FIT - TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur: Dr. Marouska Debono LL.D; M.A. in Law

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 26 ta' Settembru, 2024

Talba Nru: 90/2021MD

Ignatius Busuttil (477155M)

Vs

Emanuel Scerri

It-Tribunal,

Ra l-avviż fl-ismijiet premessi ppreżentat fit-12 ta' Marzu, 2021[1] permezz ta' liema l-attur talab lil konvenut iħallas l-ammont ta' ħamest'elef ewro (€5,000) jew somma inferjuri li tistabilixxi l-ammont dovut rappreżentanti danni riżultat ta' perkolazzjoni tal-ilma mil-proprjeta' tal-konvenut ghal proprjeta' tal-attur; bl-intimat inġunt in subizzjoni.

Ra r-risposta ppreżentata fit-13 ta' Mejju, 2021[2] fejn il-konvenut ċċcepixxa:

1. Illi preliminarjament, in-nullita' tal-avviż promotur stante li ma fihx tifsira ċara, leġgibbli u komprensibbli ta' dak li qed jiġi mitlub;
2. Illi, prelimarjament ukoll, il-konvenuti ma kkawżaw l-ebda danni lill-attur;
3. Illi, subordinatament u mingħajr preġudizzju l-konvenuti jeċċepixxu il-preskrizzjoni biennali ai termini tal-Artikoli 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

[1] A fol 1 et seq tal-proċess u a fol 15 tal-proċess liema talba ġiet ippreżentata b'mod datilografiku
[2] A fol 4 et seq tal-proċess

4. Illi, subordinatament u mingħajr preġudizzju, assolutament m'huwiex minnu illi mill-fond tal-konvenuti qed jipperkola xi ilma għal ġewwa il-fond tal-attur;
5. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, mhux minnu illi l-attur sofra xi danni bi ħtija tal-konvenuti;
6. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, is-somma pretiża ta' ħamest'elef Ewro (€5,000) hija waħda eċċessiva;
7. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, l-konvenuti ma ġewx notifikati bir-rapport tal-Perit indikat mal-avviż promotur ta' din il-kawża u għalhekk jirriżervaw illi jeċepixxu ulterjorment wara li jiġu hekk notifikati;
8. Illi, subordinatament u mingħajr preġudizzju, il-konvenuti jirriżervaw li jippreżentaw eċċezzjonijiet ulterjuri jekk it-Tribunal joġġħbu jsalva l-atti u l-esponenti jiġu mqiegħda f'pożizzjoni li jaqraw u jifhmu l-pretensjonijiet dedotti kontra tagħhom.

Ra l-atti kollha tal-kawża.

Ra d-digriet datat 17 ta' Frar, 2022 fejn il-proċess tal-kawża bin-numru 139/2019 ġie allegat mal-kawża odjerna.[3]

Ra d-dokumenti li gew esebieti in atti.

Ra x-xhieda prodotta mill-partijiet.

Ra s-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra li l-kawża tħalliet ghas-sentenza.

Fatti fil-Qosor

L-attur isostni li tul l-aħħar sentejn kien hemm perkolazzjoni tal-ilma mill-proprjeta' tal-konvenut għal-proprjeta' tiegħu bil-konsegwenza li ġew kkaġunati danni, u għalhekk l-attur qed jitlob l-ammont ta' ħamest'elef Ewro jew somma inqas li t-Tribunal jistabilixxi. Il-konvenut preliminarjament eċċepixxa n-nullita tal-avviż promotur stante li ma fihx tifsira ċara, leġibbli u komprensibbli ta' dak li qed jiġi mitlub, il-konvenut ma kkawża l-ebda danni lill-attur, kif ukoll eċċepixxa l-preskrizzjoni bienalli ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-mertu l-konvenut eċċepixxa li assolutament m'huwiex minnu li mil-fond tiegħu ipperkola xi ilma għal ġewwa l-fond tal-attur, mhux minnu li l-attur sofra xi danni bi ħtija tiegħu, is-somma pretiża ta' ħamest'elef Ewro (€5,000) hija waħda eċċessiva, ma giex notifikat bir-rapport indikat mal-avviż promotur u għalhekk jirriserva illi jeċċepixxi ulterjorment wara li jiġi notifikat, u jirriżerva sabiex jippreżenta eċċezzjonijiet ulterjuri jekk it-Tribunal joġġħbu jsalva l-atti u l-esponent jiġi mqiegħed f'pożizzjoni li jaqra u jifhem il-pretensjonijiet dedotti kontra tiegħu.

[3] A fol 31 tal-proċess

Provi prodotti

Ra ix-xhieda ta' **Ignatius Busuttil**[4] li spjega li għandu garaxx ġewwa Triq l-Iskola, l-Imsida fejn iżomm fih karozzi u għodod. Spjega li għandu s-saqaf kollu qed jaqa'. Kien qed jara ilma nieżel minn żewġ *gulleys*, min-nofs tal-garaxx. Is-saqaf kien jidher imxarrab u l-ilma kien jiżel minn mal-ħitan. Din il-ħsara raha u ħa ritratti tagħha. Fuqu hemm il-proprjeta' tal-konvenut li juża l-proprjeta' tiegħu bħala uffiċini u l-ħin kollu jirraportah. Eżebixxa sett ta' tminn ritratti. Qal li l-ħsara beda jaraha f'Ottubru tas-sena 2018. Kemm-il darba prova jkellem lil konvenut imma għalxejn. Hu jaf li l-konvenut kellu l-pipijiet tal-ilma mgħoddijin minn taħt il-madum għaliex saru *pressure tests* minn ċertu Stefan u ieħor Kevin u għandu n-numru taċ-ċellulari tagħhom it-tnejn. Meta saru l-*pressure tests* kienu marru għandu. Huwa kien niżżilhom għandu għaliex dak iż-żmien ġja kellu l-ħsarat u niżżilhom biex jaraw l-ilma. Meta qalulu li kienu ser isiru l-*pressure tests* qalilhom biex jinfurmawh kif baqgħu u wara xi sagħtejn kienu qalulu li ta' fuqu kellu xi pipe maqsum taħt il-madum u kellu żewġ *gulleys* bil-ħsara. Għal ħabta ta' April jew Mejju 2019, l-konvenut kien informah li t-tiswijiet kienu saru f'Marzu. Dak inhar kien informa lil-konvenut illi kien għad kellu l-ilma dieħel minn wara tal-garaxx, fejn kien ikkonfermalu li kien qala' erba' madumiet fuq il-wara tal-garaxx tiegħu u sab it-torba kollha mxarba. Kompla jispjega li wara li saret it-tiswija l-ilma baqa' jipperkola, u dan peress li l-ilma kien qiegħed hemmhekk sakemm jissaffa. Sal-ġurnata tal-lum għad hemm xi ilma li hu jara niezel kull darba li tintuża s-shower tal-konvenut, u dan jinżel fid-*drive* tiegħu. Bħala ħsarat għandu diversi oġġetti li xxarbu. Hemm partijiet tas-saqaf li huwa mkisser u dan irid jitranġa wkoll. Spjega li għandu kwotazzjoni li hija fis-somma ta' tlett'elef u mitejn ewro (€3,200) rappreżentanti kisi u żebgħa, u apparat li kellu fil-garaxx li huma mxarbin u kkalkula li bejn wiħhed u ieħor għandu danni ta' ħamest'elef ewro (€5,000).

