QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 29 ta' Frar, 2024.

Numru 3

Rikors numru 658/12/1 FDP

Joseph Camilleri u b'digriet tal-20 ta' Marzu, 2015, l-atti ġew trasfużi f'isem Salome Camilleri, u b'digriet tal-lum stess qed jiġi ppreċiżat li Salome Camilleri assumiet il-kawża minflok Joseph Camilleri sa fejn tolqot biss l-azzjoni prinċipali u mhux ukoll il-kontrotalba

v.

Pierre u Daphne konjuġi Debono

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell ewlieni mressaq minn Joseph Camilleri flimkien ma' Salome Camilleri li assumiet l-atti tal-kawża prinċipali; u dwar appell inċidentali mressaq mill-konvenuti Pierre u

Daphne miżżewġin Debono minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-6 ta' Frar, 2020. L-Ewwel Qorti, fost affarijiet oħra: (i) laqgħet it-talba attriċi biex jiġi mqiegħed lura pajp li mill-kamra tal-ħasil tagħhom jgħaddi fuq il-bejt tal-konvenuti, sakemm jagħti għal ġewwa s-sistema tad-drenaġġ fix-xaft li hemm; (ii) iddikjarat lill-konvenuti responsabbli għall-ħsarat fil-fond tal-atturi minħabba dħul ta' ilma; (iii) illikwidat dawk il-ħsarat fl-ammont ta' €6,150; u (iv) ikkundannat lill-konvenuti sabiex iħallsu din is-somma hekk likwidata. Il-Qorti laqgħet ukoll il-kontrotalba tal-konvenuti miżżewġin Debono fis-sens li: (a) iddikjarat lill-attriċi Salome Camilleri responsabbli għall-ħsarat li ġarrbu l-konvenuti minħabba l-ilma li ħareġ minn pajp illegali li l-attur għadda mingħajr jedd legali minn fuq proprjetà tal-konvenuti; (b) illikwidat id-danni mġarrba mill-konvenuti fis-somma ta' €10,560; u (ċ) ordnat lil Salome Camilleri tħallas din is-somma hekk likwidata.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fis-27 ta' Ġunju 2012, l-attur Joseph Camilleri fisser li huwa s-sid kemm tal-mezzanin li jiġi fuq il-garaxx, li għandu bieb minn Triq il-Fuxa, f'San Ġwann, kif ukoll huwa sid ta' parti maqsuma mill-bejt li jiġi fuq il-proprjetà tal-konvenuti. Dan il-mezzanin jiġi taħt il-ġid tal-konvenuti.

3. Jissokta jgħid li l-parti maqsuma l-oħra tal-istess bejt hija tal-konvenuti, u minn fuq din il-parti tal-bejt, l-attur għandu katusa tad-drenaġġ għaddejha taħt l-art tal-istess bejt li huwa tal-konvenut, liema katusa tikkomunika s-sistema tal-katusi tal-fond tal-attur mas-sistema ta' katusi li tinsab fix-xaft u li sservi l-fondi tal-partijiet fil-kawża, u ilha hemmhekk sa minn meta l-attur kiseb il-proprjetà tiegħu fis-sena 1981.

4. L-attur fisser kif, meta l-konvenuti kienu qegħdin iwettqu xogħlijiet fil-proprjetà tagħhom, kemm fil-fond li jinsab fuq dak tal-attur, u kemm fuq il-parti maqsuma tagħhom tal-bejt, dawn illegalment, abbużivament, mingħajr dritt u mingħajr l-għarfien tiegħu, kissru u neħħew pajp li kien imqabbad mas-sistema tad-drenaġġ fil-fond tiegħu u li kien jgħaddi minn fuq il-parti maqsuma tal-bejt tal-konvenuti, sabiex jikkomunika mas-sistema ta' katusi li kienet tinsab fix-xaft, bil-konsegwenza li l-attur ġarrab ħsarat minħabba dan l-għemil.

5. Minbarra dan, l-attur isostni li l-konvenuti, jew min ġie mqabbad minnhom, ma wettqux ix-xogħlijiet imsemmija skont is-sengħa u l-arti u skont id-diliġenza meħtieġa, u b'konsegwenza huwa ġarrab danni kbar fil-proprjetà tiegħu, inkluż fis-sistema tad-dawl u tal-elettriku, minħabba perkolazzjoni ta' ilma tax-xita, u minħabba nuqqasijiet oħrajn, tant li ġiet fi stat perikoluż u mhux abitabbli. B'hekk huwa żamm lill-konvenuti

responsabbli għal *kwalsiasi* inċident jew ħsara ulterjuri li jistgħu jiġru minħabba dawn in-nuqqasijiet kollha.

6. L-attur isostni li, fl-eżekuzzjoni tal-imsemmija xogħlijiet, il-konvenuti, jew min ġie mqabbad minnhom, għamlu ħsara fil-komunikazzjonijiet tal-ilma u tad-drenaġġ li jinsabu fix-xaft li jservi l-fondi tal-partijiet fil-kawża.

7. Jingħad minnu wkoll li, il-konvenuti għollew ukoll il-ħajt komuni u diviżorju li jifred iż-żewġt ikmamar li l-partijiet għandhom fil-parti rispettiva tagħhom tal-bejt. Madankollu, it-tlugħ tal-ħajt diviżorju, kif magħmul mill-konvenuti, ma sarx fuq il-linja medjana, b'mod li l-parti mtella' tal-ħajt komuni ġiet mibnija aktar fuq in-naħa tal-attur milli kien permissibbli, u dan mingħajr il-kunsens tiegħu.

8. Barra minn hekk, bix-xogħlijiet imwettqa mill-konvenuti, huma qegħdin iwaqqfu u jxekklu l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-parti maqsuma tal-bejt tal-attur milli jgħaddi minn fuq il-parti maqsuma tal-bejt tagħhom, kif obbligati illi jagħmlu skont il-liġi, u dan meta huma ċekknu t-toqba li tinsab fil-ħajt diviżorju tal-partijiet maqsuma tal-bejt, u xekklu l-passaġġ tal-ilma b'materjal, u kif ukoll estendew il-kamra ta' fuq il-parti maqsuma tal-bejt tagħhom b'mod li ostakolaw il-passaġġ naturali tal-qlib tal-ilma.

9. L-attur isostni li l-fond tiegħu għandu wkoll pajp tal-ilma għaddej minn fuq is-saqaf tal-kamra tal-bejt tal-konvenuti u minn fuq il-parti maqsuma tal-bejt tagħhom, liema pajp jikkomunika t-tank tal-ilma li jinsab fuq il-kamra tal-bejt tal-attur max-xaft. Dan il-pajp, li ilu jservi l-fond tal-attur sa mis-sena 1981, għandu bżonn jinbidel, iżda biex l-attur ikun jista' jagħmel din il-manutenzjoni, għandu bżonn jaċċedi għal fuq il-parti maqsuma tal-bejt tal-konvenuti, bil-kunsens tagħhom. Però huma mhumiex jagħtu dan il-kunsens abbużivament u kappriċċożament.

10. Minkejja li l-attur jgħid li huwa sejjaħ lill-konvenuti bosta drabi sabiex jirrimedjaw għan-nuqqasijiet imġarrba minnu, u għalkemm wegħduh li ser jirrimedjaw, huma baqgħu ma għamlu xejn.

11. Minħabba f'hekk, l-attur fetaħ din il-kawża fejn talab lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili jogħġobha:

> *«(1) tiddeċiedi u tiddikjara li l-konvenuti abbużivament, illegalment u mingħajr dritt kissru u neħħew drain pajp appartenenti lill-attur u li kienet tgħaddi minn fuq il-parti appartenenti lilhom tal-bejt sovvrappost il-proprjetà tagħhom;*
>
> *(2) tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu qasir u perentorju minnha prefiss jirripristinaw id-drain pajp appartenenti lill-attur u li kienet tgħaddi minn fuq il-parti tal-bejt li tappartjeni lilhom u liema bejt huwa sovvrappost il-proprjetà tagħhom, u dan taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;*
>
> *(3) tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jwettqu x-xogħol ta' ripristinazzjoni kif ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti, iwettaq l-istess xogħol huwa stess, taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi u bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuti;*

(4) tiddeċiedi u tiddikjara li l-konvenuti għamlu ħsara fil-komunikazzjonijiet ta' l-ilma u drenaġġ li jinsabu fix-xaft li jservi l-fondi tal-kontendenti;

(5) tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu qasir u perentorju minnha prefiss jirrimedjaw għall-ħsara subiti f'dawn il-komunikazzjonijiet, u dan taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(6) tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jwettqu x-xogħlijiet rimedjali kif ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti, iwettaq l-istess xogħol huwa stess, taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi u bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuti;

(7) tiddeċiedi u tiddikjara li meta l-konvenuti għollew il-ħajt diviżorju li jifred il-kmamar li jinsabu fuq il-partijiet rispettivi tal-bejt tal-kontendenti, huma ma wettqux dan l-innalzament fuq il-linja medjana, kif kien imisshom jagħmlu, u għalhekk huma obbligati li jirrimedjaw għal dan billi jneħħu l-parti tal-ħajt miżjuda minnhom u jerġgħu jqegħduha fuq il-linja medjana;

(8) tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu qasir u perentorju jirrimedjaw għal dan billi jneħħu l-parti tal-ħajt miżjuda minnhom u jerġgħu jqegħduha fuq il-linja medjana, u dan taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(9) tawtorizza lill-attur sabiex, fin-nuqqas li l-konvenuti jwettqu dak li jiġu ordnati jagħmlu skont it-talba preċedenti ineħħi hu stess dik il-parti tal-ħajt diviżorju miżjuda mill-konvenuti u jerġa' jqiegħda fuq il-linja medjana, taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi, u bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuti;

(10) tiddeċiedi u tiddikjara illi l-konvenuti, meta biddlu d-daqs tat-toqba fil-ħajt diviżorju tal-bjut tal-kontendenti, bdew illegalment u abbużivament jimpedixxu u jostakolaw il-mogħdija tal-ilma mill-parti diviża tal-bejt ta' l-attur għall-parti diviża tal-bejt tagħhom;

(11) tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu qasir u perentorju jwettqu x-xogħlijiet rimedjali meħtieġa sabiex il-mogħdija ta' l-ilma mill-parti diviża tal-bejt ta' l-attur għall-parti diviża tal-bejt tagħhom ma tibqax tiġi ostakolata u impeduta, u dan taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(12) tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jwettqu x-xogħlijiet rimedjali kif ordnat minn dina i-Onorabbli Qorti skont it-talba preċedenti, iwettaq l-istess xogħol huwa stess, taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi u bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuti;

(13) tawtorizza lill-attur sabiex jaċċedi hu nnifsu jew permezz ta' persuni mqabbdin minnu fuq il-parti diviża tal-bejt tal-konvenuti, u fuq is-saqaf tal-kamra li tinsab fuq il-parti diviża tal-bejt tal-konvenuti, u dan sabiex

iwettaq xogħol ta' manutenzjoni fir-rigward tal-komunikazzjoni li hemm bejn it-tank ta' l-ilma li jinsab fil-proprjetà tal-attur max-xaft, occorrendo taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(14) tiddeċiedi u tiddikjara li l-attur ġarrab ħsarat u danni u telf ta' qligħ bi ħtija tal-konvenuti;

(15) tillikwida l-ħsarat u d-danni u t-telf ta' qligħ imġarrbin mill-attur bi ħtija tal-konvenuti, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

(16) tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attur il-ħsarat u d-danni kif likwidati minnha, u dan previa kull provvediment ieħor li lilha jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra l-konvenuti, li huma minn issa inġunti in subizzjoni, u b'riżerva ta' kull dritt ieħor spettanti lill-attur skont il-liġi.»

