QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tallum l-Erbgħa, id-disgħa (9) ta' Lulju, 2025

Rikors Ġuramentat nru.: 358/2019MH

Numru: 19

Concetta Pace
Vs
Alfrida Galea

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors ġuramentat** fejn ġie premess u mitlub kif ġej:

"Illi l-esponenti tirrisjedi fil-fond numru 26, Twanny House, Triq l-Aghasafar, Hamrun, filwaqt li l-konvenuta tirrisjedi fil-fond numru 90, Sacred Heart, Triq Giovanni Barbara, l-Hamrun, liema zewgt fondi huma adjacenti ghall-xulxin minn wara;

Illi l-konvenuta fil-gnien tal-propjeta taghha u cioe dak b'numru 90, Sacred Heart, Triq Giovanni Barbara, l-Hamrun, ghandha numru ta' xtieli u sigar inkluz sigar ta' daqs kbir;

Illi kif jirrizulta mill-anness rapport tal-Perit Kevin Bencini (Dok. 'A') l-attrici sofrient danni fil-fond residenza taghha cioe f'numru 26,

Twanny House, Triq l-Aghasafar, Hamrun, konsegwenza ta' gheruq naxxenti minn sigar fil-gnien tal-konvenuta liema gheruq ikkawzaw u qieghdin jikkawzaw hsara u li dahlu fil-fond residenza tal-atturi, liema gheruq jappartjenu ghall-sigar li hemm jitkabbru fil-fond tal-konvenuta u dana kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni ta din il-kawza;

Illi di piu w hekk kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni, l-konvenuta ghandha numru ta xtieli u sigar fil-gnien taghha bi ksur tad-dispozizzjonijiet tal-artikolu 437 ta' Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi ghalkemm il-konvenuta giet interpellata, anki permezz ta' ittra ufficjali sabiex tirrimedja din is-sitwazzjoni u taghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji ghal dan il-ghan, kif ukoll li taghmel tajjeb ghad-danni sofferti mill-esponenti, hija xorta baqghet inadempjenti, u dan anke wara li nghatat diversi pariri professjonali (Dok. B) minn persuni li nkarigat hija stess;

Illi minhabba f'hekk il-hsarat fil-fond residenza tal-attrici komplew jiggravaw u l-attrici nkorriet diversi danni fil-fond numru 26, Twanny House, Triq l-Aghasafar, Hamrun;

Illi minkejja li dan kollu ingab a konoxjenza tal-konvenuta hija xorta baqghet ma ghamlet ebda xogholijiet rimedjali u wisq anqas resqet ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni sofferti w ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Tghid ghalhekk il-konvenuta ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. *Tiddikjara li l-konvenuta hija responsabbli ghad-danni u hsarat ikkawzati fil-fond numru 26, Twanny House, Triq l-Aghasafar, Hamrun;*
2. *Tillikwida, okkorrendo anki permezz ta' periti nominandi ghal tali skop minn din l-Onorabbli Qorti, id-danni sofferti mill-attrici;*
3. *Tordna lill-konvenuta sabiex thallas lill-attrici d-danni hekk likwidati;*
4. *Tordna lill-konvenuta sabiex tottempera ruhha mal-provedimenti tal-artikoli 437 u 438 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*
5. *Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju lilha iffissat minn din l-Onorabbli Qorti, taghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jigu rimedjati l-hsarat li saru fil-fuq imsemmi fond numru 26, Twanny House, Triq l-Aghasafar, Hamrun,*

kif ukoll dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex ma tibqax issir hsara, u dana taht is-supervizjoni ta' periti nominandi;

6. *Tawtorizza minn issa stess lill-attrici sabiex jekk il-konvenuta tonqos milli tottempera ruhha mal-ordni moghti minn din l-Onorabbli Qorti ai termini tat-talba precendenti, taghmel hija stess tali xogholijiet taht is-supervizjoni ta' periti nominandi u dana a spejjez tal-konvenuta;*
7. *Tordna lill-konvenuta sabiex taghti lill-attrici access ghall-proprjeta taghha u dana sabiex ikunu jistghu jsiru x-xogholijiet ordnati minn din l-Onorabbli Qorti f'kaz li dawn ma jsirux mill-konvenuta.*

Bl-ispejjez kollha u bl-imghaxijiet skont il-ligi, kontra l-konvenuta li minn issa stess hija ngunta in subizzjoni."