Spjega li l-għodda imxarrba ma ppruvahiex u ma jafx jekk jaħdmux, għax meta l-inġenji jixxarbu jibża jipprovahom.[5] Ipprezenta stima tal-għodda, tax-xogħol li jrid isir fuq il-bini u kopja tar-rapport tal-Perit tiegħu li kien għamel l-ispezzjoni.

Ra x-xhieda tiegħu mogħtija fil-atti li ġew allegati mal-atti odjenri[6] fejn qal li l-garaxx kien iżommu peress li fih kien jiggaraxxja xi karozzi u wkoll għandu proprjeta' mobbli personali tiegħu. Kien osserva li beda dieħel l-ilma u nduna bih għaliex beda jqattar u ra li s-saqaf kien beda jfaqqa. Osserva li l-ilma beda dieħel minn bnadi differenti. Din il-ħsara nduna biha inqas minn sentejn u illum-il ġurnata jaf li l-problema hija limitata għal parti tal-garaxx tiegħu li tiġi sottostanti s-shower tal-intimat u dan jafu għaliex kull darba li jieħu shower huwa jkollu dħul ta' ilma fil-garaxx tiegħu, u l-ħsara hija limitata għal dik il-parti biss. In vista tal-ħsara li kien qed isofri fil-garaxx tiegħu kien prova jagħmel kuntatt mal-konvenut, kien hemm diversi battibekki pero' għal ħabta tal-14 ta' Diċembru, 2018, l-intimat kien ta struzzjonijiet lil żewġ *plumbers*, wieħed minnhom Stefan li kellhom imorru jaraw kif ser isolvu l-ħsara li kien hemm. Kienu marru jaraw il-ħsara min-naħa tal-garaxx tiegħu u kienu qalulu li s-saqaf tiegħu kien imżaqqaq u imbagħad kienu qalulu li kienu ser jagħmlu *pressure test* min-naħa tal-fond tal-intimat sabiex jiddeterminaw x'kienet il-kwistjoni. Madwar siegħa u nofs wara reġgħu marru jkelmuh u kienu qalulu li kien hemm xi kwistjoni fir-rigward tal-ilma li kien mgħoddi min-naħa tal-konvenut senjatament mil-pajpijiet li kienu mgħoddija minn taħt l-art. Il-*plumbers* ma

[4] A fol 11 et seq tal-process, xhieda datata 25 ta' Ġunju, 2021
[5] A fol 17 et seq tal-proċess, xhieda datata 20 ta' Settembru, 2021
[6] A fol 36 et seq tal-proċess tal-avviż numru 139/2019, xhieda datata 30 ta' Jannar, 2020

kienux qalulu x'kienu ser jagħmlu u kien kellem lill-konvenut fejn kien qallu li kien ser jara kif jagħmel sabiex l-ilma ma jibqax mgħoddi minn taħt l-art min-naħa tiegħu imma jiġi mgħoddi minn barra. Għal ħabta ta' Jannar 2019 l-konvenut kien informah li kien wettaq ix-xogħolijiet rimedjali u staqsih jekk kienx għad kellu problema bid-dħul tal-ilma u kien qallu li l-ilma kien waqaf. Dak inhar kien informah li kien għad fadallu problema bid-dħul tal-ilma fuq in-naħa ta' wara tal-garaxx u l-intimat kien tah raġun għaliex kien qala l-madum u sab taħt it-torba kollha mxarba.

Spjega li kien inkariga lil Perit Donatella Ciappara[7] sabiex tmur tara l-post. Il-Perit ma kienetx informatu kemm kienet ser tiġih l-ispiza sabiex jirranġa l-ħsara li kellem pero' qabbad persuna ta' nazzjonalita' Għarbija u talabha stima tax-xogħlijiet rimedjali. Din il-persuna talbitu biex jiktibha hu l-istima għaliex ma kienx jaf jikteb iżda huwa rrifjuta, u wara ftit din il-persuna marret bl-istima li kienet fl-ammont ta' €3,186.[8] Jifhem li l-istima tkopri x-xogħol kollu nkluż l-passati taż-żebgħa kif imsemmi fl-istess stima. Sa dak inhar ma sewwa xejn. Fl-istess garaxx għandu wkoll raft li fuqu jżomm xi affarijiet u dawn l-affarijiet sfaw imxarbin, fosthom hemm *vacuum cleaner, cordless grill, grinder, drill grinder u cash register*, u esebixxa r-ritratti.[9]

Spjega li dwar il-kwistjoni li għad fadal fir-rigward tal-ħsara li qed isofri fir-rigward ta' parti tal-garaxx li tiġi taħt is-*shower* tal-konvenut, kien kellmu u hu kien jgħidlu li kien ser isewwiha, jagħmel ftit ġimgħat mingħajr ma jinżel ilma u mbagħad jerġa jara rqajja t'ilma mas-saqaf. Huwa tefa' karta fil-*letterbox* tal-konvenut dwar dan.