12. Il-konvenuti ressqu risposta maħlufa fl-24 ta' Lulju, 2012, u ressqu dawn l-eċċezzjonijiet tagħhom:

«1. It-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż billi l-eċċipjenti ma kisru ebda jeddijiet tal-attur, u lanqas naqsu b'xi mod fil-konfront tiegħu.

2. Mhux minnu li l-eċċipjenti għamlu xi ħsara fil-komunikazzjonijiet tal-ilma u d-drenaġġ tal-attur li hemm fix-xaft li jservi l-fondi tal-kontendenti.

3. Lanqas huwa minnu li l-eċċepjenti għollew il-ħajt diviżorju mhux skont il-liġi.

4. Inoltre, mhux minnu li l-eċċepjenti fixklu b'xi mod il-mogħdija tal-ilma mill-bejt tal-attur għal fuq il-bejt tagħhom bi ksur tal-jedd tal-attur.

5. Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju, it-talbiet attriċi jew uħud minnhom huma żejda u l-eċċipjenti m'għandhomx ibatu spejjeż minħabba l-mod kif formulat ir-rikors ġuramentat.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.»

13. Minbarra r-risposta maħlufa, il-konvenuti Debono ressqu wkoll kontrotalba kontra l-attur, fejn talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili:

«(i) tiddikjara u tiddeċiedi li l-attur rikonvenzjonat huwa responsabbli għall-ħsarat u d-danni kollha li sofrew l-esponenti b'riżultat tal-ilma li ħareġ mill-pajp li l-istess konvenut għadda abbużivament u mingħajr jedd legali minn ħwejjeġ l-esponenti kif fuq ingħad;

(ii) tillikwida l-ħsarat u d-danni kollha hekk sofferti mill-esponenti;

(iii) tikkundanna lill-attur iħallas is-somma hekk likwidata u dovuta in linea ta' danni.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra l-attur rikonvenzjonat li jibqa' inġunt minn issa għas-subizzjoni, u b'riżerva ta' kull azzjoni oħra kompetenti lill-mittenti kontra l-attur rikonvenzjonat.»

14. L-attur ressaq ir-risposta maħlufa tiegħu għal din il-kontrotalba nhar il-15 ta' Novembru, 2012, b'dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. Illi l-eċċipjenti mhux responsabbli għal kwalsiasi ħsara li l-konvenuti rikonvenzjonanti qed jallegaw li ġarrbu.

2. Illi bla preġudizzju għall-premess, jekk il-konvenuti rikonvenzjonanti sofrew xi ħsara, din il-ħsara seħħet unikament u esklussivament minħabba ħtija imputabbli lill-istess konvenuti rikonvenzjonanti jew lil terzi inkarigati mill-istess konvenuti rikonvenzjonanti.

3. Illi bla preġudizzju għall-premess, il-pajp tad-drain li l-konvenuti rikonvenzjonanti qed jindikaw bħala l-fonti tal-preġudizzju allegat minnhom kien jinsab fil-proprjetà tal-konvenuti bi dritt, u għandu jerġa' jiġi ripristinat għall-istat li kien fih qabel l-aġir illegali tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

4. Illi bla preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti m'għandu jħallas xejn lill-konvenuti rikonvenzjonanti, stante li r-rikonvenzjoni tal-konvenuti hija assolutament infondata fil-fatt u fid-dritt, u huma l-konvenuti rikonvenzjonanti li huma responsabbli għad-danni subiti mill-eċċipjenti, kif se jiġi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.»

15. B'rikors tat-18 ta' Marzu, 2015, Salome Camilleri, ressqet talba sabiex tiġi awtorizzata tassumi l-atti tal-azzjoni prinċipali, minflok l-attur

Joseph Camilleri, liema rikors intlaqa' permezz ta' digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-20 ta' April, 2016.

16. Permezz tas-sentenza tas-6 ta' Frar, 2020, l-Ewwel Qorti qatgħet it-talba attriċi u dik rikonvenzjonali tal-konvenuti b'dan il-mod:

«<u>Għat-Talba tar-Rikorrenti Salome Camilleri</u>:

Tiċħad l-Ewwel eċċezzjoni tal-intimati Debono filwaqt illi tilqa' l-kumplament tal-eċċezzjonjiet, u għalhekk;

Tiċħad l-Ewwel, tielet, raba', ħames, sitt, seba', tmien, disa', għaxar, ħdax, tnax u tlettax-il talba tar-rikorrenti Salome Camilleri;

Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimati jirripristinaw id-drain pajp li ġej mill-washroom tar-rikorrenti u għaddej minn fuq il-bejt propjetà tal-intimati għal ġewwa s-servizz tad-drenaġġ sitwat fix-xaft;

*Tilqa' l-erbatax-il talba tar-rikorrenti u **<u>Tiddikjara</u>** illi l-intimati kienu responsabbli għall-ħsarat fil-fond, proprjetà tar-rikorrenti, minħabba f'ingress ta' ilma,*

*Tilqa' l-ħmistax-il talba u **<u>Tillikwida</u>** l-ħsara kkawżati lir-rikorrenti fl-ammont ta' **sitt elef, mija u ħamsin ewro (€6,150)** u għalhekk*

*Tilqa' s-sittax-il talba u **<u>Tikkundanna</u>** lill-intimati Pierre u Daphne Debono, in solidum bejniethom, iħallsu s-somma ta' **sitt elef, mija u ħamsin ewro (€6,150),** in linea ta' danni sofferti, lir-rikorrenti Salome Camilleri.*

<u>Għat-Talba Rikonvenzjonali tal-intimati</u>

Tiċħad l-eċċezzjonjiet kollha tar-rikorrenti Salome Camilleri;

Tilqa' t-talbiet kollha tar-rikonvenjonant intimati Pierre u Daphne Debono, u għalhekk

Tiddikjara lir-rikorrenti Salome Camilleri responsabbli għall-ħsarat u danni sofferti mill-intimati Debono riżultat tal-ilma li ħareġ minn pajp tad-drenaġġ tar-rikorrent li ingħadda mingħajr jedd legali, minn fuq proprjetà tal-intimati Debono.

*Tillikwida l-ħsarat sofferti mill-intimati Pierre u Daphne Debono fl-ammont ta' **għaxart elef, ħames mija u sittin ewro (€10,560).***

Tordna** lir-rikorrenti Salome Camilleri tħallas lill-intimati rikonvenzjonanti Pierre u Daphne Debono is-somma ta' **għaxart elef, ħames mija u sittin ewro (€10,560).

Spejjeż kollha għandhom ikunu sopportati kwantu għal żewġ terzi mir-rikorrent u għal terz mill-intimati.

Imgħax mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.»

17. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi hekk kienu dawn:

*«**<u>Konsiderazzjonijiet fattwali</u>***

27. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti Joseph Camilleri, u sussegwentement martu Sabine (recte: Salome) Camilleri, wara li sseparaw legalment, huma propretarji tal-fond bl-isem ta' 'Jesmond', 131, Tiq il-Fuxa, San Ġwann, li hija maisonette fuq l-Ewwel sular, u taħtu hemm garages.

28. Jirriżulta illi fuq il-maisonette tar-rikorrenti, hemm il-fond ossia maisonette, proprjetà ta' l-intimati, bl-isem 'Rose', 15, Triq Ġjaċinti, San Ġwann, li hija maisonette fuq it-tieni sular, u li hija aċċessibbli minn triq differenti minn dik tar-rikorrenti.

29. Jirriżulta illi r-rikorrenti għandhom nofs diviż tal-bejt tal-maisonette tal-intimati, in-nofs l-ieħor huwa tal-intimati.

30. Jirriżulta illi fuq kull parti diviża tal-bejt, il-partijiet għandhom kamra tal-bejt.

31. Jirriżulta illi r-rikorrent Joseph Camilleri kien akkwista l-maisonette tiegħu, fi stat ta' ġebel u saqaf, u eventwalment tlesta mir-rikorrent stess.

32. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, li l-intimati Debono akkwistaw il-fond fid-9 ta' Settembru 2005, lest u bl-għamara fih.

33. Jirriżulta illi r-rikorrent, għalkemm fil-bidu kien jgħix fih, eventwalment ma baqax jgħix hemm u l-post kien jinkera.

34. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati xtraw il-fond sabiex jgħixu fih u hemm baqgħu jgħixu sas-sena 2011, meta eventwalment marru jgħixu f'fond ieħor u rranġaw il-post sabiex ikun jista' jinkera.

35. Jirriżulta illi, bhala parti mix-xogħlijiet ta' miljorament tal-fond tal-intimati, huma għamlu wkoll xogħlijiet fil-parti tagħhom tal-bejt u l-kamra tal-bejt illi hemm fuq tali parti tal-bejt. Huma għamlu wkoll xogħlijiet fuq il-ħajt illi jiddividi l-Bejt.

36. Jirriżulta illi, in vista ta' tali xogħlijiet, ir-rikorrent kellu diversi ilmenti fil-konfront tal-intimati, liema ilmenti eventwalment wassluh sabiex jintavola l-proċeduri odjerni.