Rat l-ewwel digriet tagħha datat 16 ta' April, 2019.[1]

Rat **ir-risposta ġuramentata**[2] fejn ġie eċċepiet illi:

1. *Illi preliminarjament, ir-rikors promutur hu null stante' li jonqos mill-formalitajiet rikjesti mil-liġi, u senjament peress li l-oġġett tal-kawża mhux imfisser f' paragrafi numerati separatament u dan kif jitlob tassattivament l-artikolu 156 (1) (a) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta);*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-*suespost*, u fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti stante' li l-esponenti bl-ebda mod ma kkawżat danni lill-proprjeta' bin-numru 26, Twanny House, Triq l-Agħasafar, Hamrun, u għaldaqstant lanqas ma tista' tinsab responsabbilita' għall-istess, hekk kif qiegħda tippretendi r-rikorrenti;*

[1] Folio 14.
[2] Folio 20.

3. *Illi inoltre' s-siġar de quo minħabba d-dislivell bejn il-fondi rispetti qegħdin distini mill-parti tal-ħajt diviżorju li jappartjeni lill-eċċipjenti;*

4. *Illi fi kwalunkwe każ, is-siġar de quo ma jistawx jiġu klassifikati bħala siġar ta' daqs kbir u ogni caso ma hemm l-ebda ksur tal-artikolu 437 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta), peress li d-distanza stipulata fil-liġi li tirrigwardja t-tħawwil tas-siġar li jappartjenu lill-esponenti u l-fond tal-attriċi ġie rispettat, u dan kuntrarjament għal dak allegat peress li l-ħsara reklamata ma tirriżultax;*

5. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-attriċi unikament attribwixxiet għall-allegat dannu meta biddlet il-madum minn dak tal-porċellana għaċ-ċeramika, mentri fiż-żmien twil li l-attriċi kellha l-madum tal-porċellana hi qatt ma lamentat minn ebda ħsara;*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti neħħiet is-siġra taċ-ċawsla a skapitu tagħha u b'diversi diffikultajiet stante li dina kienet sigra protetta u dina minghajr ebda ammissjoni ta' htija;*

7. *Illi għaldaqstant, it-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ."

Rat l-atti kollha tal-kawża, wkoll in-nota ta' sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat:

Illi bħali fatti si tratta ta' ilment avvanzat mill-attriċi minħabba danni naxxenti ġol-proprjeta' dar tagħha fejn tgħix, in partikolari fil-madum ta' l-art ta' l-istess, dan tul milja ta' snin, attribwibbli għaliha għal siġra taċ-ċawsli miżrugħa fi ġnien tal-ġara tagħha, li bil-mixi ta' l-għeruq ta' l-istess ikkaġunat id-dannu ilmentat.

Titlob għalhekk il-kundanna tad-danni wkoll likwidazzjoni ta' l-istess ukoll attribut ta' responsabilta' tal-ġara li baqgħet persistenti skontha li ma taqlax l-istess siġra u sussegwentement tersaq għad-danni.

Da parti tal-konvenuta tressaq eċċezzjoni waħda ta' natura preliminari, fil-kumplament tirrispinġi x-xilja fuq il-mertu.

<u>L-ewwel eċċezzjoni preliminari.</u>

Il-konvenuta teċċepixxi in-nullita' tar-rikors ġuramentat ai terminu ta' l-artikolu 156(1)(a) tal-Kap 12 għax skontha l-oġġett tal-kawża mhux imfisser f'paragrafi numerati espressament.