Ra x-xhieda ta' **Emanuel Scerri**[10] fejn qal li huwa jaf lill-attur għaliex huma ġirien u joqgħodu fl-istess blokka. Taħt il-blokka hemm żewg livelli ta' garaxxijiet, fejn il-garaxx tal-attur jinsab taħt tiegħu. Il-proprjeta' tiegħu li qiegħda fuq il-garaxx tal-attur u juża parti minnha bħala uffiċċju u parti garaxx. Ftit qabel Diċembru 2018, l-attur kien qallu li kien qed jidħollu ħafna ilma fil-proprjeta' tiegħu, u sabiex jara x'ser jagħmel għaliex qed issirlu ħafna ħsara. Dakinhar kien mar fil-garaxx u jidhirlu li kien ra ilma konsiderevoli mas-saqaf tal-garaxx tal-attur. Huwa immedjatament ġab *plumbers* u għamlu l-*pressure test* fuq il-linji tal-pajpijiet tal-ilma appartenenti lilu għaliex dawn kienu jgħaddu minn taħt il-madum tas-saqaf u rriżulta li kellu żewġ fergħat li kienu joħorġu mill-*main* tal-Gvern. Waħda minnhom kienet tajba u l-oħra irriżulta li kellha *leak* żghira. Huwa ma riedx riski u qabad u qata l-pajpijiet kollha sabiex ma jkunx hemm *supply* tal-ilma u spiċċa fil-fatt spiċċa mingħajr ilma l-uffiċċju. Ix-xogħol kollu sar fi żmien xahar u cioe' bejn Diċembru 2018 u Jannar 2019. Dan ix-xogħol sar minn *technician*. Kien ra l-ħsara li kellu fis-saqaf l-attur, għaliex meta kien mar ma tax każ affarijiet ohra, iżda jekk l-attur kelmux wara ma jiftakarx. Jaf li darba irċievha taħrika bil-Qorti. Fil-frattemp bagħtlu lil tal-assikurazzjoni tiegħu, AID Insurance, biex jara jistgħux jirranġaw iżda x'effettivament ġara ma jafx.

Jiftakar li l-ħsara li kien hemm fis-saqaf kienet tidher antika u kien jidher li ġja kienet ġiet imsewwija, u fost il-ħsara l-antika kien hemm ħsara ukoll pjuttost ġdida. Spjega li l-ħadid tas-saqaf meta jħoss l-ilma jespandi u jibda jinqasam il-konkos. Peress li x-xibka tiegħu tkun qrib is-saqaf min-naħa tiegħu, meta tespandi l-ħadida ifaqqa l-biċċiet tal-konkos. Kien jidher li ġja

[7] A fol 2 et seq tal-proċess ppreżentat mal-avviż, avviż numru 139/19
[8] A fol 33 tal-proċess
[9] A fol 34 tal-process
[10] A fol 32 et seq tal-process, xhieda datatqa 17 ta' Frar, 2022

kien hemm intervent antik fuq dawn. Il-post ilu għandu iktar minn għoxrin sena. L-attur lilu kelmu darba biss.

Fil-kontro-eżami[11], spjega li xogħlu huwa ta' *mechanical engineer*. Fuq mistoqsija għaliex ma ħallasx huwa qal li huwa bagħat lil tal-*insurance* għand l-attur biex jirranġa u iktar minn hekk ma setgħax jagħmel.

Fil-kontroeżami ulterjuri,[12] spjega li huwa sar jaf bl-ilma b'mod formali ghal-ħabta ta' Diċembru, 2018 iżda qabel kien jirċievi ittri anonimi, li kien isibhom fil-*letterbox*. Huwa qed isofri danni minn ta' fuqu u jista' jikkompara. Is-saqaf għadu kemm irranġah u d-danni tiegħu jammontaw ghal-tlett mitt ewro (€300), ġab lin-nies, u għamluhom.

Fir-ri-eżami[13] spjega li fil-passat, mir-riċerka li għamel huwa jidher li dejjem kien hemm *issue* fir-rigward dan is-saqaf, ma Transport Malta u mal-Water Services, u eżebixxa s-sentenzi.

Ra x-xhieda ta' **Donatella Ciappara**[14] fejn spjegat illi hija kienet inkarigata mill-attur sabiex toħroġ *condition report* fir-rigward ta' xi allegati ħsarat li hu kien qed jikkontendi li kellu f'xi garaxx proprjeta' tiegħu, fi Triq l-Iskola, Imsida. Għarfet ir-rapport tagħha u spjegat li fl-istima tagħha ma kkwantifikatx danni li stabilixxiet, għaliex ma kienetx f'pożizzjoni li tikkwantifika d-danni pero' qalet li għamlet ir-rapport madwar sena jew sena u nofs qabel u li l-attur kien effettivament inkariga xi persuni sabiex joħorġu l-stimi relattivi għat-tiswija. Spjegat li kien diffiċli tikkwantifika id-danni u ftakret li anke meta marret fuq il-post kienet qalet lill-attur li kien diffiċli u tatu parir sabiex iqabbad ħaddiema joħorġulu l-istimi wara li jaraw il-post u jaraw effettivament sa fejn jaslu l-ħsarat, ir-raġuni li mhux kull ħsara tkun effettivament għal kollox apparenti.

Spjegat li kienet marret fuq il-post tlett snin qabel fuq ħaġa li ma kellha x'taqsam xejn mal-kwistjoni mertu tal-kawża odjerna.[15] Effettivament ma kienetx f'pożizzjoni li tiddetermina l-kawża tad-danni madanakollu qalet illi dawn id-danni setgħu kienu kemm kawża ta' ingress ta' ilma, kif ukoll ta' konkos li ma kienx utilizzat bħala ta' kwalita' tajba. Żiedet li kieku kienet it-tieni waħda u cioe' li l-konkos li ġie utiliżżat ma kienx ta' kwalita' tajba x'aktarx il-ħsara kienet tkun iktar estensiva. Ma setgħetx tgħid il-ħsara minn fejn kienet saret, u kienet marret tara l-post madwar xahar u nofs qabel u rat li l-ħsara kienet kwazi identika għal dak li kienet irriskontrat meta aċċediet fuq il-post sabiex tħejji l-*condition report*. Kien hemm żviluppi ta' xi ħsarat ulterjuri pero' din id-darba kienu ġejjin minn xi ingress ta' ilma mill-komun. Qalet hekk peress li kien ġie rraportat li daħal xi ilma mill-komun pero' anke f'dik l-okkażżjoni ma setgħetx tiddetermina l-provenjenza ta' dak l-ilma u ma setgħet tagħmel l-ebda konnessjoni bejn id-danni li rat u l-provenjenza tagħhom jew il-kawża tagħhom. Għalkemm saret bħala parti mill-konverżazzjoni mal-attur saru xi allegazzjonijiet fir-rigward tal-fond sovrastanti pero' ma aċċedietx f'dak il-post u llimitat ruħha biss għal garaxx tal-istess attur.

