



PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMHALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 931/2020 MS

Maria Assunta Frendo u Jason Noel Frendo

Vs.

**Ronald Borg, Rita Borg, Dylan Borg, u b'digriet tas-6 ta' Mejju 2021,
ġiet kjamata in kawża J. Construction Limited**

Illum, 27 ta' Marzu, 2025

Kawża Numru: 6

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-atturi fil-15 t'Ottubru 2020 li permezz tiegħu, wara li huma ippremettew hekk:

Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond bl-isem Al Haj Butcher, 144, Misrah il- Barrieri, Santa Venera li precedentement kien terran ossia ground floor maisonette u li sa qabel incident li sehh, kien mikri bhala hanut tal-laham;

Illi l-intimati huma s-sidien tal-apartament fl-ewwel sular sovrastante il- propjeta tal-esponenti liema binja giet mwaqqa'ghal-izvillup u li thalla fis-stat ta'traskuragni;

Illi fis-27 ta' Mejju 2020 sehhet maltempa bil-konsegwenza illi l-ground floor ossia l-propjeta tal-esponenti ha n-nar matul il-lejl ta'bejn is-27 u 28 ta' Mejju 2020 u inqered ghal-kollox minhabba l-ilma li dahhal konsegwenza tat-trakuragni kbir;

Illi l-esponenti soffrew danni irreperabbli kif ukoll qeghdin jsofri telf tal-kera kuljum;

ghaddew biex jitolbu lil din il-Qorti joghġobha:

1. Tiddikjara l-konvenuti jew minn minnhom responsabbli ghal-hsarat kollha esebiti mill-esponenti rizultanti mit-traskuragni u nuqqas ta' tharis ta'regolamenti tal-bini u nuqqas ta'prevenzjoni;

2. Tikkundana lil intimati jew min minnhom sabiex jhalsu dawk id-danni hekk likwidati anke bis-sahha ta' perit nominandi sabiex jigu stabbiliti d- danni kif ukoll it-telf tal-kera saz-zmien meta l-fond jkun fi stat li jista' jinkera;

3. Tordna lil-intimati jhalsu L-ammont ta' danni hekk likwidat u soffert

2. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenuti fis-16 ta' Diċembru 2020¹, li permezz tagħha huma eċċepew hekk:

Illi preliminarjament l-esponenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi ma humiex il-leġittimi kontraditturi.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fi kwalunkwe każ, l-atturi jridu jippruvaw id-danni allegatament subiti minnhom.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

¹ Fol.27.

3. Rat id-dikriet mogħti fis-6 ta' Mejju 2021 li bih ġiet imsejha fil-kawża l-kumpanija J. Construction Limited²;
4. Rat li l-kjamata fil-kawża, għalkemm debitament notifikata³, ma ressqet ebda tweġiba u għalhekk ġiet dikjarata kontumaċi;
5. Rat ix-xhieda u d-dokumenti prodotti u l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;
6. Rat li l-kawża ġiet imħollija għall-udjenza tal-lum sabiex tiġi deċiża;

Ikkunsidrat:

7. Illi din hija kawża għad-danni li l-atturi jgħidu li ġarrbu fil-proprjetà tagħhom li tinsab taht proprjetà tal-konvenuti.
8. Il-fatti kif jemerġu mill-provi miġbura waqt il-kors tas-smiġh tal-kawża huma dawn li ġejjin:
 - i) L-atturi huma s-sidien tal-fond bin-numru mija erbgħa u erbgħin (144) fi Quarry Street f'Santa Venera⁴. Jirrizulta li dan il-fond inxtara minn Antonio Frendo b'kuntratt tad-19 ta' Frar 1981 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia⁵ waqt iż-żwieġ tiegħu mal-attriċi⁶. Dan il-fond kien jintuża mill-attriċi u minn żewġha bħala ħanut tal-laħam, u wara l-mewt tiegħu, hi bdiet tikrih lil terzi. L-attriċi tgħid li hija wirtet lil żewġha bis-saħħa ta' testament magħmul fl-atti tan-Nutar Carmel Gafà fid-29 t'April 2014⁷;
 - ii) Fuq din il-proprjetà hemm ġid tal-konvenuti, li f'xi żmien iddeċidew li jiddemolixxu dak li kien hemm u minfloku jibnu numru ta' appartamenti. Jidher li s-sular immedjatement sovrappost għall-proprjetà tal-atturi huwa tal-

² Fol.62.

³ A tergo ta' fol.63.

⁴ Waqt l-udjenza tad-9 ta' Frar 2021 (fol.30), id-difensur tal-konvenuti ddikjara li mhux qed jikkontesta dan il-fatt.

⁵ Fol.16.

⁶ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attriċi, a fol.33.