Ikkunsidrat:

Illi l-artikoli li tistrieħ fuqu l-konvenuta jaqra li:

> *"156.(1) Ir-rikors ġuramentat għandu jitlesta mill-attur u għandu jkun fih -*
>
> *(a) dikjarazzjoni li tfisser b'mod ċar u sewwa l-oġġett tal-kawża f'paragrafi numerati separatament, sabiex isaħħaħ it-talba tiegħu u jiddikjara wkoll liema fatti huwa jaf bihom personalment:"*

in konsiderazzjoni ta' din l-eċezzjoni l-Qorti tiċċita wkoll dak li jgħid is-sub-inċiz 7 li jaqra:

> *"7) **Ir-reġistratur ma għandu jirċievi ebda rikors ġuramentat li ma jissodisfax l-elementi tas-subartikolu (1)......**"*

Huwa sew miżmum illum illi hemm departenza mir-riġidita' proċedurali mħaddna f'ġurisprudenza tal-passat. Prattika qabel f'dak li hu r-rit proċedurali, u dan għal raġunijiet ovvji biex jiġu minimiżżati d-duppliċita' ta' kawżi wkoll spejjeż inutli mixħuta fuq il-partijiet.

Tant li llum naraw li ma kien hemm ebda intervent mir-Reġistratur kif jgħid is-sub artikolu 7 imsemmi meta ġie ppreżentat l-att promotur. Dan mhux għax naqas ir-reġistratur, imma għax fil-verita' l-oġġett tal-kawża anke jekk mhux f'paragrafi enumerati, huma ċari u inkonfondibbli fl-iskop u l-oġġett tagħhom u ebda nuqqas ta' numru ma ġab xi preġudizzju lill-konvenuta li għaddiet bla tfixkil tippreżenta id-difiża tagħha. Tfakkar li l-ispirtu tal-liġi mhux qiegħed biex ifixkel lill-pretendenti fid-drittijiet tiegħu, imma huwa intiż biex jassigura livell ta' ekwita' u bilanċ bejn il-partijiet, li jassigura li ħadd ma jieħu s-sopravent fuq l-ieħor, *a fair playing field.*

Għalhekk fl-ispirtu ta' dan, u in konformi man-nuqqas ta' formalita' żejda li sservi biss biex ittawwal u tfixkel il-Qorti, tqis li r-rikors ġuramentat li jsegwi r-regoli

mportanti tas-sustanza u ma rreka ebda preġudizzju li l-konvenuta huwa wieħed san u ma jirriskontra ebda nullita'.

Il-mertu

Mill-affidavit tal-**attriċi**[3] jirriżulta li ġia mis-sena 2010 bdiet tinduna li beda jfaqqa' l-madum ta' żewġt ikmamar li jagħtu fuq in-naħa ta' ġewwa tad-dar. Iddeċidew li jibdlu l-madum.

Meta nqala' l-madum sabu għeruq taħt fejn faqqa' l-madum.

Inqalgħu l-għeruq u reġa' sar il-madum mill-ġdid.

Iżżid li f'Novembru 2017 beda jinqala' l-*grouting* tal-madum ta' l-istess kamra, anke' beda tiela' l-madum. Ġabet persuna biex jgħolli l-madum, reġgħu sabu l-għeruq taħt il-madum.

Iżżid li ġabu wkoll nies mill-agrikultura, li qalulhom li l-għeruq kienu ġejjin minn siġra tal-ġara. Tgħid li kienet avżat lill-intimata b'kollox. Tgħid li bdew jiġu

[3] Folio 30 dok CP2.

affettwati biċ-ċaqliq tal-madum anke kmamar oħra bħal kamra tas-sodda u kuritur. Inkarigaw lill-Perit Benċini.