[11] *A fol* 37 *et seq* tal-process, kontro-ezami datat 17 ta' Frar, 2022
[12] Xhieda datata 21 ta' Frar, 2023
[13] Ibid
[14] *A fol* 42 *et seq* tal-process, xhieda datata 28 ta' Frar, 2020, avviż numru 139/2019
[15] *Ibid*; kontro-ezami

Konsiderazzjonijiet

Din il-kawża si tratta dwar allegata ħsara li saret fuq proprjeta' tal-attur senjatament garaxx, kaġun ta' perkolazzjoni ta' ilma mill-fond sovrastanti appartanenti lill-intimat.

Ikkunsidra li l-ewwel eċċezzjoni mogħtija mil-konvenut ġiet sorvolata mal-preżentata tal-kopja detilagrafata/datilografika tal-avviż.[16]

It-Tribunal ser jgħaddi sabiex jittratta it-tielet eċċezzjoni preliminari dwar il-preskrizzjoni bjennali *ai termini* tal-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi s-segwenti:

> *L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.*

Dan l-Artikolu jippreskrivi l-azzjoni għad-danni mhux naxxenti minn reat kriminali.

Fit-trattazzjoni l-konvenut issottometta illi mix-xhieda mogħtija mill-attur fl-ewwel kawża bin-numru 139/2019[17] u ċioe' meta nnota li kien nieżel l-ilma kien għoxrin xahar qabel ma ppreżenta dik il-kawża. Spjega li wara l-kawża marret deżerta u l-kawża odjerna nfetħet wara ż-żmien u mhux skont kif jipprovdi l-Artikolu 2132 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk illum-il ġurnata l-kawża hija preskritta.

Min-naħa l-oħra l-attur fit-trattazzjoni issottometta illi da parti tal-konvenut kien hemm ammissjoni fix-xhieda tiegħu li kien hu kien li kkaġuna l-ħsara u għalhekk il-preskrizzjoni ġiet interrotta.

L-artikolu 2132 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi:

> *(1) Il-ksur tal-preskrizzjoni magħmul b'talba ġudizzjarja, jitqies bħallikieku ma sarx, jekk l-attur jirrinunzja għat-talba, jewjekk il-kawża tibqa' deżerta, jew jekk it-talba tiġi miċħuda.*
>
> *(2) Għal dik li hija r-rinunzja jew iċ-ċaħda ta' talba ġudizzjarja,id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux fil-każijiet li l-attur jista', skont il-liġi, jerġa' jġib ' il quddiem it-talba, basta li din it-talba terġa' tinġieb ' il quddiem fl-istess qorti jew f'oħra fi żmien xahar minn dak in-nhar tar-rinunzja jew taċ-ċaħda, u l-konvenut jiġi nnotifikat bil-mod u fiż-żmien imsemmijin fiż-żewġ artikoli ta' qabel dan, skont ma jkun il-każ.*

Jirriżulta illi l-attur ppreżenta l-ewwel kawża bir-referenza 139/2021 fil-21 ta' Ġunju, 2019 permezz ta' liema huwa talab li l-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta' ħamest'elef Ewro (€5,000) rappreżentanti danni kkaġunati minn perkolazzjoni tal-ilma mil-fond tal-konvenut

[16] A fol 15 tal-process, skont verbali datati 24 ta' Mejju, 2021 u 25 ta' Ġunju, 2021 li jinsabu a fol 8 u 10 rispettivament
[17] A fol 36 et seq tal-proċess

għal fond tal-attur, liema kawża ġiet imħassra minn fuq il-lista tat-Tribunal diversament presjedut u dan wara li ra l-Artikolu 13 (a) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta u wara li l-attur kien ilu għal dawk l-aħħar tlett seduti ma jattendiex għal kawża. Sussegwentment, l-attur reġa ppreżenta kawża, senjatament il-kawża odjerna fejn permezz tagħha qiegħed jitlob l-ammont ta' ħamest'elef Ewro (€5,000) jew is-somma li jasal għalija t-Tribunal li huma l-istess danni reklamati fil-kawża ippreżentanta u kkanċellata.

Iżda l-konvenut ressaq ukoll eċċezzjoni oħra senjatament is-sitt eċċezzjoni fejn eċċepixxa:

> *Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, is-somma pretiża ta' ħamest'elef Ewro (€5,000.00) hija waħda eċċessiva.*

Dwar din il-materja ssir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Lorry sive Lawrence Cuschieri vs L-Onor. Ministru tal-Ambjent et**[18] fejn il-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) rriteniet:

> *Fuq dan il-punt jidher li kien hemm xi ftit ta' konflitt fil-gurisprudenza, pero` fis-sentenza **Giuseppe Schembri v. Giuseppe Chircop** deciza fl-14 ta' Jannar 1955 (Vol. XXXIX-1-54), il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi fis-sistema legali Maltija l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hija kompatibbli ma' l-eccezzjoni ta' l-inezistenza totali tad-debitu. Il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi: "(L)-gurisprudenza taghna l-aktar ricenti (Kollez. Vol. XXVIII-I-297[19] ; Vol. XXX-I-976[20] ; Vol. XXXII-I-961[21] u Vol. XXXIV-I-329[22]) ma ghadhiex tammetti t-teorija li l-preskrizzjonijiet brevi, bhal dik in ezami, huma bazati fuq il-prezunzjoni tal-pagament, ghaliex il-gurament li l-eccipjent jigi msejjah jiehu mhux dak li hu hallas, izda li mhux debitur, u ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni brevi hija kompatibili ma' eccezzjonijiet ohra li jwasslu ghall-konsegwenza li l-eccipjent mhux debitur." (ara wkoll fl-istess sens **Alex Caruana v. Joseph Vassallo** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-11 ta' Dicembru 1978). Il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni ghaliex il-formula tal-gurament preskritta fil-Kodici taghna ghal preskrizzjonijiet qosra hija diversa mill-formola tal-gurament preskritta fil-kodici Taljan u dak Franciz, u ghalhekk fis-sistema tal-Kodici taghna, l-eccezzjoni tal-kontestazzjoni tad-debitu mhix inkompatibbli ma' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni. Fil-fatt, fis-sentenza **Amadeo Wismayer v. Ugo Naudi** deciza fil-5 ta' Frar 1932, il-Qorti ta' l-Appell osservat hekk: "Che contrariamente a quanto opino la prima Corte basandosi sul giudicato di questa Corte profferito il 25 febbraio 1925 in re "Chircop versus Azzopardi" (Collezione Volume XXIV, Parte I, pagina 353), e da prescegliere la giurisprudenza contraria che, considerando aver l'articolo 1924 dell'Ordinanza No. VII del 1868, dissimile da quello 2142 del Codice Civile Italiano e 2275 del Codice Civile Francese, stabilito una formola tutta propria del giuramento da deferirsi a coloro che oppongono le prescrizioni brevi per cui essi non possono validamente dare una tale eccezione se con giuramento non dichiarino di non essere debitori o di non ricordarsi che la cosa sia stata pagata,*