⁷ Fol.35.

konvenut Dylan Borg⁸, li kisbu b'kuntratt ta' donazzjoni magħmul fl-atti tan-Nutar Adriana Vella fil-15 ta' Mejju 2020⁹;

iii) Il-konvenuti¹⁰ nkarigaw lill-kjamata fil-kawża sabiex tagħmel ix-xogħlijiet ta' demolizzjoni u kostruzzjoni¹¹;

iv) L-attriċi tgħid li d-demolizzjoni saret fis-16 ta' Mejju 2020¹². Aktar tard matul is-smiġ tal-kawża qalet ukoll li x-xogħol beda madwar ħmistax-il jum qabel is-27 ta' Mejju 2020, li huwa l-jum li fih għamlet ix-xita¹³;

v) Irriżulta li fil-jiem qabel il-maltempata, il-kjamata fil-kawża kienet waqfet mix-xogħol minħabba li kienet qamet kwistjoni bejn l-atturi u l-konvenuti dwar il-ħolqien ta' piżijiet ġodda b'konsegwenza tal-iżvilupp li kien qed isir mill-konvenuti¹⁴;

vi) Dakinhar li għamlet ħafna xita, daħal l-ilma fil-proprjetà tal-atturi. Is-sistema tal-elettriku fil-ħanut ħadet in-nar, liema nar infirex fil-ħanut kollu u wassal għad-distruzzjoni ta' bibien, aperturi, soffitti, sistemi ta' arja kondizzjonata u hwejjeġ oħra;

vii) Irriżulta li matul il-lejl bejn is-27 u it-28 ta' Mejju 2020, kien hemm ħaddiema ta' Enemalta plc fit-triq fejn jinsabu l-proprjetajiet in kwistjoni, li kienu qed jagħmlu xi xogħlijiet fuq il-linji tad-dawl f'dik it-triq¹⁵. Kienu huma li raw in-nar u rappurtaw lill-Pulizija¹⁶;

viii) Dan il-ħruq wassal ukoll biex tieqaf il-kirja tal-ħanut tal-attriċi. F'dak iż-żmien, il-ħanut kien mikri permezz ta' skrittura datata 21 t'Ottubru 2019¹⁷,

⁸ Ara d-dikjarazzjoni magħmula f'isem dan il-konvenut waqt l-udjenza tad-9 ta' Frar 2021 (fol.30).

⁹ Fol.220.

¹⁰ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-konvenut Dylan Borg, a fol.110.

¹¹ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-Perit Albert Spiteri, a fol.53.

¹² Ara x-xieħda bl-affidavit tal-attriċi, a fol.14, u r-ritratt eżebit a fol.22.

¹³ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-attriċi, a fol.33.

¹⁴ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-konvenut Dylan Borg, a fol.110.

¹⁵ Ara x-xieħda ta' Glenn Camilleri, a fol.120.

¹⁶ Ara x-xieħda tas-Surġent Aidan Gatt, a fol.102-103.

¹⁷ Fol.19.

għall-perjodu ta' ħames snin li setgħu jintemmu mill-inkwilin b'avviż ta' tletin xhur, għall-kera ta' tletin Ewro kuljum;

ix) Skont il-konvenut Dylan Borg, wara l-każ id-direttur tal-kjamata fil-kawża qallu «*li kieku kien jaf kien ikaħħal*»¹⁸. Il-konvenuti sostnew li dakinhar tas-27 ta' Mejju 2020, l-ilma li daħal fil-fond tal-attriċi kien daħal mill-bitha retrostanti (aktar 'il quddiem, fissru li riedu jgħidu «*mis-saqaf fil-parti ta' wara tal-ħanut*»¹⁹), filwaqt li n-nar li seħħ fit-28 ta' Mejju 2020 filgħodu kmieni kien beda fil-parti ta' quddiem tal-ħanut. Dakinhar tas-27 ta' Mejju 2020, meta l-konvenuti marru fuq il-post, telgħu fl-ewwel sular u bdew jgħattu bil-plastik²⁰. Dylan Borg xehed li meta sar jaf bin-nar u mar fuq il-post, sab lill-inkwilin li qallu li n-nar ma kienx seħħ bi htija tal-konvenuti²¹;

x) Il-kumpannija tal-assikurazzjoni tal-konvenuti waslet għall-konklużjoni li fil-proprjetà tal-atturi daħal l-ilma b'konsegwenza tax-xogħlijiet li kienu qed isiru mill-konvenuti, u li fuq is-sit «*ma kienx hemm maniġġjar tal-ilma tajjeb*»²². Dan wassal biex il-każ jintlaqat minn esklużjoni pattwita fil-polza tal-assikurazzjoni, u b'hekk il-kumpannija tal-assikurazzjoni ma ħallsitx indennizz. F'kull każ, ma kienx ċar għall-kumpannija tal-assikurazzjoni jekk in-nar bedix b'konsegwenza tad-dhul tal-ilma jew le;

xi) L-attriċi qabbdet lill-Perit Mannie Galea sabiex iħejji stima tal-ispejjeż neċessarji sabiex tisewwa l-ħsara li ġrat²³. Skont din l-istima, t-tiswijiet neċessarji ġew jammontaw għal €21,123.64²⁴. Din l-istima ġiet superata bi stima oħra datata 17 ta' Frar 2021, li turi l-ispiza għat-tiswijiet fl-ammont ta' €16,016.16²⁵. B'rapport ieħor datat 12 ta' Novembru 2020²⁶, il-Perit Galea għamel reżokont ta' liema tiswijiet kienu saru u liema kienu għadhom ma sarux. Waqt il-kontro-eżami tal-Perit Galea, irriżulta li bosta mill-ispejjeż indikati

¹⁸ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut Dylan Borg, a fol.110.