Tixhed li fil-31 ta' Diċembru, 2017, waqgħet ġod-dar kawża tal-madum mgħolli. Kisret idejha tal-lemin, tant li ġiet operata. Ta' dan tippretendi kumpens tad-danni.

Tgħid li fis-sena 2018 l-intimata Galea marret tħabbtilha, qaltilha li kienet da parti tagħha ġabet nies mill-agrikultura li kienu avżawha li kienet iċ-ċawsla li qed tagħmel il-ħsara, wkoll li kienet ingħatat parir biex din tinqala'. Ukoll li qabel tinqala' l-istess siġra kellhom imorru tal-Għammieri biex jieħdu kampjuni minnha, wkoll li kellu jsir applikazzjoni lill-Planning għalhekk.

Minħabba tali informazzjoni ta' responsabilta', tgħid li inkarigat l-avukat tagħha biex jikteb lill-konvenuta dwar id-danni li hi l-attriċi kienet sofriet. Il-konvenuta ma riedetx tħallas id-danni mitluba.

Iżżid li qabel ma nfetħet il-kawża odjerna għamlet xi erba' xhur flimkien ma' bintha jmorru jkellmu lill-konvenuta biex jirranġaw, anke bdew jkellmu lin-neputi tagħha, minħabba li l-konvenuta hija avvanzata fiż-żmien.

Tgħid li fil-bidu qalulha li kienu se jagħmlu tajjeb għad danni pero' wara darilha (il-konvenuta). Tgħid li hi baqgħet tgħix fil-perikolu.

Tixhed li qed tippretendi danni tal-ksur ta' l-idejn, danni sofferti minnha u bintha taż-żmien kollu li kellhom jgħixu bil-madum mgħolli u jiċċaqlaq, biex il-konvenuta tkun kostretta tirranġa l-ħsarat sofferti minnha fid-dar tagħha, wkoll li tiżgura li l-għeruq tas-siġra tagħha ma jinvadux iżjed il-fond tagħha.

In kontro eżami[4] tiftakar li ġie mqabbad minnhom il-perit Kevin Benċini.

Tikkonferma wkoll li kienet qabdet ġar tagħha biex jaqla' l-madum.

Ikkonfermat li kienet titfakar li l-konvenuta marret l-għammieri, pero' mhux fuq Calamatta.

Tikkonferma li kien reġa' beda jogħla l-madum, pero' ma tiftakarx jekk dan ġarax fis-sena 2017. Tikkonferma li għal dan reġgħet qalgħet lil Oreste Seguna.

Tikkonferma li kienet il-konvenuta li nfurmata li ġiet diretta mill-Għammieri biex taqla' s-siġra taċ-ċawsli.

Qatt ma daħlet fil-ġonna tal-ġirien.

[4] Quddiem il-perit tekniku folio 116.

Ma kienetx taf jekk fil-ġnien tal-konvenuta kienx hemm ukoll siġra tat-tin u tar-rummien.

Tikkonferma li skont l-esperti l-ħsara kienet ġejja miċ-ċawsla.

Ta' l-istess ħsieb kienet bintha **Marion Pace** fl-affidavit tagħha.[5] Marion Pace bint l-attriċi tixhed li kienet qed tikkonferma l-affidavit t'ommha fl-intier tiegħu.

Iżżid li kienu jgħixu fil-periklu, ommha kienet mara anzjana u konsegwenza taċ-ċaqliq tal-madum waqgħet u kisret idejha.

Tikkonferma li qabel ma bdew bil-kawża Frida Galea, l-intimata, kienet marret għandhom u kkonfermatilhom li kienet ġabet nies mill-Għammieri li kienu qalulha li kienet is-siġra tagħha li kienet qed tagħmel il-ħsara, li kellha tinqala' pero' qabel jieħdu kampjuni minnha.