<u>Ilmenti tar-rikorrenti</u>

37. Jirriżulta illi, skont ir-rikors promotur ippreżentat mir-rikorrenti, li jinkludi ħmistax-il talba differenti, jidher illi in suċċint, l-ilmenti tar-rikorrenti kienu s-segwenti:

> *a. L-intimati, riżultat tax-xogħlijiet tagħhom fuq il-bejt, ikkawżaw ingress ta' ilma fil-binja, liema ilma niżel sal-flat u garage tiegħu u kkawżawlu ħsarat inġenti.*
> *b. L-intimati, waqt ix-xogħlijiet tagħhom, illegalment neħħewlu 'drain pajp' illi kien jgħaddi mill-kamra tal-bejt tiegħu għal fuq il-bejt tal-intimati.*
> *c. L-intimati għamlu ħsara fis-sistema tad-drenaġġ li hemm fix-xaft.*
> *d. L-intimati għollew il-ħajt diviżorju u ma żammewx mal-linja medjana tal-ħajt.*
> *e. L-intimati biddlu d-daqs tat-toqba tal-ilma fil-ħajt diviżorju tal-bejt.*
> *f. L-intimati għattew il-komunikazzjoni tal-ilma għat-tank tal-ilma, liema pajp kien għaddej fuq il-bejt tal-intimati u ġie minnhom mirdum.*
> *g. L-intimati kkawżawlu ħsarat u danni kif ukoll telf ta' qligħ.*

<u>Ilmenti tal-intimati</u>

38. Jirriżulta illi, fir-risposta tagħhom, l-intimati mhux talli laqgħu biss għal dak mitlub mir-rikorrenti, iżda wkoll għamlu kontrotalba fejn qajmu ilment prinċipali fil-konfront tar-rikorrenti, ossia illi huwa għadda pajp tal-ilma illegalment fuq il-fond tal-intimati u dana kkawżalhom ħsarat u danni li tagħhom r-rikorrent kien responsabbli.

<u>...</u>

<u>Danni pretiżi</u>

60. Jirriżulta illi r-rikorrenti, għalkemm ma ppreżentax xi prospett tad-danni minnu sofferti u ma għamel ebda indikazzjoni ta' xi telf illi seta' sofra ta' nuqqas ta' kiri tal-fond, lejn l-aħħar tal-proċeduri, tramite l-Perit tiegħu, ippreżenta bħala dokument anness ma' taħrika ta' xhieda 'Estimate for repair works' redatt mill-istess Perit.

61. Jirriżulta illi, skont tali stima, l-ispiża tiegħu kellha tkun ta' ftit anqas minn sebat elef u erba' mitt ewro (attwalment €7,349.96), li kienet tinkludi spiża ta' €2,733 għall-installar ta' sistema elettrika ġdida fil-flat,

spiża ta' madwar €1,833 biex jinbidlu s-soffitti tal-flat kollu, u spiża ta' madwar €1,500 biex jinżebgħu l-kmamar kollha, li jagħmlu total ta' sitt elef, mija u ħamsin ewro (€6,150) (fol 214).

62. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati, fix-xhieda ta' Pierre Debono, ta indikazzjoni tad-danni minnu sofferti, fejn stqarr illi nefaq €6,375 għall-membrane u madum tas-saqaf tal-bejt, €600 għall-skips, €2,135 għal gypsum boards u €1,450 kisi tal-ġibs – li jagħmlu total ta' ftit aktar minn għaxart elef ewro (attwalment €10,560). Apparti minn hekk, l-intimat jikkontendi illi tilef għamara fil-valur ta' madwar €4,750 riżultat tal-ingress ta' ilma.

63. Jirriżulta, għalhekk, illi d-danni komplessivi sofferti mill-intimat jammontaw għal madwar ħmistax-il elf b'kollox (attwalment €15,310).

<u>Konsiderazzjonijet dwar responsabbiltà u danni</u>

Danni tar-Rikorrenti

64. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi bejn Diċembru 2011 u Marzu 2012, saru xogħlijiet fuq il-bejt tal-intimati u tneħħa l-kontrabejt kollu, kif jidher fir-ritratti esibiti mir-rikorrent a fol 81 u 82 tal-proċess.

65. Jirriżulta mhux ikkontestat illi f'dawn ix-xhur tas-sena, il-possibbiltà ta' xita qawwija hija ferm probabbli, u għalhekk, ċertament huwa minnu dak illi qal ir-rikorrent illi daħal l-ilma u baqa' nieżel sal-garage, u kkawża ħsarat lill-fond tar-rikorrenti.

66. Jirriżulta, għalhekk, illi riżultat tax-xogħlijiet illi għamlu l-intimati, huwa probabbli li r-rikorrent sofra ingress inġenti ta' ilma fil-fond tiegħu, kif juri r-ritratti minnu esibiti.

Danni tal-intimati

67. Jirriżulta wkoll, mill-banda l-oħra, mill-provi prodotti, illi r-rikorrent, meta kien qiegħed jagħmel ix-xogħlijiet strutturali tiegħu fis-sena 1981, kien għadda pajp tal-ilma minn ġewwa l-washroom tiegħu għas-sistema tad-drenaġġ, liema pajp għadda minn taħt il-washroom tal-intimati.

68. Jirriżulta illi, għalkemm ir-rikorrenti jikkontendi li dana sar bi ftehim mas-sid preċedenti, ebda prova ta' dana it-tip ma inġiebet mir-rikorrent, u l-kuntratt ta' akkwist minnu esibit a fol 90 tal-proċess, imkien ma jikkontempla tali dritt kif pretiż u eżerċitat mir-rikorrent.

69. Jirriżulta wkoll illi r-rikorrent qatt ma għarraf lill-intimati b'tali pajp, lanqas ma kien a korrent ta' problemi ta' ingress ta' ilma, u rinfaċċjat b'tali fatt, jingħad illi huwa ddikjara li ma qal xejn lill-intimat bi tpattija għal dak li għamillu – dana qatt ma ġie kkontestat bħala mhux vera mir-rikorrent.

70. Jirriżulta, għalhekk, illi riżultat tas-silenzju tar-rikorrent dwar il-pajp tal-ilma tal-washing machine u tal-fatt illi tali pajp u d-dritt illi jitqiegħed hemm, mhuwiex ikkontemplat minn ebda kuntratt ta' akkwist ippreżentat quddiem dina l-Qorti, ir-rikorrent irrenda ruħu responsabbli għall-ħsarat illi setgħu soffrew l-intimati riżultat tal-ingress tal-ilma minn tali pajp.

71. Jirriżulta illi l-intimati jikkontendu illi, riżultat tal-fatt illi ma kinux a korrent ta' eżistenza ta' pajp tal-ilma taħt il-washroom, liema pajp kien tneħħa minn postu għalkemm baqa' utilizzat mir-rikorrent u min kien qed jgħix fl-appartament tiegħu, huma qalgħu l-bejt kollu u għamlu membrane u tiles, liema xogħlijiet ma kinux jagħmlu kieku kienu a korrent tal-eżistenza ta' tali pajp.

72. Jirriżulta wkoll illi l-intimati jikkontendu illi riżultat tal-ingress tal-ilma, kellhom ħsarat inġenti fil-flat tagħhom kif ukoll fl-għamara li kien hemm ġewwa tali flat, liema ħsarat kienu konsiderevoli. Huwa possibbli illi l-ingress tal-ilma riżultat tax-xogħlijiet li saru minnhom fil-bejt, kien ikkontribwixxa għal tali ħsarat. Madanakollu, huwa ċert li, l-fatt li għal xhur sħaħ, pajp tal-ilma tar-rikorrent kien regolarment qed jintuża (peress illi rriżulta illi l-fond kien mikri lil Taljani meta dana l-pajp tneħħa), u għalhekk ilma kien regolarment qed jidħol fil-ħitan u fil-conduits tad-dawl li kien hemm biswit tali toqba, kif jidher fir-ritratti (fol 113), ikkawża ħsarat inġenti fil-ħitan, għal liema ħsarat għandu jirrispondi unikament ir-rikorrent li QATT ma għarraf lill-intimati bl-eżistenza ta' tali pajp li huwa kien installa fuq proprjetà tal-intimati.

73. Jirriżulta, għalhekk, illi r-rikorrenti huwa repsonsabbli għall-ħsarat illi sofrew l-intimati wkoll.

Likwidazzjoni tad-danni

74. Ir-rikorrent, fl-istima tad-danni ppreżentata mill-Perit tiegħu, jistma illi x-xogħlijiet rimedjali kollha kienu jammontaw għal madwar €7,350, li minnhom, iżda, madwar €1,200 kienu spejjeż illi r-rikorrent kellu jagħmel biex jirranġa l-bejt tal-intimat wara xogħlijiet li ried jagħmel hu – tali spejjeż, madanakollu, ma jistgħux jiġu lilu mogħtija, peress illi tali xogħlijiet mhumiex meħtieġa, kif jidher mill-fatti kif fuq stabbiliti.

75. Għalkemm r-rikorrent isemmi telf ta' kiri tal-fond, ma jressaqx provi dwar telf attwali ta' kiri, u għalhekk il-Qorti mhijex ser tikkunsidra tali telfien fil-komputazzjoni tad-danni.

76. Għalhekk, id-danni illi semma r-rikorrent jista' jikkontendi li għandu dritt għalihom huwa ta' sitt elef, mija u ħamsin ewro (€6,150)

77. L-intimati, fix-xhieda tagħhom, jindikaw illi l-ħsarat tagħhom attwalment sofferti kienu ta' għaxart elef, ħames mija u sittin ewro (€10,560) fuq il-binja u erbat elef seba' mija u ħamsin (€4,750) fuq għamara. Il-Qorti tosserva, madanakollu, illi l-intimati kienu fi proċess

illi jirranġaw il-fond sabiex ikunu jistgħu jikruh, u għalhekk tifhem illi l-ispiża tal-għamara setgħet kienet neċessarja sabiex trendi l-post aktar attraenti għall-kiri. Mill-banda l-oħra, ix-xogħlijet strutturali, għalkemm setgħu saru anke għall-istess skop tal-akkwist ta' għamara ġdida, ċertament kienet aċċentwata mill-ħsarat kbar kkawżati mill-ingress tal-ilma, kif fuq spjegat.

78. Għalkemm l-intimati jsemmu telfien ta' kiri tal-fond, ma jressqux provi dwar telf attwali ta' kiri, u għalhekk il-Qorti mhijex ser tikkunsidra tali telfien fil-komputazzjoni tad-danni.

79. Għalhekk, id-danni illi se mai l-intimati setgħu jikkontendu li għandhom dritt għalihom għandu jkun ta' għaxart elef, ħames mija u sittin ewro (€10,560).