¹⁹ Ara x-xiehda tal-konvenut Dylan Borg, a fol.211.

²⁰ Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Alexandra sive Sandra Borg, a fol.184, kif ukoll ta' John Borg, a fol.185.

²¹ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut Dylan Borg, a fol.111.

²² Ara x-xiehda ta' Bernard Farrugia, a fol.202.

²³ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attriċi, a fol.14.

²⁴ Fol.23.

²⁵ Fol.44.

²⁶ Fol.67. Rapport b' data differenti iżda b' kontenut identiku ġie kkonfermat bil-ġurament mill-Perit Galea (fol.75).

minnu kienu bażati fuq stimi li nkisbu mill-attriċi, u li huwa straħ fuq il-kelma tal-attriċi dwar liema xogħlijiet saru u liema kienu għadhom ma sarux²⁷;

xii) Għalkemm l-attriċi tkellmet ma' xi hadd mill-konvenuti biex jagħmel it-tiswijiet meħtieġa, baqgħet b'xiber imnieher u għalhekk ressqet din il-kawża. Wara li saret din il-kawża, saru xi xogħlijiet ta' tiswija mill-kjamata fil-kawża iżda l-attriċi tgħid li fadal xi jsir u barra minn hekk hija qed tippretendi wkoll li tiġi riżarċita l-kera li tilfet²⁸. Matul il-kors tal-kawża, intqal li kien fadal biss xogħol żgħir xi jsir²⁹. Il-konvenuti saħqu li x-xogħlijiet rimedjali li saru mill-kjamata fil-kawża saru minnha u mhux fuq struzzjonijiet jew inkarigu tagħhom³⁰;

xiii) Mill-atti jirriżulta li l-ħanut infetaħ mill-ġdid fl-1 ta' Diċembru 2022³¹ u l-atturi kellhom jagħmlu spejjeż huma sabiex it-tiswijiet jiġu kompletati. B'dikriet mogħti fit-18 ta' Mejju 2023, l-atturi ġew awtorizzati jressqu provi dwar spejjeż inkorsi minnhom wara l-4 t'April 2022, li hija d-data meta huma ddikjaraw li ma fadlilhomx aktar provi³².

9. Huwa ċar li l-azzjoni tal-atturi hija bażata fuq il-ħtija akwiljana minnhom attribwita lill-konvenuti. L-artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li: *«Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tigri bi ħtija tiegħu»*. U l-artikolu 1033 jgħid: *«Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diligenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-ligi, hu obligat għall-ħlas tal-ħsara li tigri minhabba f'hekk»*. Imbagħad, skont l-artikolu 1032(1), *«Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diligenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja»*.

²⁷ Ara x-xieħda in kontro-eżami tal-Perit Mannie Galea, minn fol.86-88.

²⁸ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-attriċi, a fol.34.

²⁹ Ara x-xieħda in kontro-eżami tal-Perit Mannie Galea, a tergo ta' fol.88.

³⁰ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-konvenut Dylan Borg, a fol.111.

³¹ Ara r-rikors preżentat mill-attriċi fis-26 ta' Jannar 2023, a fol.136. Il-konvenut Dylan Borg iżda jgħid li dan mhux minnu u li wara dik id-data l-ħanut kien għadu magħluq (fol.186).

³² L-atturi eżebew l-irċevuti relattivi minn fol.144-164. Hija biss l-irċevuta eżebita a fol.164 li giet ikkonfermata bil-ġurament, kif jirriżulta mix-xieħda ta' Dominic Saywell, a fol.178.