Tgħid li hi kienet tkellem lill-konvenuta u tgħidilha li l-ħsara kienet qed tiżdied. Ukoll li kienu qed jgħixu fil-periklu mhux biss għax kien qed jinqala' l-madum imma wkoll għax l-għeruq kienu qed jgħaddu mill-pedamenti. Tgħid li hi qatt ma qablet li tagħmel tajjeb għad-danni inkorsi. Lanqas meta kitbulha bl-avukat.

[5] Folio 29.

Saħansitra ppruvaw ikelmuha bil-kelma t-tajba qabel ma fetħu l-kawża. Anke avviċinat lin-neputi tagħha, li għal erba' xhur kien jgħidilha li kienu se jiftehmu. Ma ftehmux u kellha tinfetaħ il-kawża odjerna.

Anke hi, tippretendi li l-konvenuta tagħmel tajjeb għad-danni minnhom inkorsi kemm fid-dar, ukoll li l-intimata tirranġa l-ħsarat u tassigura li l-għeruq jinqalgħu għal kollox.

Alfrida Galea l-konvenuta wkoll ippreżentat affidavit tagħha.[6] Tgħid li kienet ilha tabita flimkien mal-familja tagħha fil-fond minnha indikat, fond li kien ilu fil-familja għal aktar minn mitt sena.

Ukoll li qatt ma kellha problemi mal-ġirien u li d-dar ta' l-attriċi inbniet wara tagħha.

Tikkonferma li l-attriċi darba kellmitha fuq xi madum, u marret tara l-istess fuq stedina ta' l-attriċi.

Tgħid li meta marret fid-dar tal-attriċi rat madum ċangatura żgħira u meta reġgħet marret rat li dan kien inbidel u sar ċeramika kbira.

[6] Folio 50.

L-attriċi urietha li kien sar anke l-konkos mal-art. Tgħid li Pace l-ewwel tefgħet il-ħtija fuq is-siġra tat-tina.

Tgħid li anke Calamatta kien qalilha li l-ħsara ma kienetx ġejja miċ-ċawsla.

Qalet li fuq possibbilta' li s-siġra tagħha li kienet qed taqla' l-problemi, vverifikat u rranġat li tinqala' l-istess.

Tinsisti li hi m'għandha ebda tort, tgħid li s-siġra kienet ilha hemm għal aktar minn mitt sena, u li l-attriċi kellha l-ħsara għax niżel il-madum tant li kellha tagħmel il-konkos.

Tikkonferma quddiem il-perit tekniku li s-siġra taċ-ċawsli kienet inqalgħet.

Senjatament xehed ukoll quddiem il-perit tekniku l-**Perit Kevin Bencini**.[7]

Ta' dan kien ġia' ġie ppreżentat rapport tekniku Dok.A mar-rikors ġuramentat.[8] Xehed quddiem il-perit legali.[9] Jispjega li hu għamel żewġ rapporti fuq inkarigu tal-attriċi, t-tieni rapport estensjoni ta' l-ewwel wieħed. Jispjega li fl-ewwel rapport l-għeruq kienu fil-*kitchen/living room* waqt li fit-tieni indunaw bl-istess

7 Folio 77
8 Folio 4
9 Folio 77

problema fi kmamar oħra. Dan meta tqis li kien ġia' nqala' snin qabel il-madum ta' l-ewwel kmamar imsemmija u mneħħija l-għeruq.

Jgħid li kienu bagħtu għalih, l-attriċi, wara ħames snin għax kienet biddlet il-madum u reġa' beda tiela. Hawn reġa' għamel rapport. Issa minflok semma s-siġra li kien indika Peter Calleja dik tat-tin, għadda biex għamel *aerial photo* tas-siġar fl-inħawi. Meta qala' l-madum u reġa' sab l-għeruq, irrakkomanda espert fis-sengħa. Jgħid li wara t-tielet rapport ma reġgħax ġie ikkonsultat. Kien żgur aċċeda fl-istess post u rriskontra l-istess problema.