Konsiderazzjoniijet oħra

It-talbiet tar-rikorrenti

80. Il-Qorti ġa osservat illi r-rikorrenti għamel sittax-il talba differenti illi setgħu jiġu riassunti f'seba' ilmenti prinċipali. In vista ta' tali proliferazzjoni ta' talbiet, ikun opportun illi l-Qorti tagħmel riassunt zgħir ta' dak mitlub u l-konklużjoniet ta' dina l-Qorti għal dak mitlub:

a. It-talba relatata mat-tneħħija tad-'drain pajp'

i. Il-Qorti tosserva illi, mill-assjem tal-provi, irriżulta illi ir-rikorrent ma kellu ebda dritt mogħti lilu fil-kuntratt ta' akkwist biex jgħaddi pajp tad-drains tal-ilma minn fuq il-bejt tal-intimati, liema pajp huwa għadda aktar minn tletin sena qabel ma inqalgħet il-problema odjerna.

ii. Il-Qorti tosserva wkoll illi r-rikorrent ammetta li huwa qatt ma qal lill-intimati dwar l-eżistenza ta' tali pajp, u dana jirriżulta b'mod intenzjonali, biex ipattihielhom tar-rapport li għamillu l-intimat mal-Pulizija dwar storbju.

iii. Il-Qorti, għalhekk, tosserva illi l-intimati ma jistgħu qatt jinstabu responsabbli li illegalment neħħew pajp tal-ilma illi kien illegalment imqiegħed fuq il-propjetà tagħhom ad insaputa tagħhom.

iv. Il-Qorti, madanakollu, tosserva illi tali pajp jidher illi ilu hemm għal aktar minn tletin sena, u għalhekk, għandu jitqies bħala servitù kontinwu a tenur tal-Artikolu 457 (b) tal-Kap 16, bir-riżultat illi, illum il-ġurnata, ir-rikorrent għandu dritt illi jgħaddi tali katusi mill-proprjetà ta' l-intimati, filwaqt illi huwa obbligat li jimminimizza l-impatt li tali pajp jista' jkollu fuq il-proprjetà tal-intimati u jassikura illi ma jsir ebda dannu lill-istess proprjetà, f'ebda mument.

v. Għalhekk, l-Ewwel talba qiegħda tiġi miċħuda filwaqt illi t-tieni talba qiegħda tiġi milqugħa – dwar it-tielet talba, il-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni tagħha stante illi, skont il-provi prodotti, jirriżulta illi tali drain ġa ġie ripristinat.

b. It-talba dwar ħsarat fil-pajp tad-drenaġġ:

i. Il-Qorti tosserva illi, għalkemm ir-rikorrent jikkontendi illi l-intimati għamlu ħsara lill-pajp tad-drenaġġ, provi dwar tali ħsarat ma nġabux, u għalkemm ir-rikorrenti ppreżenta ritratt (fol 80) kif ukoll dikjarazzjoni tal-Perit tiegħu li jallegaw illi tali katusa kienet qiegħda 'tagħmel', ma nġabet assolutament ebda prova illi l-ħsarat ġew ikkawżati mill-intimati.

ii. Għalhekk, ir-raba', il-ħames u s-sitt talba ma jistgħux jintlaqgħu.

c. Il-ħxuna tal-ħajt diviżorju

i. Il-Qorti tosserva illi r-rikorrent jikkontendi illi l-intimati tellgħu l-kumplament tal-ħajt diviżorju, li kien imtella' oriġinarjament bil-ġebel tad-disa' pulzieri, b'ġebel tas-sitt pulzieri, u tellgħu fuq in-naħa tal-ħajt tiegħu b'mod illi l-intimati ggwadanjaw tliet pulzieri.

ii. Jidher illi dana il-fatt ġie kkonstatat ukoll mill-Perit tar-rikorrent, għalkemm ebda refenza ma saret fir-rapport oriġinali tiegħu tad-29 ta' Mejju 2012 u ebda ritratti ma ġew esebiti.

iii. Jidher, madanakollu, illi fix-xhieda tar-rikorrent mogħtija fit-3 ta' Diċembru 2013, "mistoqsi x'inhu l-ilment tiegħi rigward iċ-ċint tal-intimat Debono, ngħid illi jiena ma jidhirlix li hemm ilmenti fuq iċ-ċint."

iv. Jidher ċar illi, kieku r-rikorrent kellu attwalment ilment kontra l-intimati, kien jiftakru fix-xhieda tiegħu – u mhux jgħid li ma kellu ebda ilment.

v. Għalhekk, is-seba', tmien u disa' talbiet ma jistgħux jintlaqgħu.

d. Il-qlib tal-ilma fuq il-bejt:

i. Jirriżulta illi r-rikorrent jilmenta illi l-intimat biddel il-qlib tal-ilma fuq il-bejt u biddel id-drain pajp minn wieħed ta' 110mm għal wieħed ta' 40mm.

ii. Jirriżulta illi r-raġuni tal-ilment tiegħu kien abbinat mal-fatt illi daħallu l-ilma fil-fond tiegħu u għalhekk dana l-pajp ma kienx ser ilaħħaq.

iii. Irriżulta ben ippruvat illi l-ilma daħal, kemm għax il-kontra bejt kien maqlugħ u, aktar u aktar, għax kien hemm drain pajp mgħoddi mir-rikorrent ad insaputa tal-intimat u li kien inqala' minn postu, u dana kien ir-raġuni għall-ingress tal-ilma.

iv. Tul is-seba' snin illi ilha pendenti l-kawża, ma jidher li tressaq ebda ilment illi rega' daħal l-ilma.

v. Jirriżulta, għalhekk, illi l-ilment tar-rikorrent huwa wieħed li ma jistax jiġi kkunsidrat favorevolment.

vi. Għalhekk, l-għaxar, ħdax u tnax-il talba tar-rikorrenti qed jiġu miċħuda.

e. Pajp tal-ilma li jikkomunika mat-tank:

i. Jirriżulta illi, fuq il-bejt tal-intimati, r-rikorrent kellu pajp tal-ilma għaddej direttament għat-tank, liema pajp huwa stqarr illi jinsab mgħotti.

ii. Jirriżulta illi minn imkien ma huwa stipulat fil-kuntratt ta' akkwist tiegħu illi għandu dritt jgħaddi pajp tal-ilma minn fuq il-proprjetà tal-intimati.

iii. Ma jirriżulta wkoll ebda prova li hemm pajp tal-ilma għaddej minn fuq il-proprjetà tal-intimati.

iv. Għalhekk, it-tlettax-il talba ma tistax tintlaqa'.

f. Ħsarat u danni

i. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti sofra ħsarat inġenti fil-flat tiegħu sottostanti l-flat tal-intimati, riżultat ta' ingress ta' ilma.

ii. Jirriżulta illi l-intimati jikkontendu illi l-ħsarat kienu dovuti għal fili miftuħin fil-faċċata tal-flat, u ta' dan jesibixxi ritratti (fol 104-107).

iii. Jirriżulta, madanakollu, illi l-ħsarat murija mir-rikorrenti fir-ritratti minnu eżebiti, ma humiex kompatibbli ma' ingress ta' ilma mill-fili minn faċċata, iżda huma kompatibbli ma' ingress ta' ilma qawwi li pperkola diversi sulari 'l isfel u li kkawżaw umdità u ħsarat fis-sistema elettrika.

iv. Jirriżulta illi tali ħsarat kienu riżultat ta' xogħlijiet li kienu qed jagħmlu l-intimati.

v. Jirriżulta illi l-intimat għamel stima tad-danni minnu inkorsi, u, minn tali stima, għar-raġunijiet fuq ġa spjegati, il-Qorti qiegħda

*tikkonkludi li d-danni għandhom ikunu **ta' sitt elef, mija u ħamsin ewro (€6,150)**.*

It-talbiet tal-intimati

81. L-intimati, fil-proċeduri odjerni, apparti l-eċċezzjonijet tagħhom, ippreżentaw talba rikonvenzjonali fil-konfront tar-rikorrent fejn it-talba prinċipali tagħhom kienet dik li r-rikorrenti jiġi dikjarat responsabbli għall-ħsarat riżultat ta' ilma li ħareġ minn pajp tal-ilma mgħoddi abbużivament mir-rikorrent.

a. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrent ma kellu ebda dritt illi jgħaddih, iżda għaddieh u ħbieh.

b. Jirriżulta illi, għalkemm a konoxxenza ta' tali pajp, huwa qatt ma semma l-eżistenza ta' tali pajp lill-intimati, anke meta beda jilmenta magħhom dwar ingress ta' ilma fil-fond tiegħu.

c. Jirriżulta illi r-rikorrenti stqarr ma' terzi illi ma qalx lill-intimati bil-pajp tal-ilma bi tpajjija għal dak li kienu għamlulu l-intimati.

d. Jirriżulta ċar illi, meta tali pajp, li l-eżistenza tiegħu ma kinitx konoxxuta, tneħħa minn ħaddiema tal-intimati u tgħatta, dana baqa' jintuża regolarment u kkawża ħsarat inġenti fil-fond tal-intimati.

e. Jirriżulta illi, għalkemm wieħed jista' jikkontendi illi l-pajp ma tneħħiex mir-rikorrent iżda minn ħaddiema tal-intimati, ċertament, oriġinarjament, tali pajp tqiegħed hemm mir-rikorrent u kien ben a konoxxenza tiegħu, liema konoxxenza għażel illi jżommha għalih, b'konsegwenzi serji fil-konfront tal-intimati, li spiċċaw batew ħsarat konsiderevoli.

f. Jirriżulta, għalhekk, illi ma jista' jkun hemm ebda dubju illi, riżultat ta' tali nuqqas da parte tar-rikorrenti, huwa għandu jinżamm responsabbli għall-ħsarat sofferti mill-intimati riżultat ta' ingress ta' ilma.

*g. Jirriżulta illi, bħala ħsarat, l-intimati ppretendew kemm għall-ħsarat fil-binja nnifisha, kif ukoll ħsarat fl-għamara. Il-Qorti, madankollu, għar-raġunijiet ġa fuq spjegati, tħoss illi jkun ġust u ekwu illi takkolji biss ħsarat fil-bini, u għalhekk id-danni sofferti mill-intimati għandu jammonta għall-**għaxart elef, ħames mija u sittin ewro (€10,560)**.»*

18. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors imressaq minnhom fil-25 ta' Frar, 2020. L-appell tagħhom jissejjes fuq tliet aggravji li huma:

(i) l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tilqa' t-talbiet rikonvenzjonali kontra l-attriċi, peress li hija assumiet l-atti tal-kawża minflok l-attur biss fir-rigward tal-azzjoni prinċipali; (ii) l-Ewwel Qorti ma kellhiex issib ħtija fl-attur għad-dħul tal-ilma fil-proprjetà tal-konvenuti u tal-atturi stess; u (iii) l-Ewwel Qorti ma kellhiex provi biżżejjed sabiex fuqhom tillikwida d-danni li ppretendew il-konvenuti, li min-naħa tagħhom ma ressqu l-ebda prova fir-rigward.