10. Għall-azzjoni bażata fuq il-ħtija akwiljana, jgħoddu r-regoli ġenerali dwar il-provi. Min jallega l-fatt għandu jipprova l-allegazzjoni tiegħu³³, u biex iressaq dik il-prova huwa mistenni li jgħib l-aħjar prova³⁴. F'azzjoni bħal din li għandha quddiemha l-Qorti l-lum, l-attur huwa mistenni li jipprova: (i) il-fatt dannuż; (ii) il-ħtija tal-konvenut għal dak il-fatt; (iii) il-ħsara ; u (iv) in-ness kawżali bejn il-fatt dannuż u l-ħsara³⁵.
11. Issa l-provi juru li effettivament daħal l-ilma fil-proprietà tal-atturi mill-proprietà tal-konvenuti. Irrizulta li fiż-żmien meta għamlet il-maltempata in kwistjoni, ix-xogħlijiet fuq il-ħanut kienu weqfin, u l-konvenuti xehdu li l-kjamata fil-kawża kienet naqset milli tkahhal fejn kien hemm bżonn, u kien biss meta bdiet ix-xita li l-konvenuti ħadu l-prekawzjoni li jgħattu bil-plastik – miżura li però ma kinitx l-aħjar waħda li kellha tittiehed. Kemm hu hekk, l-assikuratriċi tal-konvenuti waslet għall-konkluzjoni li kien hemm nuqqasijiet fuq is-sit li wasslu għad-dħul tal-ilma fil-proprietà tal-atturi, u din il-Qorti m'għandhiex eżitazzjoni li tikkonkludi li l-ilma daħal għand l-atturi proprju b'konsegwenza ta' nuqqasijiet fil-mod kif ġew kondotti x-xogħlijiet fil-proprietà tal-konvenuti.
12. Madanakollu, il-fatt li wassal għall-akbar ħsara kien in-nar li ħakem il-ħanut tal-atturi, u għalhekk il-prova li riedet issir mill-atturi kienet li dan in-nar beda bi ħtija tal-konvenuti. Dwar dan l-aspett, il-provi huma ferm aktar skarni u nebolużi mill-provi li tressqu dwar l-ingress tal-ilma.
13. Hadd mix-xieħda li tressqu f'din il-kawża ma kien f'pożizzjoni li jikkonkludi jew jeskludi xi raġuni li setgħet twassal biex il-ħanut jieħu n-nar. L-atturi jgħidu li n-nar beda minħabba d-dħul tal-ilma, filwaqt li l-konvenuti jsostnu li dak in-nar faqqa' minħabba li s-sistema elettrika tal-ħanut kienet mgħobbija wisq u ma kinitx fi stat tajjeb biżżejjed.
14. Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dan l-aspett tant ċentrali ta' din il-kawża. Wara li qieset li l-grad tal-prova li kienet mixhuta fuq l-atturi f'din il-kawża kien dak tal-bilanċ tal-probabbiltajiet, qed tasal għall-konkluzjoni li ma tistax tinjora l-fatt li l-inċendju in

³³ Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

³⁴ Artikolu 559 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

³⁵ *Baudry Lacantinerie*, Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile, Delle Obbligazioni, Vol.IV, §2853.

kwistjoni faqqa' proprju dakinhar tal-maltempata li wassal biex jidhol l-ilma fil-ħanut tal-atturi. Ir-rabta temporali bejn il-fatt tad-dħul tal-ilma – li huwa ippruvat li seħħ bi ħtija tal-konvenuti u tal-kjamata fil-kawża – u l-fatt tan-nar hija rabta li ma tistax ħlief tingħata l-piż debitu tagħha, li jwassal lil din il-Qorti għall-konkluzjoni li n-ness kawżali bejn l-ilma u n-nar qiegħed hemm.

15. Il-konvenuti, min-naħa tagħhom, ma ressqux provi biex jinnewtralizzaw il-piż tal-prova li nħolqot b'konsegwenza tal-fatt li n-nar qabad dakinhar li daħal l-ilma. La pproduċew lill-inkwilin tal-ħanut biex jixhed dwar kif kienet qed tintuża s-sistema elettrika u jekk din kinitx giet iċċertifikata jew modifikata b'xi mod fi żmien riċenti. Lanqas ma gie prodott biex jixhed Ronald Borg, li skont il-konvenut Dylan Borg ħadem bħala *electrician* matul ħajtu u qallu li bil-mod kif kienet imdewwba l-kaxxa tad-dawl kien ċar li din soffriet minn *overload*. Fuq kollox, l-esperti nkarigata mill-assikuratriċi tal-konvenuti – anki jekk ma ġewx prodotti biex jixhdu – jidher li kkonkludew li huwa possibbli li l-inċendju seħħ minħabba l-ingress tal-ilma, u għalhekk l-istat imdewweb tal-arloġġ tad-dawl ma kienx daqshekk konklussiv daqs kemm jaħsbu l-konvenuti.

16. Kollox ma' kollox, il-Qorti jidhrilha li fuq bilanċ ta' probabbilità l-atturi wrew li n-nar seħħ minħabba d-dħul tal-ilma.

17. Kif diġà gie aċċennat, għal dan id-dħul ta' ilma taħti ċertament il-kjamata fil-kawża, li kienet inkarigata mill-konvenuti sabiex tagħmel ix-xogħlijiet in kwistjoni. In-nuqqas ta' teħid ta' prekawzjonijiet sabiex jiġi tutelat l-istat tal-proprjetà sottostanti huwa żgur nuqqas tal-kjamata fil-kawża, li b'għemilha stess hija ħatja ta' traskuraġni fl-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet tagħha. Ċertament li fil-kondotta tagħha, il-kjamata fil-kawża ma osservatx il-grad ta' diligenza li wieħed jistenna minn missier tajjeb tal-familja, u ċjoè *«il modello che si propongono le leggi poichè, come abbiām detto altra volta, in esso si racchiude il concetto della diligenza continua, attenta ed esatta, senza la cupa e affannosa sollecitudine dell'avaro, nè d'altra parte è richiesta quella cura superlativa che per timore di qualche sconcio, non lascia aver pace. La legge in sostanza non vuol niente di straordinario e, quasi a dire, di forzato, ma quello che*

comunemente si usa dalle persone savie. Di qua del modello, si trova la negligenza, più o meno in quanto da esso si scosta»³⁶.