[18] Appell Ċivili Numru 886.1995/1; deċiża fil-25 ta' Frar, 2005

[19] ***Filippo Borg v. Filippo e Loreta coniugi Saliba ed**, 23 ta' Mejju 1932*

[20] ***Maria Psaila v. Carmelo Giordimaina**, 14 ta' Jannar 1939*

[21] *Is-sentenza ma instabitx. Probabilment ir-riferenza tal-pagna/volum hija hazina ghaliex l-ewwel parti tal-volum tasal sa' circa pagna 700*

[22] ***Costantino Balzan et v. Carmelo Chetcuti et**, 3 ta' Frar 1950*

mentre la formola del giuramento adottata nei detti codici continentali fa qualificare quella prescrizione come presuntiva del pagamento del debito, ritenne che il giuramento di non essere debitore puo estendersi anche al caso che la obbligazione non sia mai esistita e che percio` si possa eccepire la prescrizione compatibilmente con la contestazione del debito (Appello: "Portelli versus Barbara" 20 aprile 1910 Collezione XXI-I-200; "Caruana Mamo versus Mifsud Speranza" 16 maggio 1925; e "Fenech versus Bugeja", 10 aprile 1926, Vol. XXVI, I, sezione 3, pagine 255 e 300)." Izda jekk, mill-banda l-ohra, wahda mill-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut tkun dik tal-kompensazzjoni jew li l-ammont reklamat mill-attur ma jkunx dovut lilu fl-ammont minnu mitlub (u ghalhekk f'xi ammont anqas), allura jkun hemm rinunzja tacita tal-preskrizzjoni b'mod li jkun hemm inkompatibbilita` bejn l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u li l-ammont mitlub mhux dovut. Hekk, per ezempju, fis-sentenza ***Peter Busuttil v. Public Broadcasting Services Limited****, deciza minn din il-Qorti, sede Inferjuri, fit-28 ta' April 2004, inghad hekk:*

"Din il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-indirizz segwit fil-precitati decizjonijiet u anzi hi wkoll tammetti bhala proposizzjoni guridika korretta t-teorija propunjata minn awturi bhal Aubry et Rau (Vol. VIII para 776) u t-Troplong ("Prescrizione" no. 67) illi 'quando il debitore senza negare in sostanza di essere tale, si limita a discutere ed impugnare l'ammontare dovuto, vi ha rinunzia tacita alla prescrizione'. Kif manifest minn dawn is-sentenzi, jezistu sitwazzjonijiet fejn il-preskrizzjoni eccepita ma jibqalha l-ebda valur meta din takkompanja eccezzjoni ohra li maghha hija nkonciljabbli u nkompatibbli. Dan jigri, tipikament, fejn, bhal fil-kaz de quo, l-attitudini tad-debitur ma tkunx dik tad-difiza tal-inezistenza tad-debitu…jew tac-cahda tad-dritt u l-azzjoni tal-attur izda tas-semplici kontestazzjoni tal-ammont. Konformement bhal fil-kaz tal-eccezzjoni tal-kompensazzjoni, eccezzjoni konsimili timporta rikonjizzjoni tad-dejn u dan ir-rikonoxximent jinterrompi l-preskrizzjoni, u jimporta wkoll rinunzja ghall-preskrizzjoni li tkun gia kompjuta…Minn dan kollu kommentat u fuq l-iskorta tal-gurisprudenza prevalenti, li tidher ukoll li hi wahda kostanti, jista' ragjonevolment jinghad illi bil-mod kif wiegbet is-socjeta` appellanti fl-eccezzjoni primarja taghha hi giet li kienet qed taghraf li ghandha taghti, ghalkemm mhux l-ammont kif mitlub u pretiz mill-attur. B'hekk b'dan il-mod jista' jigi konkluz illi l-preskrizzjoni kienet qed tigi interrotta jew rinuznjata." *F'dan ir-rigward din il-Qorti taghmel referenza wkoll ghas-sentenza taghha (b'komposizzjoni differenti) fl-ismijiet* ***Aluminium Limited v. Earli Limited****, deciza fis-16 ta' Frar 2004. Fid-dawl ta' dan kollu, ma hemm l-ebda konflitt bejn l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni moghtija mill-korporazzjoni konvenuta appellanti u l-eccezzjonijiet l-ohra minnha moghtija. In partikolari, ir-raba' eccezzjoni kienet li ma hu dovut assolutament xejn minnha lill-attur, u mhux li xi haga kienet dovuta izda f'xi ammont anqas.*

Issir referenza għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell Civili Inferjuri fl-ismijiet **Austin Psaila vs Lother Slabick**[23]. Hawn ukoll il-Qorti tagħti succinct ta' atti li jistgħu jwasslu ghal rikonnoxximent tad-dejn bil-konsegwenza ta' rinunzja għall-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni:

"Illi l-gurisprudenza tghallem illi gharfien tal-jedd mid-debitur irid ikun wiehed car u univoku. Inoltre semplici kollokwji jew konversazzjonijiet bejn il-kreditur u d-debitur ma jammontawx ghal rikonoxximent tad-dejn u ghalhekk ma jistghu qatt jinterrompu l-preskrizzjoni jew inkella jigu interpretati bhala rinunzja da parti tad-debitur ghal preksrizzjoni li ikun idekorra favur tieghu. (ara sentenza PA 15.10.2003 – ***Perit Arkitett Joseph Barbara vs Segretarju tal-War Damage Commission****, u wkoll Appell Superjuri 30.05.2003 –* ***Domenic Department Stores Ltd. vs Malta Dairy Products Ltd****.) "*

Omissis

"Issa r-rikonoxximent stabbilit mill-precitat Artikolu 2133 jestrinsika ruhu jew permezz ta' xi dikjarazzjoni esplicita jew bi kwalsiasi fatt iehor li jimplika l-ammissjoni tal-ezistenza tad-dritt. Ad exemplum, il-weghda tal-hlas, talba ghad-dilazzjoni tal-pagament, il-hlas akkont (Artikolu 2134), l-annotazzjoni tad-debitu f' denunzja tas-successjoni jew f'forma ta' entrata fl-accounts".