19. Il-konvenuti Debono ressqu risposta għall-appell ewlieni tal-atturi, fejn filwaqt li qalu li jaqblu mal-ewwel aggravju tal-atturi, fissru l-għala fil-fehma tagħhom il-bqija tal-aggravji kellhom jiġu miċħuda.

20. Il-konvenuti ressqu wkoll appell inċidentali li jissejjes fuq tliet aggravji li huma: (i) li t-talbiet rikonvenzjonali huma siewja u jistħoqqilhom li jiġu kkonfermati fil-konfront tal-attur appellant Joseph Camilleri; (ii) li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-liġi peress li l-konsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti hija sajma mill-analiżi tar-rekwiżiti marbuta mal-**Artikolu 455 tal-Kodiċi Ċivili**, jiġifieri jekk is-servitù għandhiex titqies bħala waħda kontinwa jew mhux kontinwa u li tidher jew ma tidhirx; u (iii) li l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tillikwida d-danni favur l-atturi, ġaladarba sabet li l-ħtija kollha għad-danni kkaġunati mill-mogħdija tal-pajp, fuq l-istess atturi, kienet riżultat tal-aġir malizzjuż tagħhom.

21. L-atturi Salome u Joseph Camilleri wieġbu għall-appell inċidentali tal-konvenuti fejn fissru għala fil-fehma tagħhom l-appell inċidentali tal-konvenuti għandu jiġi miċħud.

22. Inżamm smigħ fis-7 ta' Diċembru, 2023, li fiha l-avukati difensuri tal-partijiet iddikjaraw li m'għandhomx xi jżidu aktar mal-atti u għalhekk il-kawża tħalliet sabiex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet

23. Din il-Qorti sejra tibda billi tqis l-**<u>ewwel aggravu tal-atturi</u>**, fejn qegħdin jgħidu li l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tilqa' t-talbiet rikonvenzjonali kontra l-attriċi, ladarba hija assumiet l-atti tal-kawża minflok l-attur, fir-rigward biss tal-azzjoni prinċipali, liema aggravju mhux ikkontestat mill-konvenuti.

24. L-**Artikolu 810A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** fil-fatt jgħid hekk:

> *«**810A**. Fil-każ ta' xi bdil ieħor tal-partijiet f'kawża għal raġuni oħra li ma tkunx il-mewt pendente lite ta' xi parti fil-kawża, <u>min ikun jixtieq jidħol fil-kawża għandu jippreżenta rikors li fih jitlob awtorizzazzjoni sabiex jassumi l-atti tal-kawża flimkien ma' jew minflok dik il-parti li hekk għandha x'taqsam u s-sentenza tkun torbot lil dik il-parti li tkun assumiet l-atti tal-kawża</u>.»* (sottolinjar ta' din il-Qorti).

25. Meta Salome Camilleri ressqet ir-rikors tagħha tat-18 ta' Marzu, 2015, fejn talbet l-awtorizzazzjoni tal-Qorti sabiex tassumi l-atti fir-rigward tal-azzjoni prinċipali minflok l-attur Joseph Camilleri (ara paġna 126 tal-proċess), ma saret l-ebda referenza għall-kontrotalba.

26. Min-naħa l-oħra, ma tressqet l-ebda oġġezzjoni min-naħa tal-konvenuti għal dan ir-rikors. Hekk ukoll, l-Ewwel Qorti fid-digriet tagħha tal-20 ta' April, 2016, laqgħet it-talba mingħajr ebda riżerva jew kundizzjoni.

27. L-attriċi appellanti fissret kif hija assumiet l-azzjoni prinċipali peress li hija kienet saret sidt il-fond mertu tal-kawża u għalhekk kellha interess ġuridiku li tkompli l-azzjoni prinċipali li hija ta' għamla petitorja.

28. Tabilħaqq, mar-rikors ta' Salome Camilleri, jirriżulta mehmuż kuntratt ta' separazzjoni personali, li ġie ppubblikat fil-mori tal-kawża (fis-26 ta' Jannar, 2015), li permezz tiegħu hija ġiet assenjata sehem ir-raġel u l-interess legali li kellu mill-fond bin-numru 131, "Jasmine", Triq il-Fuxa, San Ġwann (ara paġna 130 tal-proċess). Għalhekk jirriżulta l-interess ġuridiku tagħha fl-eżitu tal-azzjoni attriċi li titratta l-proprjetà li issa hija tagħha.

29. Mhux l-istess jista' jingħad fir-rigward tat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti, li huma strettament dawk ta' danni marbuta mal-allegat aġir tal-attur rikonvenzjonat.

30. Din il-Qorti f'dan l-istadju jkollha tistqarr li bid-digriet tal-20 ta' Marzu, 2015, li permezz tiegħu l-Ewwel Qorti laqgħet it-talba ta' Salome Camilleri sabiex tassumi l-atti minflok Joseph Camilleri għall-azzjoni prinċipali nħolqot sitwazzjoni anomala, peress illi min jassumi l-atti flok ħaddieħor jidħol fiż-żarbun tiegħu u b'hekk jiġi li l-persuna l-oħra tkun ġiet estromessa mill-proċeduri. Fuq kollox, il-kontrotalba ma tistax issir kontra persuna li mhijiex parti fil-kawża. Madankollu, din il-Qorti hija mħabbta b'sitwazzjoni fejn id-digriet tal-Ewwel Qorti tal-20 ta' Marzu, 2015 ma sarx appell minnu, u b'hekk tajjeb jew ħażin din il-Qorti hija marbuta bih. Mhux hekk biss, talli kemm quddiem l-Ewwel Qorti kif ukoll bi tweġiba għall-ewwel aggravju, il-konvenuti lanqas biss oġġezzjonaw għall-fatt li Salome Camilleri tidher għat-talba prinċipali u Joseph Camilleri għall-kontrotalba. Anzi qablu mal-istess aggravju. Ma jistax ma jiġix innutat ukoll li l-istess Joseph Camilleri li ressaq l-appell flimkien ma' Salome Camilleri talab lil din il-Qorti b'referenza għas-sentenza tal-Ewwel Qorti sabiex: *«tħassarha, tirrevokaha u tikkanċellaha f'dik il-parti fejn ġew miċħuda l-eċċezzjonijiet tal-attur u akkolti t-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti kontra l-attriċi bl-ispejjeż inkwantu għal żewġ terzi a karigu tal-attriċi u terz a karigu tal-konvenuti, u minflok tgħaddi biex tilqa' dawk l-eċċezzjonijiet*

u tiċħad l-istess talbiet rikonvenzjonali, bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenuti.»

31. Fid-dawl ta' dan jirriżulta li b'riħet l-**Artikolu 175(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** huwa opportun li tiġi ordnata korrezzjoni kemm fl-okkju tas-sentenza tal-Ewwel Qorti, kif ukoll fir-rikors tal-appell u kull fejn huwa meħtieġ, sabiex id-digriet tal-Ewwel Qorti jkun rifless b'mod sħiħ fl-okkju, ċjoè li Salome Camilleri assumiet l-atti tal-azzjoni prinċipali, filwaqt li Joseph Camilleri baqa' parti fil-kawża xorta waħda biex jirrispondi għall-kontrotalba. Għaldaqstant, din il-Qorti qiegħda tordna li wara l-kliem Salome Camilleri, kif imfisser, għandhom jiżdiedu l-kliem, *«qed jiġi ppreċiżat li Salome Camilleri assumiet il-kawża minflok Joseph Camilleri sa fejn tolqot biss l-azzjoni prinċipali u mhux ukoll il-kontrotalba.»*

32. Minn dan jinżel li, l-azzjoni rikonvenzjonali setgħet tintlaqa' biss fil-konfront tal-attur u mhux fil-konfront tal-attriċi wkoll, ladarba m'assumietx l-atti kollha tal-kawża fis-sħiħ. Isegwi li dan l-ewwel aggravju tal-atturi appellanti huwa mistħoqq.

33. Imiss li jiġi mistħarreġ it-**<u>tieni aggravju tal-atturi</u>**, dak fejn jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma kellhiex issib ħtija fl-attur għad-dħul tal-ilma fil-proprjetà tal-konvenuti u tal-atturi stess. Jisħqu li l-Ewwel Qorti kienet

żbaljata kemm legalment, kif ukoll fattwalment, peress li min-naħa waslet għall-konklużjoni li: (i) l-pajp li minnu ħareġ l-ilma kien għaddih l-attur snin qabel; (ii) li l-attur ma qal xejn lill-konvenut dwar dak l-istess pajp; u (iii) li dan kollu sar mill-attur bi tpattija kontra l-konvenuti; iżda mbagħad, l-istess Qorti kkonkludiet li l-mogħdija tal-pajp illum tikkostitwixxi servitù favur il-fond attriċi bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva.

34. L-atturi appellanti jisħqu li l-pajp sar snin qabel ma seħħ il-każ li wassal għal din il-kawża u li ladarba dan il-pajp kien fid-deher min-naħa tax-xaft, għalhekk ma kien hemm l-ebda ħtieġa li l-konvenuti jiġu mgħarrfa mill-atturi bl-eżistenza tal-imsemmi pajp. L-atturi appellanti jisħqu li f'kull każ, il-kaġun tad-dħul tal-ilma kien il-fatt li l-ħaddiema nkarigati mill-konvenuti kissru l-istess pajp li minbarra li kien jidher jiżbokka fix-xaft, ċertament kien viżibbli wkoll waqt li saru x-xogħlijiet u l-istess pajp inkixef, iżda meta kissru dan il-pajp, radmuh u kien dan li wassal għal dak li ġara.

35. Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' dan l-aggravju.

36. Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tat-12 ta' Lulju, 2023, fil-kawża fl-ismijiet ***G.R.A.P. Limited v. Mario Brincat sive Bezzina et*** li kienet ukoll tittratta dħul ta' ilma li kkawża ħsara fil-fond sottostanti fond ieħor:

> *«...ikun siewi li jiġi mfakkar li daqskemm kulħadd għandu jwieġeb għal ħsara li tiġi bi ħtija tiegħu (**Artikolu 1031 tal-Kap.16**), daqstant ieħor id-danneġġjat għandu d-dmir li bħal missier tajjeb tal-familja, iħares l-interessi ta' kull min ikun tenut li jħallsu d-danni, u dan billi jagħmel dak kollu li huwa raġonevoli biex inaqqas il-ħsara li jkun ġarrab jew qed iġarrab (ara f'dan is-sens is-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ta' **Giovanni Vella et v. Michael Cilia**, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-17 ta' Novembru, 2004). Infatti, f'każ ieħor li kien ukoll dwar azzjoni għall-irkupru ta' danni kkawżati minn perkolazzjoni ta' ilma, intqal li f'ċirkostanzi bħal dawn, id-danneġġjat għandu fost l-oħrajn, «id-dover li hu jieħu dawk il-miżuri kawtelattivi opportuni biex il-konsegwenzi dannużi ma jkomplux jaggravaw ruħhom" u li f'każ li jonqos li jagħmel hekk "il-kondotta tiegħu tista' tassumi riljev, għal dak il-fatt ommissiv tiegħu, b'tali mod illi hu ma jkunx jista' jikkonsegwixxi r-riżarċiment intier tat-telf subit għar-re-integrazzjoni tal-patrimonju ekonomiku tiegħu.» (Estratti meħuda mis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ta' **Albert Farrugia v. Simon Galea**, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri), fit-12 ta' Frar, 2010)»* (enfasi ta' din il-Qorti)

37. Wara li rat il-provi mressqa f'dan il-każ, il-Qorti tqis li kien nuqqas kbir tal-attur meta minkejja l-għarfien tiegħu dwar il-pajp, li huwa stess kien għadda minn ġewwa l-ħajt għal taħt il-bejt tal-konvenuti, huwa ma lissen xejn dwaru. Dan kemm meta ra x-xogħlijiet li kienu qegħdin isiru fuq il-bejt tal-istess konvenuti, kif ukoll meta rriżultat il-kwistjoni tad-dħul tal-ilma fil-proprjetà tal-konvenuti u f'tiegħu stess. Minflok ra li jkun ta' għajnuna sabiex jinstab irkaptu tal-problema u sabiex tittieħed l-azzjoni meħtieġa fl-iqsar żmien possibbli biex il-ħsara ma tkomplix taggrava, l-attur ħalla lill-konvenuti jagħmlu xogħlijiet estensivi fl-għama.

38. F'dan il-każ, jirriżulta li wara li l-attur għarrafhom bil-problema tad-dħul tal-ilma fil-proprjetà tiegħu, il-konvenuti kienu għamlu t-testijiet sabiex jippruvaw isibu s-sors tal-ilma li kien dieħel. Kienu wkoll qalgħu mill-ġdid il-kontrabejt li kienu għadhom kemm għamlu, għamlu l-

membrane, għamlu kontrabejt ġdid u madum fuqu sabiex jippruvaw isolvu l-problema (ara xhieda ta' Franco Grech f'paġna 121 tal-proċess). Iżda għalkemm l-attur ilmenta li kien baqa' dieħel l-ilma, ma tkellem xejn u l-problema baqgħet tikber .

39. Dan sakemm mill-ħajt imxarrab tal-kamra tal-ħasil tal-konvenuti, waqgħet biċċa mill-kisi u nfetħet toqba fil-ħajt minn fejn spara l-ilma maħmuġ tal-ħasil tal-ħwejjeġ. Kien hawn li l-attur meta konfrontat b'dan kollu, li ammetta li huwa kien għadda pajp tad-*drain* tal-magna tal-ħasil tal-ħwejjeġ minn ġewwa l-ħajt għal taħt il-kontrabejt tal-konvenuti, u dan fi żmien lura għal meta huwa kien xtara l-post fis-snin tmenin.

40. Meqjus li l-konvenuti xtraw il-fond tagħhom fis-sena 2005, kien l-attur li seta' kellu għarfien dwar dan il-pajp li ġie mqiegħed ferm qabel ma xtraw il-konvenuti. Bla dubju ta' xejn, id-dewmien sakemm inkixfet il-problema tal-pajp tad-*drain* tal-magna tal-ħasil, wassal biex kompliet tikber il-ħsara fiż-żewġ proprjetajiet.

41. Għalhekk fi żgur ma jistax jingħad li, l-attur aġixxa b'mod raġonevoli jew bħala ġenitur tajjeb tal-familja, biex jieħu ħsieb kemm l-interessi tiegħu, kif ukoll dawk tal-konvenuti, meta, jew bi traskuraġni jew bi tpattija, żamm dan il-fatt mistur. In-nuqqas ta' rieda tajba min-naħa tal-attur

tirriżulta wkoll ippruvata b'mod ċar meta konfrontat b'dan mill-istess xhud Franco Grech, meta wieġbu "***Iil Pierre tgħidlu xejn***".

42. Kif osservat mill-Qorti fis-sentenza **Farrugia v. Galea** msemmija hawn qabel:

> *«il-kwistjoni ta' x'inhu raġonevoli li jagħmel id-danneġġjat biex jimmitiga l-ħsara mhix kwistjoni ta' liġi imma ta' fatt li għandha tiġi kkunsidrata fiċ-ċirkostanzi ta' kull każ partikolari u l-oneru tal-prova f'dan ir-rigward speċifiku jaqa' fuq il-konvenut" (**Joseph Aquilina v. Emmanuele Schembri**, Appell Ċivili, 24 ta' Jannar, 1969). Hu, ċertament, bil-wisq raġonevoli illi l-piż tal-prova jinkombi fuq il-konvenut - danneġġjant inkwantu hu jeħtieġlu pożittivament juri, għall-konvinċiment ta' min hu msejjaħ biex jiġġudika, illi <u>l-attur-danneġġjat seta', bid-diliġenza ordinarja, u b'azzjoni fil-pront, jevita jew jillimita s-seħħ ta' danni maġġuri jew, xort'oħra, jirriduċi l-estensjoni tagħhom u r-riperkussjonijiet patrimonjali negattivi għalih</u>.»* (sottolinjar ta' din il-Qorti). Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-konvenuti f'dan il-każ, seħħilhom iressqu din il-prova.

43. Għalkemm jista' jkun il-każ li, kif ingħad mill-atturi appellanti, li l-ħaddiema mqabbda mill-konvenuti kellhom jindunaw li kien hemm dan il-pajp waqt li kienu qegħdin iwettqu x-xogħlijiet fuq il-bejt tal-konvenuti u għalhekk kellhom jużaw il-prudenza meħtieġa waqt li twettqu x-xogħlijiet, u jieħdu l-passi meħtieġa, dan ma jeħlisx lill-attur mir-responsabbiltà. Fl-aħjar xenarju jista' jingħad li kien hemm kontributorjetà min-naħa tal-ħaddiema mqabbda mill-konvenuti, iżda ladarba ma tressaq l-ebda aggravju f'dan is-sens, din il-Qorti mhix ser tidħol aktar f'dan l-argument.

44. Dan ifisser li din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti meta sabet lill-attur responsabbli għall-ħsarat li sofrew il-

konvenuti bħala riżultat tad-dħul tal-ilma fil-fond tagħhom mill-imsemmi pajp. Dan qiegħed jingħad lil hemm minn jekk il-proprjetà tal-atturi għandhiex jedd ta' servitù. Kwistjoni din li għadd trid tiġi mistħarrġa fl-appell inċidentali.

45. Għalhekk it-tieni aggravju fl-appell prinċipali tal-atturi mhuwiex ser jintlaqa' u ser jiġi miċħud.

46. Jonqos li jiġi mistħarreġ l-**aħħar aggravju fl-appell ewlieni**, dak fejn l-atturi jsostnu li l-Ewwel Qorti ma kellhiex provi biżżejjed sabiex fuqhom tillikwida d-danni li ppretendew il-konvenuti, li min-naħa tagħhom ma ressqu l-ebda prova fir-rigward. L-atturi jilmentaw li l-Ewwel Qorti sejset id-deċiżjoni tagħha fuq ix-xhieda li ngħatat biss, mingħajr ma ġiet ippreżentata mqar xi fattura jew irċevuta.

47. L-atturi appellanti jgħidu li l-Qorti tista', f'ċertu każijiet, tagħmel likwidazzjoni tad-danni *arbitrio boni viri,* iżda dan isir f'każijiet fejn ma jkunx hemm l-mezzi probatorji meħtieġa sabiex issir il-prova tad-danni b'mod ċar. Madankollu, dan il-prinċipju, ma jeħlisx lil min għandu d-dover li jressaq prova tad-danni, b'tali mod li fejn in-nuqqas ta' prova tkun dovuta għan-nuqqas ta' dik il-parti u mhux minħabba nuqqas ta' disponibilità tal-mezzi probatorji relattivi, il-pretensjoni għad-danni għandha tiġi miċħuda bħal mhux ippruvata.

48. Għandu jingħad fir-rigward ta' dan l-aggravju li, huwa minnu li l-likwidazzjoni tad-danni *arbitrio boni viri* ssir meta jkun diffiċli għall-attur, jew f'dan il-każ il-konvenuti, li jipprovaw bil-mezzi ordinarji d-danni li huma effettivament ikunu ġarrbu (ara s-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet ***Mark Schembri et v. Vella Group Ltd*** deċiża fl-24 ta' Awwissu, 2023 u dik fl-ismijiet ***Vincent Ciappara et v. Nazzareno Bartolo et*** tal-15 ta' Novembru, 2023).

49. F'dan il-każ, ladarba l-konvenuti ressqu kontrotalba ta' danni, kien mistenni minnhom li apparti li jressqu provi dwar ir-responsabbiltà tal-attur għal dak li ġara, kellhom iressqu wkoll prova tal-*quantum* tad-danni mġarrba minnhom, b'rabta mal-imġiba tal-istess attur, sabiex dan ikun jista' jiġi faċilment likwidat mill-Qorti. Huwa magħruf li l-prova tad-danni taqa' fuq min jallega li ġarrabhom (**Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili).**

50. Ikun ta' siwi li wieħed ifakkar li s-sejbien tar-responsabbiltà għad-danni ma tfissirx ta' bilfors li d-danni tassew jeżistu imma tfisser biss li l-parti ħatja hija responsabbli għad-danni jekk ikun hemm (ara ***Trevor Grech v. Lawrence Agius*** deċiża minn din il-Qorti fil-15 ta' Ġunju, 2023). Bħal kull tilwima oħra ta' sura ċivili, l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah (**Artikolu 561 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u**

Proċedura Ċivili) u, bi tħaddim ta' dan il-prinċipju, jaqa' fuq spallejn min ikun qiegħed jilmenta li ġarrab id-dannu li jissustanzja l-ilment tiegħu billi jressaq provi siewja tad-dannu. Jixraq ukoll li jingħad li l-għan wara l-għoti tad-danni huwa sabiex, kemm jista' jkun, il-parti mġarrba terġa' titqiegħed lura fl-istat li kienet qabel ma tkun ġarrbet il-ħsara (ara ***Maria Debono v. Andrew Vaswani*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru, 2003). Kawżi ta' din ix-xorta, la għandhom għalhekk jitressqu bħala xi forma ta' '*tpattija*' kontra min ikun wettaq il-fatt illeċitu, u wisq anqas bil-għan ta' qligħ jew stagħnar mingħajr mistħoqq. Huwa sewwasew minħabba f'hekk li l-liġi trid li min ikun responsabbli għad-danni għandu jħallas biss dak id-dannu li raġonevolment jitqies bħala konsegwenza diretta tal-fatt illeċitu (ara ***Angelo Xuereb proprio et nomine v. Ministru tal-Iżvilupp għall-Infrastruttura*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Ottubru, 2023).

51. Ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-3 ta' Novembru, 2006 fil-kawża fl-ismijiet ***Carmen Mc Kenna et v. Edrichton Services Limited et*** li fid-diversi kalkoli li kull Qorti għandha tagħmel, hija għandha dejjem iżżomm quddiem għajnejha li bħala għan aħħari tagħha għandu jkollha dak, li finalment id-danni likwidati jkunu jirrispekkjaw somma pekunjarja raġjonevoli u ġusta bbażata fuq dak li jkun irriżultalha mill-provi. Fit-twettiq ta' dan l-inkarigu jkollhom jittieħdu inkonsiderazzjoni

diversi fatturi imma, fl-aħħar mill-aħħar, ċertu ammont ta’ diskrezzjoni u arbitrarjetà bilfors ikollha tintrometti ruħha

52. Din il-Qorti ma taqbilx mal-atturi appellanti li l-Ewwel Qorti illikwidat ammont *ex aequo et bono*. Jingħad mill-ewwel li fl-atti ma ġewx esibiti xi rċevuti jew fatturi relatati max-xogħlijiet li saru. M’hemmx dubju wkoll li l-prova setgħet faċilment titressaq mill-konvenuti permezz ta’ perit inkarigat minnhom, sabiex iressaq rapport fejn jelenka x-xogħlijiet rimedjali li saru u l-ispiża minfuqa mill-konvenuti jew jitressqu l-irċevuti għax-xogħlijiet imħallsa.

53. Tajjeb li jingħad li l-attur permezz tar-rikors tiegħu tas-6 ta’ Frar, 2013, kien talab lill-Ewwel Qorti li fid-dawl tat-talbiet tal-attur u r-rikonvenzjoni tal-konvenuti, li huma ta’ natura teknika, kien ikun opportun li jinħatar perit tekniku sabiex jassisti lill-Qorti, inkluż fil-likwidazzjoni tal-ħsara mġarrba mill-partijiet. Din it-talba li tqieset prematura f’dak l-istadju tal-kawża, ġiet miċħuda mill-Ewwel Qorti (ara digriet tas-26 ta’ Frar, 2013). Ħadd mill-partijiet fil-kawża ma reġa’ ressaq din it-talba.

54. Qabelxejn din il-Qorti tqis li ġie ppruvat li l-konvenuti ġarrbu danni b’konsegwenza diretta tal-imġiba tal-attur. Filwaqt li kif diġà ngħad ma ġewx preżentati riċevuti tal-ispiża li ħarġu sabiex jitwettqu x-xogħlijiet, però ma jistax jingħad li ma tressqet ebda prova. Pierre Debono fl-

affidavit tiegħu semma f'dettall il-ħsarat imġarrba. Dawn ġew korroborati wkoll b'numru ta' ritratti (ara PD8 sa PD 19 f'paġni109 sa 113 tal-proċess). Tressaq ukoll b'xhud Franco Grech, li apparti li għandu kumpanija li tagħmel xogħlijiet ta' *turnkey,* kien imqabbad mill-konvenuti sabiex jindokra x-xogħlijiet fl-assenza tal-konvenuti li kkonferma l-estent tax-xogħlijiet rimedjali li saru fuq il-bejt, kif ukoll parti mill-ispiża tax-xogħlijiet meħtieġa li kellhom isiru mill-konvenuti (ara paġna 121 tal-proċess).

55. Jirriżulta wkoll li għalkemm saru l-kontroeżamijiet tal-konvenut Pierre Debono u ta' Franco Grech ma saru ebda mistoqsijiet dwar id-danni u l-ammonti msemmija minnhom. Jiġi b'hekk li l-atturi ma kkontestawx dawn l-ammonti.

56. Din il-Qorti tqis li r-raġunament u l-eżerċizzju li għamlet l-Ewwel Qorti kien wieħed tajjeb billi rriżulta li l-konvenuti ġarrbu danni u li fl-aħħar mill-aħħar id-danni li kienu qegħdin jippretendu kienu raġonevoli, plawsibbli u mhux ikkontestati. Dan jingħad peress li l-Ewwel Qorti fil-fatt ma laqgħetx il-pretensjonijiet tal-konvenuti fis-sħiħ. Hekk pereżempju, fejn il-konvenuti daħħlu pretensjonijiet għall-ħsara fl-għamara u telf ta' kera, dawn ma laqgħethomx, peress li qieset li fil-każ tal-għamara, din x'aktarx li kellha tinxtara sabiex ikun jista' jiġi mikri l-fond tal-konvenuti, filwaqt li ma tressqet l-ebda prova tat-telf attwali mġarrab minħabba

nuqqas li l-fond jinkera. Inkwantu għal dawn l-aħħar ammonti pretiżi ma kienx hemm kontestazzjoni wkoll, però ġustament il-Qorti qieset li dawn ma kinux ġustifikati u kien hemm nieqes in-ness li huwa meħtieġ sabiex jiġu likwidati danni. Għalhekk l-Ewwel Qorti fissret li hija kienet ser tillimita d-danni għal dawk riżultanti mill-ħsara fil-binja tal-konvenuti, u spjegat dak li wassalha għal-likwidazzjoni li għamlet.

57. Għalhekk minn eżami mill-ġdid tal-provi fl-atti, jidher illi l-ammont likwidat mil-Ewwel Qorti mhuwiex nieqes minn bażi oġġettiva u mhuwiex daqshekk irraġonevoli li jwassal lil din il-Qorti sabiex tiddisturba d-diskrezzjoni tal-Ewwel Qorti. Jiġi b'hekk li dan l-aħħar aggravju tal-atturi appellanti ser jiġi miċħud ukoll.

58. Imiss issa li jitqiesu l-aggravji fl-**<u>appell inċidentali</u>** mressqa mill-konvenuti. L-**<u>ewwel aggravju tal-konvenuti</u>** huwa dak fejn jilmentaw li t-talbiet rikonvenzjonali tagħhom huma siewja u jistħoqqilhom li jiġu kkonfermati fil-konfront tal-attur appellant Joseph Camilleri.

59. L-atturi appellati wieġbu għal dan l-aggravju billi jgħidu li kienu l-konvenuti biss li jaħtu għad-danni mġarrba minnhom, hekk kif il-ħaddiema mqabbda minnhom ma wettqux ix-xogħol bi prudenza, (punt li se jiġi indirizzat minn din il-Qorti fit-tielet aggravju tal-konvenuti). Barra minn hekk, għalkemm l-atturi appellati jilmentaw mill-fatt li l-konvenuti wettqu

x-xogħlijiet fil-fond tagħhom mingħajr il-permessi meħtieġa tal-awtoritajiet, dan il-punt imqanqal mill-atturi ma jitqiesx daqstant rilevanti għall-fini ta' din il-kawża peress li f'kull każ ma jeżentax lill-attur mir-responsabbiltà tiegħu, kif imfisser aħjar fil-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti fir-rigward tal-appell ewlieni.

60. Illi l-konsegwenza loġika tal-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti fir-rigward tal-Ewwel żewġ aggravji tal-atturi, hija proprju dik li jeħtieġ li s-sentenza appellata tiġi riformata, fis-sens li huwa l-attur Joseph Camilleri li kellu jiġi dikjarat responsabbli għall-ħsarat imġarrba mill-konvenuti. Isegwi wkoll li l-istess Joseph Camilleri għandu jiġi kkundannat iħallas l-imsemmija danni u s-sentenza appellata jeħtieġ li tiġi riformata f'dan is-sens.

61. It-**<u>tieni aggravju tal-konvenuti appellanti</u>** huwa dak marbut mal-ilment li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-liġi meta qieset li l-pajp jidher li ilu hemm għal aktar minn tletin sena u allura bħala servitù li ilu hemm għal aktar minn tletin sena, għandu jitqies bħala wieħed kontinwu skont l-**Artikolu 457(b) tal-Kodiċi Ċivili**. Il-konvenuti jsostnu li l-konsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti hija sajma mill-analiżi tar-rekwiżiti marbuta mal-**Artikolu 455 tal-Kodiċi Ċivili**, jiġifieri jekk is-servitù għandhiex titqies bħala waħda kontinwa jew mhux kontinwa u li tidher jew ma tidhirx.

62. Jilmentaw ukoll li l-Ewwel Qorti daħlet f'kontradizzjoni meta min-naħa qalet li l-attur ma kellu l-ebda dritt jgħaddi l-imsemmi pajp, li kien tqiegħed illegalment fuq il-proprjetà tal-konvenuti mingħajr ma kienu jafu dwar dan u ma qalilhomx bih bi tpattija, jiġifieri li huwa aġixxa b'rieda ħażina, iżda mbagħad laqgħet it-tieni talba attriċi, bħallikieku l-liġi tagħti konfort lil dan l-aġir abbużiv tal-atturi.

63. Tajjeb li jiġu mfakkra numru ta' prinċipji marbuta ma' servitujiet imnissla mill-fatt tal-bniedem kif jirriżultaw mill-**Kodiċi Ċivili**. Il-liġi tiddistingwi bejn servitujiet kontinwi jew mhux kontinwi, li jidhru jew ma jidhrux (**Artikolu 455(1) tal-Kodiċi Ċivili**).

64. Fil-każ ta' servitujiet kontinwi, jingħad li huma dawk li l-eżerċizzju tagħhom huwa jew jista' jkun kontinwu mingħajr ma jkun meħtieġ fil-waqt il-fatt tal-bniedem bħall-akwedott, l-istilliċidju u l-jedd ta' prospett (ara **Artikolu 455(2) tal-Kodiċi Ċivili**). Mill-banda l-oħra s-servitujiet mhux kontinwi huma dawk li għall-eżerċizzju tagħhom hu meħtieġ fil-waqt il-fatt tal-bniedem bħas-servitujiet ta' mogħdija, ta' mili ta' ilma u oħrajn bħalhom (ara **Artikolu 455(3) tal-Kodiċi Ċivili**).

65. Fil-każ ta' servitujiet li jidhru, dawn huma dawk li l-eżistenza tagħhom tidher minn sinjali li jidhru bħal bieb, tieqa jew akwedott artifiċjali

(**Artikolu 455(4) tal-Kodiċi Ċivili**). Mentri s-servitujiet li ma jidhrux huma dawk li m'għandhomx sinjali li jidhru tal-eżistenza tagħhom bħall-projbizzjoni li wieħed jibni fuq ċerta art jew li ma jibnix aktar minn ċertu għoli (**Artikolu 455(5) tal-Kodiċi Ċivili**).