18. Il-konvenuti jridu però li l-Qorti ssib li l-htija hija tal-kjamata fil-kawża biss, u mhux tagħhom ukoll.

19. L-artikolu 1037 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk:

Kull min għal xi xogħol jew servizz ieħor iqabbad persuna mhux ta' ħila, jew illi hu ma jkollux raġun jahseb li hija ta' ħila, hu obligat għall-ħsara illi dik il-persuna, minhabba n-nuqqas ta' ħila tagħha, tikkaguna lil haddieħor fl-esekuzzjoni tax-xogħol jew servizz hawn fuq imsemmi.

20. Din id-disposizzjoni giet eżaminata *in funditus* fid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Tabib Joseph R. Grech vs. Kummissarju tal-Pulizija** (1 ta' Marzu 1988)³⁷.

Dwar din id-disposizzjoni, dik il-Qorti osservat kif ġej:

Biex jiġi nvokat b'suċċess dan l-artikolu tal-liġi għalhekk iridu jirriżultaw dawn is-segwenti rekwiżiti u ċjoe':

- 1) Relazzjoni ta' "employer/employee";
- 2) culpa in eligendo;
- 3) l-att ta' l-impjegat li jikkawża danni lil terzi;
- 4) id-danni jkunu riżultat ta' l-inkompetenza ta' l-impjegat;

omissis

Fir-rigward ta' l-element tal-"culpa in eligendo" l-Qorti tibda biex tirrepeti dak li qal Sir Adriano Dingli fl-annotazzjonijiet tiegħu dwar l-artikolu oriġinali fil-Kodiċi tagħna u ċjoe': "*Le parole "non ha ragionevole motivo di riputare capace" sono inserite per togliere la responsabilita' di colui che adopera uno del mestiere, che poi si trovi incapace*".

L-artikolu 1037 imsemmi pero' ma jgħidx li jkun responsabbli l-employer li jqabbad persuna mhux ta' ħila u illi ma jkollux raġun jahseb li hija ta' ħila iżda jagħmel iż-żewġ ipotesijiet alternattivi għal xulxin billi juża l-kelma **jew** u mhux **u**. L-użu tal-kelma **jew** wassal biex tul is-snin il-Qrati tagħna jikkonkludu li għall-fini ta'

³⁶ **Borsari**, Commentario del Codice Civile Italiano, Vol.III, Pte II, §3154.

³⁷ Kollez. Vol.LXXII.ii.199.

l-applikazzjoni ta' l-artikolu imsemmi jkun suffiċjenti li jiġi ippruvat jew li l-impjegat kien inkompetenti jew li l-employer ma kellux raġun jaħseb li l-impjegat hu ta' hila. Fil-kawża F. Borg vs T. Cooper Mudie noe (Vol.XXXVIII.II.58) infatti ġie deċiż illi:

“..... e, pertanto alla stregua delle teste' citata disposizione di legge, per stabilire la responsabilita' del convenuto nomine, e' necessario che risulti la incapacita' della persona da lui impiegata, cioe' del soldato James Surties, nella qualita' di guidatore di autovetture, il quale si pretende sia stato la causa diretta del danno lamentato coll'atto di citazione, o almeno e' necessario che risulti di non aver il convenuto nomine avuto alcun ragionevole motivo di ritenerlo capace”;

Issa jiżdied ukoll li għall-fini tal-prova ta' l-inkompetenza ta' l-impjegat il-Qrati tagħna bħala regola rrikjedew prova ta' l-inkompetenza tiegħu oġġettivament u dan peress illi una volta ppruvata l-kompetenza tiegħu oġġettivament il-fatt li l-istess impjegat ikun negligenti f'każ li jarreka danni lil terzi mhux bilfors li jirrendi lill-employer responsabbli taht l-artikolu msemmi (Ara f'dan ir-rigward A. Azzopardi vs. G. Vaudrey sup. cit.);

Il-kliem “mhux ta' hila” ossia “incompetente” ġew definiti fis-sentenza in re Gasan noe vs. Vella noe (Vol.XVII.II.238) bħala li jfissru “inidoneo od infedele” u fis-sentenza l-oħra sup. cit. in re Azzopardi vs. Vaudrey noe bħala li jfissru “incapace od inidoneo”;

Għall-fini ta' l-alternattiva l-oħra pero', ċjoe' li l-employer qabba persuna li ma kellux raġun jaħseb li hija ta' hila l-kriterju użat biex tiġi stabbilita l-kompetenza o meno ta' l-impjegat hu wiehed soġġettiv u jirrisolvi ruhu fid-domanda jekk l-“employer” kellux raġunijiet biżżejjed biex jikkonsidra l-impjegat li jkun bħala kompetenti (ara G. Maistre pro et noe vs. D. Testaferrata Bonnici Axiak et Vol. XXI.I.361)