L-istess prinċipju ta' l-inkompatibilita tal-eċċezzjoni ta' ammont eseġerat ma dik tal-preskrizzjoni nsibuha ukoll fis-sentenza fl-ismijiet **Xavier Fenech vs Stephen George Steiner** kif ikkonfermata mill-Appell 52/2007/1 fejn l-ewwel Qorti qalet hekk f'dan ir-rigward:

"Illi anke li kieku l-artikolu tal-ligi citat mill-konvenut dwar il-preskrizzjoni partikolari kellu jigi kunsidrat minn dan it-Tribunal li japplika ghall-kaz in dizamina, din l-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni jkollha t-tendenza li tfalli xorta wahda fid-dawl tal-eccezzjoni l-ohra li qajjem l-istess konvenut li l-ammont mitllub huwa wiehed esagerat. Il-konvenut ma llimitax ruhu li jeccepixxi lpreskrizzjoni, u permezz ta' eccezzjoni ohra jikkontendi li l-ammont mitlub huwa wiehed esagerat. Kif gie stabilit mill-Qrati taghna li 'eccezzjoni li lammont mitlub huwa esagerat, hija inkonsistenti mal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni. ***Din l-eccezzjoni ma tistax ma tinftehimx hlief bhala ammissjoni tal-kreditu izda wkoll bhala kontestazzjoni tal-quantum.'*** *[Qorti tal-Appell, '****Guido J. Vella vs Dr. Emmanuele G. Cefai',*** *05.10.2001; Qorti tal-Appell****, Aluminium Ltd. vs EARLI Ltd.,*** *16.02.2004; Appell Inferjuri****, Mary Rose Tabone vs Silvio Vassallo pro et noe,*** *24.03.2004; Appell Inferjuri****, Pace Associates Ltd. vs Drawing Techniques Ltd.,*** *07/12/2005]." (Emfasi u sottolinear ta' din il-Qorti).*

Għaldaqstant it-Tribunal qiegħed jiċħad din l-eċċezzjoni preliminari billi jqis li l-konvenut irrinunzja għall-istess ladarba kkontesta l-ammont fis-sitt eċċezzjoni bħala wieħed eċċessiv.

Issa t-Tribunal ser jgħaddi sabiex jeżamina l-eċċezzjonijiet rimanenti.

---

[23] Deċiża 9 ta' Frar, 2005

Il-każ in diżamina huwa dwar allegat ħsara li saret minħabba perkolazzjoni tal-ilma mill-art tal-konvenut għas-saqaf tal-attur.

Mix-xhieda prodotta kemm fil-kawża odjerna, kif ukoll fix-xhieda li prodotta[24] fil-kawża bin-numru 139/2019[25] fir-rigward ta' min jaħti għal ħsara u minn ikkawża perkolazzjoni tal-ilma tant li l-attur sofra danni hekk kif reklamati minnu hemm żewġ verżjonijiet differenti minn xulxin.

Huwa ritenut illi:

In tema legali jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f'kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l- konvenuti in bazi ghal principju li onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Huwa l-attur li jrid jipprova l- fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju ragonevoli, fil- kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f'mohh il-gudikant. Din ic-certezza morali rikjesta f'kawza civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet. Mera possibilità mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilità civili" – (Giordmaina Medici et vs Rizzo – 28.4.2004)

F'dan il-kaz il-gudikant huwa ggwidat mill-insenjament moghti fis-sentenza fl-ismijiet "Farrugia vs Farrugia" moghtija fil-24 ta' Novembru 1966 fejn kien inghad hekk:[26]

ll-konflitt fil-provi huwa haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita u specjalment dawk tal-konsistenza u verosomiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant. Mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli fill-Qorti f dak l-istat ta' perpelessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddecieci b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola in dubio pro reo.

Ikkunsidra li l-attur, fix-xhieda tiegħu datata 25 ta' Ġunju, 2021[27] iddikjara li għandu s-saqaf qed jaqa', u li kellu ilma nieżel minn żewġ *gulleys* u min-nofs tal-garaxx. Is-saqaf kien jidher imxarrab u l-ilma kien jinżel minn mal-ħitan. Din il-ħsara beda jaraha f'Ottubru 2018 u kemm-il darba kellem lil konvenut, iżda għalxejn. Jaf li l-konvenut kellu l-pajpijiet tal-ilma għaddejjin minn taħt il-madum, u fil-fatt kienu saru *pressure tests*. Il-konvenut kien infurmah li saru t-tiswijiet f'Marzu tas-sena 2019 u dan għal ħabta ta' April jew Mejju 2019 u dak inhar kien informah li kien għad kellu l-ilma dieħel minn wara tal-garaxx. Il-konvenut kien ikkonfermalu li kien qala erba' madumiet fuq wara tal-garaxx u sab it-torba kollha mxarba. Kompla jgħid li anke wara t-tiswijiet l-ilma baqa' ġej, u anke sal-lum-il ġurnata.