Mistoqsi in kontro eżami jekk inbidilx il-madum mill-attriċi minn antik għal ġdid issa taċ-ċeramika, wieġeb li kien x'kien il-madum mibdul, xorta kien se jsirlu l-ħsara mill-għeruq.

Jgħid ukoll li mill-ewwel rapport ta' Calleja[10] li kien indika s-sors tal-problema bħala s-siġra tat-tin u l-aħħar rapport tiegħu, l-problema kienet kibret avolja l-klijenti għamlu diversi xogħlijiet fuq il-madum.

[10] Folio 84

Senjatament mar-rapport tal-perit Benċini hemm anness varji ritratti li juri mhux biss l-għeruq u l-mixja u firxa tagħhom taħt il-madum imma l-kulur ta' l-istess li huwa inċisiv għad-determinazzjoni ta' din il-vertenza.[11]

Xehed ukoll quddiem il-perit tekniku **Carmel Briffa**, *Senior Agricultural Officer.* Dan ikkonferma dak minnu ikkonstatat fid-dokument B anness mar-rikors ġuramentat.[12]

In suċċint jgħid u jikkonferma bil-ġurament li l-unika siġra li setgħet ikkaġunat xi ħsara kienet iċ-ċawsla u li hu irrakkomanda li tinqala' u tinqered.[13]

Ta' l-istess opinjoni kien **John Baptist Cassar**, *Principal Agricultural Officer*, li wkoll ikkonferma d-dokument imsemmi. Jgħid li mis-siġar kollha li kien hemm madwar l-abitazzjoni ta' l-attriċi kienet:

> "*...kien hemm ċawsla kbira li setgħet tikkaġuna ħsara fil-ħitan tal-madwar. Biex tali ħsara setgħet tkun verifikata, dan biss isir jekk jitħammlu l-pedamenti biex wieħed jara jekk l-għeruq ikunux wasslu hemm. Bħala prekawzjoni aħna irrakkomandajna li din is-siġra titneħħa.*"[14]

---

[11] Folio 85 et. seq.
[12] Folio 10.
[13] Folio 100.
[14] Folio 101.

Gilbert Camilleri[15] *Senior Officer Extension* Direttorat tal-Agrikultura, ikkonferma d-dokument C esibit mar-rikors ġuramentat.[16] Jgħid li identifika s-siġra taċ-ċawsli għaliex l-unika siġra kbira biżżejjed, u t-tip ta' l-għeruq sofor identifikati bħala l-għeruq. Jitkellem li minn dan l-għeruq ħareġ likwidu li jappartjeni lis-siġra taċ-ċawsli jew tut.[17] Ta' l-istess ħsieb hi Marylin Debono, ukoll *Agricultural Officer*.

Xehed quddiem il-perit tekniku anke **James Farrugia**[18] li kien inkarigat mill-attriċi li jaqla' l-madum, jgħid li sab taħtu l-għeruq tas-siġra u anke biċċa minnha. Anke' ċertu **Oreste Seguna**, inkarigat mill-attriċi għal dan l-iskop ikkonferma dan. [19]

Ikkunsidrat:

Il-Qorti se tgħaddi biex tagħmel ampja referenza għal dak li ikkonkluda l-perit tekniku minnha nominat, jgħid fir-rapport tiegħu:

> *"8.03 It-tlett uffiċjali tad-Dipartiment tal-Agrikoltura ċċertifikaw illi l-għeruq li kienu kkawzaw il-ħsarat fl-art tal-fond tal-attriċi kienu dawk tas-sigar taċ-ċawsli li kellha l-konvenuta u dawn irrakmandaw li din is-*

[15] Folio 101
[16] Folio 11.
[17] Folio 102.
[18] Folio 104
[19] Folio 105

sigra tinqala u fil-fatt is-sigra inqalgħet. Inoltre, meta ġie identifikat l-għerq u dan ġie eżaminat, il-likwidu li ħareġ minnu ddettermina li l-għerq kien ta' siġra taċ-ċawsli.