21. Il-ħtija indiretta tal-kommittent taht l-artikolu 1037 għalhekk tinsorgi fejn il-kuntrattur inkarigat ikun oġġettivament inkompetenti jew inkella fejn min qabbd u soġġettivament ma kellux għalfejn jaħseb li l-kuntrattur kien kompetenti. Fid-deċiżjoni ***Giovanni Maistre pr. et. nomine vs. Marchese Daniele Testaferrata Bonnici Asciak ed altri*** (Appell Superjuri, 20 ta' Novembru 1911)³⁸ ġie osservat fid-deċiżjoni tal-ewwel istanza:

Che per quanto sia vero che, secondo la legge, la capacità della persona impiegata debba venire soggettivamente non oggettivamente considerata per la misura della responsabilità del committente, tuttavia l'apprezzamento suddetto deve essere

³⁸ Kollezz. Vol.XXI.i.361.

secondo la legge, ragionevole e ponderato, e non scema, quindi, la responsabilità del committente un giudizio qualunque leggero, immaturo, inconsiderato e riprovato pertanto dalla sana ragione.

u in segwitu, fid-deċiżjoni tat-tieni istanza:

Atteso che lo stesso perito, al paragrafo 8o., ha rilevato che il convenuto, persona profana all'arte, non aveva ragionevole motivo di sospettare che il detto Muscat non fosse persona capace di eseguire il lavoro affidatogli; ma l'essere il committente persona profana all'arte non lo dispensa dall'obbligo di farsi assistere nella scelta, di chi deve eseguire il lavoro, da persone, le quali, senza essere necessariamente dell'arte, potrebbero tuttavia, per la loro esperienza o per la conoscenza delle persone, essere in grado di assisterlo in tale scelta;

Atteso che, trasandando tale cautela, l'eligente è in colpa, quantunque egli personalmente non abbia alcun motivo di sospettare dell'incapacità della persona da lui scelta

22. Il-Qorti tqis li l-provi juru li l-kjamata fil-kawża ma aġixxietx bħala «persuna ta' ħila». In-nuqqas tagħha li tiegħu prekawzjonijiet bażiċi sabiex il-proprietà sottostanti tkun protetta mill-ilma tax-xita turi imperizja u non-kuranza gravi. Huwa wkoll sinjifikanti kif il-konvenuti, u l-familjari tagħhom, hekk kif resqet il-maltempata tas-27 ta' Mejju 2020, marru dritt fuq is-sit tal-kostruzzjoni b'romblu tal-plastik biex jgħattu fejn kien mikxuf. Imġieba din li hija sintomatika ta' min jaf li s-sit tal-kostruzzjoni kien nieqes mill-prekawzjonijiet neċessarji. Min kien mingħalih li l-prekawzjonijiet ittiegħu ma jmurx fuq il-post jgħri sabiex jiegħu l-prekawzjonijiet hu.
23. Dan għalhekk ifisser illi l-konvenuti ma kellhomx għaliex jaħsbu li l-kuntrattur inkarigat minnhom kien kompetenti u ta' ħila, u ċertament ma ressqu ebda prova sabiex juru li kellhom għalfejn jaħsbu li dak il-kuntrattur kien kompetenti. Lanqas biss ipproduċew lil dak il-kuntrattur biex jixhed u jgħid x'inhuma l-ħiliet tiegħu u x'miżuri ha fuq il-lant tax-xogħol biex jissalvagwardja l-interessi tal-ġirien.
24. Għalhekk il-konvenuti wkoll huma ħatja mal-kjamata fil-kawża. Għall-kompletezza jingħad li din is-sentenza qed tiddeċiedi biss dwar ir-responsabbiltà tal-kjamata fil-kawża u tal-konvenuti lejn l-atturi – id-drittijiet tal-istess konvenuti u tal-kjamata fil-kawża fil-konfront ta' xulxin, skont kif jirriżultaw mill-ftehim ta' bejniethom, qed jithallew impregudikati.

25. Kif osservat fid-deċiżjoni *Carmelo Farrugia vs. Antoine Grima* (Appell Inferjuri, 8 ta' Jannar 2010):

Hi ġurisprudenza paċifika illi d-deklaratorja ġenerali tad-danni m'hijiex prova ta' l-eżistenza tagħhom imma tfisser biss li l-konvenut hu responsabbli għad-danni jekk ikun hemm. Ara, a propożitu u fost oħrajn, is-sentenza fl-ismijiet “**Kurunell Stephen Borg nomine et -vs- Joseph Schembri**”, Prim' Awla, Qorti Ċivili, 28 ta' Jannar, 1965. Kif ukoll konstatat, il-liġi trid li min ikun responsabbli għad-danni għandu jhallas kull dannu li raġonevolment jitqies bħala konsegwenza diretta tal-fatt illeċitu. Ara “**Carmelo Bugeja -vs- Lorenzo Cassar**”, Appell Ċivili, 1 ta' Frar, 1966

26. Il-Qorti jkollha tistqarr illi ma hija xejn sodisfatta mill-provi li tressqu mill-atturi sabiex jissostanzjaw id-danni minnhom allegati. L-ewwel bdew bi stima mhejjija mill-Perit Galea, minnhom inkarigat, sabiex juru kemm jiswew ix-xogħlijiet rimedjali. Din l-istima, li giet datata 29 ta' Settembru 2020³⁹, turi li l-ispiża għat-tiswija tal-ħsara mgarrba fil-ħanut kienet tiġi €21,123.64. Din l-istima ma gietx ikkonfermata bil-ġurament mill-Perit Galea. Iktar 'il quddiem, l-atturi eżebew stima oħra fl-ammont ta' €16,016.16. Din l-istima giet ikkonfermata bil-ġurament. Mix-xogħlijiet imsemmija f'din l-istima, ġew eżegwiti bosta mill-kjamata fil-kawża, b'mod li l-valur tax-xogħlijiet li thallew pendenti jiġi €5,345, apparti tiswijiet oħrajn imsemmija fir-rapport tat-12 ta' Novembru 2020 li ma jidhrux kwantifikati.