---

[24] Senjatament tal-attur u tal-Perit Donatella Ciappara

[25] Liema proċess ġie allegat mal-kawża odjerna permezz ta' Digriet datat 17 ta' Frar, 2022, a fol 31 tal-proċess

[26] Rik Nru: 101/2010JPG

[27] A fol 11 et seq tal-proċess

Fix-xhieda tal-istess attur datata 14 ta' Novembru, 2020[28] iddikjara illi nduna li beda dieħel l-ilma u dan peress li l-ilma jqattar u ra li s-saqaf beda jfaqqa u l-ilma osservah li beda ġej minn erba' jew ħames bnadi u dan madwar għoxrin xahar qabel ma intavola din il-kawża u cioe' fil-21 ta' Ġunju, 2019. Dak in-nhar irrileva li l-problema kienet limitata għal parti tal-garaxx tiegħu li tiġi taħt is-*shower* tal-konvenut. Irrileva li kellem lil konvenut u għal-ħabta tal-14 ta' Diċembru 2018 l-konvenut kien ta struzzjonijiet lil żewġ *plumbers* sabiex jiddeterminaw il-kwistjoni u fil-fatt sar *pressure test*. Għal ħabta ta' Jannar 2019 kien kellmu l-konvenut li kien infurmah li kien wettaq xogħlijiet rimedjali u l-attur u kien qallu li l-ilma kien waqaf u kien infurmah ukoll li kien dieħel l-ilma min-naħa ta' wara fejn il-konvenut kien tah raġun. Għalhekk kien qabbad lil Perit Donatella Ciappara sabiex tmur tara l-post. Dwar l-istima tax-xogħlijiet kien qabbad lil persuna Għarbija u kitibhom huwa għaliex din il-persuna ma kienetx taf tikteb. U sa dak iż-żmien ma kien għadu sewwa xejn. Qal li l-problema għadha f'parti mill-garaxx fejn hemm is-*shower* fejn jagħmel żmien ma jarax ilma u mbagħad jerġa jibda jara l-ilma.

Fix-xhieda mogħtija fl-20 ta' Settembru 2021 b'differenza għal dak li kien qal fix-xhieda preċedenti qal li l-konvenut kien infurmah li għamillu x-xogħlijiet rimedjali f'Marzu 2019 u dan qalulu għal-ħabta ta' April jew Mejju 2019. Qal ukoll li sa dak inhar kien għadu qed jara l-ilma nieżel.

Min-naħa l-oħra l-konvenut fix-xhieda tiegħu qal li x-xogħlijiet rimedjali kien għamilhom fl-aħħar ta' Diċembru 2018 billi qata' l-pajpijiet sabiex ma jkunx hemm riskji. Spjega li l-proprjeta' ilha għandu 20 sena u li l-attur qatt ma kien semmielu xi ħsara qabel dak inhar. X'ħin niżel ra li kien hemm ħsara li kienet ilha hemm u kien hemm anke ilma mas-saqaf. Meta rċievha t-taħrika tal-Qorti kien bagħat lil tal-*insurance* biex jara jekk setgħux jirranġaw xi ħaġa iżda ma daħalx iktar fiha u ħalla f'idejn l-*insurance*. Fil-kontro-eżami qal li qabel 2018 huwa kien jirċievi wkoll ittra li ma kienx jaf mingħand min huma. Huwa wkoll ippreżenta żewġ kawżi li l-attur kien fetaħ kontra terzi dwar perkolazzjoni ta' ilma fil-garaxx u ħsarat fl-istess garaxx kawża tal-perkolazzjoni.

Issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Paul Laferla vs Comm. Edward Palmier noe**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar il-11 ta` Dicembru 1967, fejn intqal hekk:

> *"Illi n-ness ta` kawzalita` hu fic-centru tal-problema tar-responsabbilita` civili, minghajr il-htiega f`dan ir-rigward (mhux biss fid-dottrina moderna tal-obbligazzjonijiet imma anki fil-logika) ta` distinzjoni bejn kolpa kontrattwali u dik extra kontrattwali. Il-fatt additat bhala kawza tad-dannu jridu ikun il-kawza generatrici tal-istess dannu. Id-dannu jrid jintwera f`ness ta` kawzalita` mal-fatt kolpuz li fuqu tkun bazata domanda ghar-rizarciment."*

Ikkunsidra kemm mix-xhieda tal-attur u kemm mix-xhieda tal-konvenut jirriżulta li kien hemm perkolazzjoni tal-ilma fil-garaxx tal-attur fejn meta l-attur kellem lil konvenut, il-konvenut kien għamel *pressure tests* u wara sagħtejn kienet niżlet il-labra u jekk kien hemm *leak* kienet pjuttost żgħira u sabiex ma jieħux riskji qata l-pajpjiet li kienu jgħaddu minn taħt il-madum.

---

[28] A fol 36 et seq tal-proċess bin-numru 139/2019

L-attur iddikjara wkoll li għadu jara l-ilma meta l-konvenut jieħu *shower*, u dan sal-lum-il ġurnata.

It-Tribunal issa ser jgħaddi sabiex jara jekk il-ħsarat imġarrba kienux kawża ta' perkolazzjoni ta' l-ilma mill-proprjeta' tal-konvenut.

Ġie ppreżentat *Condition Report* datat 13 ta' Mejju, 2019 redatt mill-Perit Donatella Ciappara[29] fejn spjegat li saret spezzjoni fil-preżenza tal-attur fis-7 ta' Mejju, 2019. Kompliet tirrelata li:

> *It has been noted that the part of the front of the garage is in a bad state of repair due to a severe problem of water ingress.*
>
> *The structural elements are repeatedly being exposed to moisture. Apart from the more obvious deterioration to the property's finishes, the structural elements are also showing signs of damages. All defects noted have been listed as following:*

- *The structural roof consists of plastered and rendered concrete. The concrete exhibits early signs of spalling due to corrosion of the embedded reinforcement as a result of water ingress.*
- *Some areas have already been repaired however these same areas are detaching from the roof once again. This may be due to continued water ingress or because of the fact that the structural elements had not dried out enough at the time of repair.*
- *In other areas, the structural roof is heavily stained, also showing signs of water ingress.*
- *The walls are plastered and painted and have also been exposed to water ingress, with resultant disintegration and flaing of plaster and paint.*
- *Water ingress and staining along the cast insitu concrete slabs have discharged onto the walls.*
- *Cracks have also been noted along the opening leading to the rear part of the garage.*

> *In order to render the garage usaeble, several remedial works need to be carried out. Before any remedial works are carried out witih the garage itself, it is imperative that all necessary measures are taken to eliminate further water ingress...*

Il-Perit Donatella Ciappara fix-xhieda tagħha ddikjarat[30] illi hija rredigiet ir-rapport fejn fil-konklużjonijiet tagħha ma kkwantifikatx danni li stabilit, li ma kienetx f'posizzjoni li tikkwalifika d-danni peress li kien ġara xi sena u nofs qabel u li l-attur kien inkariga lil persuni sabiex joħorġu l-istimi relattivi għat-tiswija, u li l-istima *a fol* 33 ratha l-ewwel darba dakinhar.