8.04 L-espert imqabbad mill-attriċi, Peter Calleja, ipproduċa ċertifikat li ġie anness mar-rapport peritali ta' Kevin Bencini, kien tal-fehma li l-ħsara kienet qed tiġi kkawżata minn siġra tat-tin fi ġnien ta' terzi, gara tal-attriċi, pero' mhux parti fil-kawza odjerna;

8.05 L-esponeti jirrileva li d-distanza bejn fejn kienet is-sigra taċ-ċawsli u l-eqreb kamra tal-fond tal-konvenuta kienet ta' ċirka tlettax il-metri. L-esponenti jirrileva wkoll li d-distanza bejn is-sigra tat-tin, indikata mill-espert Peter Calleja, li tinsab fil-fond 207 Triq il-Vittorja, Hamrun, u l-eqreb kamra tal-fond tal-konvenuta kienet tmien (8) metri.

8.06 Il-fatt li ġew ikkawżati ħsarat fl-art tal-attriċi minħabba l-għeruq tas-sigra invasiva huwa fatt inneggabbli u l-ħsara grat fattwalment. Ġara wkoll, li wara l-ewwel tenttativ biex jingħalqu l-għeruq u jerġa jitpoġġa l-madum, ma wassal imkien peress illi l-għeruq baqgħu jinfirxu u saħansitra tfaċċaw fil-kmamar l-oħra b'rizultat li kellu jerġa jinqala' l-madum tal-art kollu u jerġa jitpoġġa, dejjem wara li jitneħħew l-għeruq.

8.07.Jiġi rilevat illi bejn l-ewwel dehra tal-ħsarat fis-sena 2010, meta ġie skopert li kien hemm l-għeruq taħt il-madum, sakemm tneħħiet is-siġra, għaddew sitt snin. Fil-frattemp l-għeruq baqgħu jinfirxu u jikkawżaw aktar ħsara. Liema metodu intuża biex jinqerdu l-għeruq tas-siġra meta nqalgħet, mhuwiex magħruf u ma ġiet sottomessa l-ebda raġuni jew rapport xjentifiku li ggarantixxa li l-għeruq kienu se jinqerdu u ma jerġgħux jinfirxu.

8.08 Minn riċerka li għamel l-esponent sab is-segwenti:

Dwar siġra tac-cawsli (White Mulberry)

'The white mulbery tree can grow anywhere from 40 to 60 feet (13-18 meters) tall, and approximately 40 feet (13 meters) wide.

The possibilty of mulberry tree roots causing damage to foundations depends on several factors, including the tree's proximity to the strctura, soil conditions, and health of the tree.

One study characterised the roots as being up to 4m deep and spreading as wide as 13m, with the majority of the lateral roots occurring in the

top 30 to 60 cm of soil. Roots are bright orange. The roots of white mulberry tree are a distinct orange colour.

Dwar is-sigra tat-tin (Ficus Carica).

Ficus Carica, commonly called fig, is a deciduous shrub (10-15" tall) or small tree (to 15-30" tall). It is noted for its spreading habit, attractive foliage and edible friut.

Figs do not generally root deeply, but in permeable, porous soils, the roots may grow to a depth of about 6 meters (20 feet). In terms of spread, the roots may eventually grow as far as 15 meters from the main trunk. You will find larger roots very close to the surface near the base of the tree.

Fig trees have relatively shallow and fibrous root system that can grow two times the width of their canopy. They are well suited to growing in containers or poor soils and are less likely to damage underground utilities or foundations.

Young roots are almost white, older ones from a tree are light brown or black.

The colour of the roots depends on the fact that they are not exposed to light and therefore lacking chlorophyll but it depends from dimensions, kind of plant and the ground in which they grow.