27. Mill-kontro-eżami tal-Perit Galea però rriżulta li huwa ma spezzjonax il-fond tal-atturi biex jikkonstata x'tiswijiet saru u ma sarux, u parti kbira mill-ispejjeż indikati minnu huma bażati fuq stimi li ġew provduti lilu mill-atturi mingħajr aċċertamenti indipendenti min-naħa tiegħu.

28. L-atturi wkoll ma ressqu ebda prova dwar l-istat tal-fond qabel l-inċendju, għalkemm dik il-prova setgħet faċilment issir permezz tax-xieħda tal-inkwilin jew tal-perit tal-konvenuti, li kien għamel rapport dwar il-kondizzjoni tal-proprjetà qabel beda l-iżvilupp.

³⁹ Fol.23.

29. Għalkemm l-atturi irriservaw id-dritt li jitolbu l-ħatra ta' perit tekniku, it-talba ma saret qatt u għalhekk ebda perizja ma ġiet ordnata.
30. Kif tifhimha din il-Qorti, parti mix-xogħlijiet rimedjali saru mill-kjamata fil-kawża u għalhekk dwarhom ma jifdal xejn x'jingħad f'din is-sentenza. Dawk ix-xogħlijiet li ma sarux mill-kjamata fil-kawża, saru mill-atturi fil-mori tal-kawża. L-atturi ipproduċew numru ta' riċevuti, li jindikaw li l-ispiza nkorsa minnhom tammonta għal €5,659.25. Għalkemm din il-Qorti, kif diversament presjeduta, tathom l-opportunità li jressqu xhieda sabiex jikkonfermaw dawn l-irċevuti bil-ġurament, l-atturi ressqu biss xhud wiehed li kkonferma l-irċevuta ta' €122.72⁴⁰.
31. Filwaqt li l-Qorti ma tistax ma ċċanfarx lill-atturi dwar il-mod kif dehrilhom li kellhom jistruwixxu l-provi tagħhom f'din il-kawża, iżzomm quddiem għajnejha dak miżmum fid-deċiżjoni *Carmen McKenna et vs. Edrichton Services Ltd et* (Appell Superjuri, 3 ta' Novembru 2006):
- ...din il-Qorti tibda billi tosserva li fid-diversi kalkoli li kull Qorti għandha tagħmel, hija għandha dejjem iżzomm 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. In diżimpenn ta' dan l-inkarigu jkollhom jittiehdu in konsiderazzjoni diversi fatturi imma, fl-aħħar mill-aħħar, ċertu ammont ta' diskrezzjoni u arbitrarjetà bilfors ikollha tintrometti ruħha.
32. U fid-deċiżjoni *Joseph Camilleri et vs. Pierre Debono et* (Appell Superjuri, 29 ta' Frar 2024) ġie saħansitra ritenut li likwidazzjoni ta' danni magħmula abbażi ta' xhieda li ma kinitx sostnuta minn riċevuti jew stimi u wisq anqas minn xhieda ta' perit kienet korretta.
33. Fiċ-ċirkostanzi, tenut kont tal-fatt li fil-każ odjern ġie prodott bħala xhud il-Perit Galea li, anki jekk straħ fuq stimi mogħtija lill-mill-atturi, aderixxa ruħu ma' dawk l-istess, kif ukoll tenut kont tal-fatt li l-ammont kumplessiv tal-irċevuti eżebiti mill-atturi joqrob għall-ammont li ġie ndikat mill-Perit Galea bħala rappreżentanti x-xogħlijiet li kienu

⁴⁰ Fol.164.

għadhom ma sarux mill-kjamata fil-kawża, il-Qorti jidhrilha li għandha tillikwida favur l-atturi is-somma ta' €5,400.