Fil-kontro-eżami il-Perit qalet illi hija kienet marret fuq l-istess post madwar tlett snin qabel fuq ħaġa li ma kellha x'taqsam xejn ma din il-kwistjoni, u li effettivament ma kienetx

[29] A fol 2 et seq tal-proċess tal-kawża bin-numru 139/19
[30] A fol 42 tal-proċess bin-numru 139/2019

f'posizzjoni li tiddermina l-kawża ta' dawn id-danni. Madanakollu setgħet tgħid li dawk id-danni setgħu ikunu kawża ta' ingress ta' ilma kif ukoll ta' konkos li ma jkunx utilizzat ta' kwalita' tajba, għalkemm il-ħsara kieku kienet tkun iktar estensiva kieku is-sitwazzjoni kienet tal-aħħar. Ma setgħetx tgħid minn fejn kienet ġejja l-ħsara u meta reġgħet marret tara l-post madwar xahar u nofs qabel ma tat ix-xhieda l-ħsara kienet kwazi identika għal dak li kienet irriskontrat meta aċċediet fil-garaxx sabiex tagħmel il-*condition report*. Qalet ukoll li kien hemm xi żviluppi ta' xi ħsarat ulterjuri pero' dik id-darba kienu ġejjin minn xi ingress ta' ilma mil-komun, u dan peress li kien ġie rrapurtat li daħal xi ilma mil-komun pero' anke f'dik l-okkażżjoni ma setgħetx tiddetermina l-provenjenza tagħhom jew il-kawża tagħhom. Min-naħa tal-attur saru allegazzjonijiet fir-rigward tal-fond sovrastanti pero' ma aċċedietx fuq il-post u llimitat ruħha biss għal garaxx tal-istess attur.

Ikkunsidra r-rapport tal-istess Perit Donatella Ciappara datat 16 ta' Frar, 2020[31] fejn irrediċiet illi hija kienet mitluba tispezzjona l-garaxx mertu tal-kawża *following an incident which involved water ingress in the overlying common parts. Following a visual inspection carried out on the 23rd January, it has been noted that the incident in question has caused damages to part of the roof of the property in caption... Although no information has been made available regarding the condition of the roof and walls of the garage prior to the incident, these have been assumed to be in good condition...*

Ikkunsidra li illi fit-28 ta' Frar, 2020, it-Tribunal[32] kien ordna lill-istess Perit sabiex taċċedi fil-proprjeta' tal-konvenut sabiex tkun tista tipprova tiddetermina l-kawża tal-allegata ħsara u tirrelata dwar l-istess, liema aċċess kien ingħata[33]. Dan it-Tribunal jistaqsi għaliex dan ir-rapport ma ġiex ppreżentat kemm fil-kawża bin-numru 139/2019 jew tal-anqas fil-kawża odjerna u dan sabiex ikun hemm konferma li l-perkolazzjoni tal-ilma li qed isoffri l-attur effettivament ġej min-naħa tal-konvenut. Oltre minn hekk mir-rapporti tal-Perit Donatella Ciappara u mix-xhieda mogħtija minnha ma jirriżultax li tali perkolazzjoni tal-ilma ġejja mill-proprjeta' tal-konvenut.

Huwa ormai paċifiku illi min jallega jrid jipprova. Issir riferenza ghal-deċizjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fl-ismijiet **Strings Enterprises Limited vs Philip Carbonaro u Rita Zammit**[34] fejn irriteniet:

> *"Il-Qorti sejra taghmel referenza ghall-kawza deciza minnha stess kif presjeduta fis-16 ta' April, 2013 fl-ismijiet **Martin Mifsud et vs Marika Almerigo** fejn intqal:*
>
> *"Min jallega jrid jipprova – qui allegat probat. L-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah a tenur ta' l-artikolu 562 tal-Kap 12. Lartikolu 559 ukoll jipprovdi li l-Qorti gahndha fil-kazijiet kollha tordna li ssirilha l-ahjar prova li l-parti tista' ggib.*

[31] A fol 22 et seq tal-proċess esebit fil-kawża odjerna
[32] Diversament presjedut, a fol 40 et seq tal-proċess tal-kawża bin-numru 139/2019
[33] Verbal datat 15 ta' Ġunju, 2020, a fol 48 tal-proċess tal-kawża numru 139/2019
[34] Rikors Nru 1068/09FS, deċiża 26 ta' Mejju, 2017

*"Ukoll, fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Zammit vs Joseph Hili**, Appell Sede Inferjuri, 27 ta' Gunju, 1953 insibu:*

"ma hux dubitat li r-regola generali hi l-"onus probandi" hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - "ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat"."

"Ghalhekk fil-kamp civili element necessarju dwar il-provi huwa li min jallega jrid jipprova. Il-Qorti trid tasal fuq il-bazi tal-provi prodotti quddiemha u tkun moralment sodisfatta li l-attur issodisfa l-oneru tal-prova tieghu. Mhux necessarju dak li jirrikjedi l-kamp kriminali li ssir prova lil hinn minn kull dubju ragjonevoli.

Mill-provi prodotti mill-attur, għalkemm jirriżulta li soffra danni kkaġunati minn perkolazzjoni tal-ilma ġewwa l-proprjeta' tiegħu mertu tal-kawża odjerna, it-Tribunal jara li ma jrnexxillux iġib l-aħjar prova sabiex juri li din il-perkolazzjoni effettivament kienet ġejja mill-proprjeta' tal-konvenut, u dan meta seta' jressaq lil Perit Donatella Ciappara li aċċediet fil-proprjeta' taż-żewġ partijiet waqt il-ġbir tal-provi fil-kawża bin-numru 139/2019 hekk kif dan it-Tribunal ġja issoleva iktar 'il fuq.

Konklużjoni

Għalhekk għar-raġunijiet hekk kif spjegati fis-suespost, l-attur ma rnexxilux juri u jipprova lit-Tribunal li d-danni kkawżati ġew ikkaġunati minn perkolazzjoni tal-ilma mill-proprjeta' tal-konvenut.

Decide

Ghaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jaqta' u jiddeċiedi dan il-każ billi filwaqt li jiċħad it-talbiet attriċi, jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni preliminari, jiċħad it-tielet eċċezzjoni preliminari, jiċħad is-seba' u t-tminn eċċezzjonijiet, filwaqt li jilqa' l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-konvneut.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu unikament mill-attur.

Avukat Dr. Marouska Debono LL.D. M.A. in Law

Ġudikatur