66. Filwaqt li l-atturi jġibu argumenti studjati għala fil-fehma tagħhom il-pajp għandu jitqies bħala wieħed kontinwu u apparenti, daqstant ieħor fil-każ tal-konvenuti jitressqu argumenti siewja għala l-pajp għandu jitqies bħala servitù li mhix kontinwa u lanqas apparenti. F'materja ta' servitujiet, huma dawn il-kriterji li jridu jiġu eżaminati u mhux ir-rieda tajba jew in-nuqqas tagħha ta' min jivvanta d-dritt ta' servitù.

67. Wara li din il-Qorti qieset l-argumenti kollha, hija l-fehma li f'dan il-każ, l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw id-dritt pretiż minnhom.

68. Din il-Qorti tqis aktar validu l-argument magħmul mill-konvenuti li l-pajp li għadda l-attur minn taħt il-bejt tagħhom bl-ebda mod ma jista' jingħad li huwa wieħed apparenti. Fil-fatt, l-attur għadda dan il-pajp lura fiż-żmien (bidu tas-snin tmenin) meta l-proprjetajiet kienu għadhom fl-istat ta' ġebel u saqaf u għadda l-pajp minn ġewwa l-ħajt tal-awturi tal-konvenuti għal taħt it-torba tal-bejt. L-attur m'għaddiex il-pajp minn mal-ġenb ta' xi ħajt jew minn fuq l-istess bejt, iżda proprju minn ġewwa l-ħajt u minn taħt il-bejt, bl-intenzjoni ċara li dan ma jidhirx.

69. Huwa inutli l-argument tal-attur li għalkemm l-ewwel parti tal-pajp kien jinsab fil-ħajt tal-konvenuti, dan il-pajp fl-aħħar mill-aħħar jiżbokka ġewwa x-xaft, li mbagħad kien imur f'*gulley* u allura kellu jkun apparenti. Dan jinsab kontradett mill-fatt, li minkejja li kien hemm il-problema tad-dħul tal-ilma fil-fond sottostanti u minkejja li saru diversi testijiet, ħadd m'għaddielu minn rasu (sakemm feġġ l-ilma fil-fond tal-konvenuti), li seta' kien hemm pajp għaddej minn ġewwa l-ħajt u minn taħt il-bejt tal-konvenuti. Dan juri kemm l-attur irnexxielu jżomm dan il-fatt mistur!

70. Żgur li din il-Qorti ma taqbilx mal-argument tal-attur li dan il-pajp huwa servitù apparenti u għalhekk jista' jingħad li hu servitù li ma jidhirx, peress li m'għandux sinjali li jidhru tal-eżistenza tiegħu (**Artikolu 455(5) tal-Kodiċi Ċivili**).

71. Il-konsegwenza ta' din il-konklużjoni, li l-pajp bħala servitù li ma jidhirx, hija li l-istess servitù tista' tinkiseb biss b'saħħa ta' titolu, u ma tistax tiġi stabbilita bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni ta' sid ta' żewġ fondi (**Artikolu 469(1) tal-Kodiċi Ċivili**). Dan ifisser li l-atturi jridu juru titolu validu għall-akkwist ta' dik is-servitù, u dan it-titolu jrid jirriżulta derivattiv mill-proprjetarju ta' dak il-bejt, għax huma biss is-sidien tal-proprjetà li jistgħu jistabbilixxu servitujiet (**Artikolu 454 tal-Kodiċi Ċivili**). Limitatament għal dawn il-kunċetti, issir referenza għas-sentenza tal-

Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet ***John Buhagiar et v. George Micallef et***, deċiża fis-6 ta' Mejju 2004.

72. Illi f'dan il-każ jirriżulta ppruvat, li l-uniku dritt li l-atturi għandhom jedd għalih skont il-kuntratt ta' akkwist tagħhom huwa dak li: «*jwaqqa' l-ilma għal fuq il-kumplament tal-bejt ċjoè dak tal-flat ta' fuqu.*» Minbarra dan, il-liġi tipprovdi li: «*kull min għandu jedd ta' servitù għandu jinqeda b'dan il-jedd skont it-titolu tiegħu, u ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi»* (**Artikolu 475 tal-Kodiċi Ċivili**).

73. Għalhekk, ma jeżisti l-ebda dubju f'għajnejn din il-Qorti li bl-installazzjoni tal-katusa magħmula mill-attur kienu ser jiżdiedu u jiġu mtaqqla l-piżijiet li għalihom hija suġġetta l-proprjetà tal-konvenuti (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tat-13 ta' Lulju, 2020, fil-kawża fl-ismijiet ***Francis Cachia et v. Saviour Vella et*** u dik tas-26 ta' Jannar, 2022, fil-kawża fl-ismijiet ***Rudi Carbonaro et v. Samwel Spiteri et***).

74. Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti ser tilqa' dan it-tieni aggravju tal-konvenuti u ser tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li l-konvenuti m'għandhomx għalfejn jerġgħu jqiegħdu lura l-katusa, ladarba l-atturi m'għandhom l-ebda jedd ta' servitù biex iżidu dik il-katusa.

75. Jonqos li jiġi trattat l-**<u>aħħar aggravju tal-konvenuti appellanti</u>**, dak fejn jingħad minnhom li l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tillikwida d-danni favur l-atturi, ġaladarba attribwiet il-ħtija kollha għad-danni kkaġunati, mill-mogħdija tal-pajp, fuq l-istess atturi, riżultat tal-aġir malizzjuż tagħhom.

76. Fil-fehma ta' din il-Qorti, dan l-aggravju tal-konvenuti ma jistax jitqies bħala wieħed fejjiedi. Dan jingħad peress li, l-Ewwel Qorti qieset ukoll il-fatt li x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni illi saru fuq il-bejt li qabdu jagħmlu l-konvenuti għall-ħabta ta' Diċembru, 2011, jiġifieri kien fix-xhur tax-xitwa. Din id-deċiżjoni qajla jista' jingħad li kienet waħda għaqlija, peress li fi żmien fejn il-possibbiltà ta' xita qawwija hija ferm probabbli, effettivament meta nkixef il-bejt, dan wassal għad-dħul ta' kwantitajiet kbar ta' ilma fis-saqaf tal-atturi. Raġunament li din il-Qorti taqbel miegħu.

77. B'żieda ma' dan, jingħad ukoll li, meta l-ħaddiema mqabbda mill-konvenuti qalgħu l-bejt, ċertament kellhom jindunaw bil-katusa li kien hemm għaddejja u l-għaqal minn dawn il-ħaddiema kien jiddetta li jagħmlu l-verifiki meħtieġa dwar din il-katusa mal-konvenuti li qabbduhom.

78. Dan apparti li **l-Artikolu 1037 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi illi: *«kull min għal xi xogħol jew servizz ieħor iqabbad persuna mhux ta' ħila, jew*

illi hu ma jkollux raġun jaħseb li hija ta' ħila, hu obbligat għall-ħsara illi dik il-persuna, minħabba n-nuqqas ta' ħila tagħha, tikkaġuna lil ħaddiehor fl-eżekuzzjoni tax-xogħol jew servizz hawn fuq imsemmi.»

79. Għalhekk jingħad li sid ta' proprjetà ma jistax ifarfar mir-responsabbiltà billi jgħid li qabbad persuna biex tieħu ħsieb ix-xogħol, għaliex ladarba jirriżulta li b'dak li għamlet jew ma għamlitx dik il-persuna, l-atturi sofrew danni, isegwi li dik il-persuna ma kinitx kompetenti f'xogħlha. Għall-konsegwenzi ta' din l-inkompetenza għandhom ibatu wkoll is-sidien (ara f'dan is-sens is-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet ***Alexander Debono et v. Span Properties Limited*** deċiża fis-26 ta' Ottubru, 2022; ***Alexander Zammit et v. Carmel Mifsud et*** deċiża fit-23 ta' Frar, 2022; u ***Mary Buttigieg v. John Polidano et***, deċiża fis-27 ta' Mejju, 2016; u r-rassenja ta' ġurisprudenza li tingħata fihom, fejn ingħad ukoll li: *«il culpa in eligendo llum tinkludi r-responsabbilita` ta' persuna għall-atti tal-impjegati tagħha li jikkawżaw danni lil terzi.»*

80. Għalhekk għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti ma tqisx li dan l-aggravju huwa mistħoqq.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qiegħda **tilqa' f'parti l-appell ewlieni** mressaq mill-atturi, kif ukoll **tilqa' f'parti l-appell**

inċidentali mressaq mill-konvenuti, u b'hekk tvarja s-sentenza appellata tas-6 ta' Frar, 2020, fis-sens illi:

(i) Tħassarha sa fejn laqgħet it-tieni talba attriċi u ordnat lill-konvenuti jirripristinaw id-*drain pipe* li ġej mill-kamra tal-ħasil tal-atturi u għaddej minn fuq il-bejt propjetà tal-konvenuti għal ġewwa s-servizz tad-drenaġġ sitwat fix-xaft u minflok tiċħad l-istess talba;

(ii) Tħassarha fir-rigward tat-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti fejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tar-rikorrenti Salome Camilleri u sabitha responsabbli għall-ħsarat u d-danni mġarrba mill-konvenuti Debono u kkundannatha tħallas lill-konvenuti rikonvenzjonanti konjuġi Debono s-somma ta' għaxart elef, ħames mija u sittin ewro (€10,560) u b'hekk tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-attur rikonvenzjonat Joseph Camilleri;

(iii) Tilqa' t-talbiet kollha tal-konvenuti rikonvenzjonanti Pierre u Daphne Debono fil-konfront ta' Joseph Camilleri u għalhekk tiddikjara lill-attur Joseph Camilleri responsabbli għall-ħsarat u d-danni mġarrba mill-konvenuti konjuġi Debono, riżultat tal-ilma li ħareġ minn pajp tad-drenaġġ li ngħadda mill-attur mingħajr jedd legali, minn fuq propjetà tal-konvenuti Debono, tillikwida d-danni mġarrba mill-konvenuti Pierre u Daphne Debono fl-ammont ta' għaxart elef, ħames mija u sittin ewro (€10,560); u tikkundanna lill-attur Joseph Camilleri jħallas lill-konvenuti

rikonvenzjonanti Pierre u Daphne Debono is-somma ta' għaxart elef, ħames mija u sittin ewro (€10,560);

(iv) Tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija;

Fl-aħħar nett tordna li l-ispejjeż marbuta kemm mal-appell ewlieni, kif ukoll mal-appell inċidentali għandhom jitħallsu wkoll fis-sehem ta' żewġ terzi mill-atturi u terz mill-konvenuti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
rm