34. L-atturi qed jippretendu wkoll li jiġu rizarċiti għaž-żmien li fih il-ħanut kellu jinżamm magħluq għaliex ma kienux għadhom sarulu x-xogħlijiet rimedjali neċessarji.
35. Anki hawnhekk il-Qorti tirrileva d-diffikultà ta' provi inadegwati. L-atturi kienu mistennija li, sabiex isostnu din il-pretensjoni tagħhom, mhux sempliciment jeżebixxu kopja tal-iskrittura lokatizja. Kellhom tal-anqas jipproduċu bħala xhud lill-inkwilin, sabiex jikkonferma l-eżistenza tal-kirja kif ukoll li, kieku ma kienx għall-inċendju, kien beħsiebu jkompli l-kirja. Dan qed jingħad speċjalment tenut kont tal-fatt li l-kuntratt tal-kera kien jagħti lill-inkwilin il-fakultà li jtemm il-kuntratt qabel l-għeluq tat-terminu. L-atturi setgħu ukoll iġibu prova tal-fatt li l-ħanut reġgħa nkera meta nfetaħ mill-ġdid, sabiex isahhu l-każ tagħhom u juru li l-għeluq tal-ħanut tassew wassal biex huma jiġu mtellfa l-qligħ.
36. Fiċ-ċirkostanzi, l-Qorti jidhrilha li l-pretensjoni tal-atturi għal telf ta' qligħ ma tistax tiġi aċċettat fl-intier tagħha. Il-Qorti tqis li hija ma tistax tipprezumi li l-inkwilin, li kellu l-fakultà li jtemm il-kirja diment li jagħti avviż ta' tliet xhur, kien se jkompli għaddej bil-kirja sal-aħħar, speċjalment fl-assenza tax-xiehda tiegħu. Fuq bilanċ ta' probabbilità, tista' biss tqis li l-inkwilin kien se jagħmel tal-anqas tliet xhur oħra fil-fond, u ċjoè ż-żmien tal-avviż għat-terminazzjoni. Dan ifisser li l-atturi tilfu disgħin jum ta' kera, li bir-rata ta' tletin Ewro kuljum iġibu elfejn u seba' mitt Ewro (€2,700). La l-atturi ma gābux prova li l-inkwilin kien beħsiebu jagħmel żmien aktar fil-fond, il-Qorti mhux sejra takkorda danni għal żmien ieħor.
37. Dan appartni l-fatt li, fil-fehma ta' din il-Qorti, l-atturi kellhom il-fakultà li jgħaddu għar-riparazzjoni tal-ħsarat u jerggħu jikru l-ħanut ferm aktar malajr milli għamlu – eżerċizzju dan li kieku sar kien ukoll jassisti bi kbir fl-istruzzjoni tal-kawża dwar l-aspett tal-likwidazzjoni. Wara kollox, huwa obbligu ta' kull dannegġjat li jimminimizza d-danni li qiegħed jissubbixxi, liema obbligu huwa eżentat minnu biss jekk l-eżerċizzju sabiex id-danni jitnaqqsu jwassluh għal xi preġudizzju (ara f'dan is-sens *John Xuereb*

vs. James Edward Livick U.S.N. et, Appell Inferjuri, 3 ta' Novembru 1956⁴¹; *Percius Car Hire Limited vs. Richard Schembri*, Appell Inferjuri, 20 t'Ottubru 2003). Ma rriżultax li l-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet rimedjali mill-atturi wassal għal xi preġudizzju fil-konfront tagħhom. Kemm hu hekk, dawn ix-xogħlijiet saru fil-mori tal-kawża, u kif saru wara s-sajf tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin ma jidhirx għaliex ma setgħux isiru qabel.

38. Il-Qorti tosserva li ma saret ebda talba mill-atturi għall-ħlas tal-imgħax fuq l-ammont li tiegħu qed jitolbu r-riżarċiment. Il-ġurisprudenza ma tipprekludiex lill-Qorti milli takkorda xorta waħda l-imgħaxijiet lill-parti rebbieha, peress li l-imgħax jiddekorri b'effett tal-liġi a tenur tal-artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, u billi wkoll ġie ritenut li talba għall-imgħax hija konsegwenzjali għat-talba għall-kundanna għall-ħlas tal-kapital (ara f'dan is-sens *Costantino Abela vs. George Azzopardi*, Appell Superjuri, 7 t'Ottubru 2005; *Crocifissa sive Christine Abela et vs. Valletta Gateway Terminals Limited et*, Appell Superjuri, 30 ta' Novembru 2022; *Jeffrey Farrugia vs. Melvyn Mifsud*, Appell Superjuri, 8 ta' Jannar 2024).

39. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

- i) tiċċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;
- ii) tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara lill-konvenuti u lill-kjamata fil-kawża solidalment responsabbli għall-ħsarat kollha mgarrba mill-atturi riżultanti mit-traskuraġni tal-konvenuti u tal-kjamata fil-kawża;
- iii) tilqa' t-tieni u t-tielet talbiet billi tikkundanna lill-konvenuti u lill-kjamata fil-kawża solidalment bejniethom iħallsu lill-atturi s-somma li qed tiġi likwidata fl-ammont ta' tmint elef u mitt Ewro (€8,100), bl-imgħax legali dekorribbli mill-lum sal-jum tal-ħlas effettiv;
- iv) tikkundanna lill-konvenuti u lill-kjamata fil-kawża sabiex solidalment bejniethom iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.

⁴¹ Kollezz. Vol.XL.i.653.

Jibqgħu impregudikati d-drittijiet tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawża fil-konfront ta' xulxin, liema drittijiet ma jiffirmawx parti mill-meritu ta' din il-kawża.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Registratur