8.09 L-esponenti jirreferi għar-ritratti meħudin mill-Perit Benċini u annessi mar-rapport datat 9 ta' Gunju 2010 (vide paragrafu 6.03 supra) kif ukoll ir-ritratti annessi mar-rapport datata 6 ta' Diċembru 2016 (vide paragrafu 6.04 supra) fejn jidher li l-kulur tal-għeruq kien jirrifletti id-deskrizzjoni mogħtija aktar 'l fuq u highlighted bl-aħmar.

8.10 L-esponent, wara li kkunsidra l-provi kollha mressqin, hu tal-fehma li l-opinjoni tal-esperti tad-Dipartiment tal-Agrikultura, li l-għeruq invażiva kienu dawk tas-sigra taċ-awsli fil-gnien tal-konvenuta, hija opinjoni korretta u msaħħa bil-fatti deskritti fil-paragrafu 8.09 supra.

9. Konklussjonijiet

L-esponenti jissottometti s-segwenti konklużjonijiet li jittrattaw biss materja ta' natura teknika bl-eskluzjoni ta' materja ta' natura legali mhux fil-kompetenza tiegħu:

> *9.01 illi mill-provi mressqin u mill-konsiderazzjonijiet tal-esponenti kif deskritti fil-paragrafu 8 supra, jirriżulta li l-ħsarat fl-art tal-fond tal-attriċi ġew ikkaġunati mill-għeruq tas-sigra taċ-ċawsli li kienet fil-gnien tal-konvenuta. Jiġi rilevat li tali siġra inqalgħet pero jiġi rilevat ukoll li għandu jiġi aċċertat b'mod xjentifiku li l-għeruq inqerdu u ma jerġgħux jinfirxu u jikkawżaw ħsarat ulterjuri.*
>
> *9.02 illi, fir-rigward tat-tieni talba attriċi, ix-xogħolijiet rimedjali, inkluż it-tneħħija tal-għeruq, tqegħid ta' saff konkos taħt il-madum u tqegħid mill-ġdid tal-madum tal-art, kienu ġew smati mill-Periot Benċini fl-ammont ta' €7000 (seba' t'elef ewro) fis-sena 2016. Dan l-ammont għandu jiġi aġġornat għal €8,500 (tmien t'elef u ħames mitt ewro) <u>u ma dan l-ammont għandu jkun hemm preventiv fl-ammont ta' €1,500 (elf u ħames mitt erwo) f'kaz ta' ħsarat ulterjuri kkawżati mill-għeruq u sa issa mhux rilevati</u> u dan l-ammont totali ta' €10,000 (għaxart elef ewro) inkluż il-VAT kif dettaljat fil-paragrafu 9.02 supra."*

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi għalkemm il-Qorti mhux marbuta li żżomm u tadotta l-konklużjonijiet tal-perit tekniku minnha maħtur, m'għandix tiskarta tali konklużjoni b'mod leġġer. Jingħad fl-**artikolu 681 tal-Kap 12** li –

> *"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."*

Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizżat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[20] -

[20] Rik 988/08

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta`

> *periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Ma nġabet ebda raġuni mill-ebda parti għala din il-Qorti għandha tiskarta l-konklużjonijiet peritali. Pero', għalkemm il-Qorti tgħaddi biex tagħmel tagħha l-attribuzzjoni ta' responsabilta' mhux daqshekk u għal kollox sa fejn ġew likwidati d-danni.

Ma tara xejn li mhux mis-sewwa sa fejn id-danni likwidati għal-ħsara u riparazzjoni fil-fond tal-attriċi huwa ikkonċernat, dan fl-ammont ta' €8,500, (tmint elef u ħames mitt ewro), dan kif aġġustat mill-perit tekniku. Pero', mhux se żżid dan l-ammont kif għamel l-istess perit tekniku biex tiġi koperta ħsara li għadha ipotetika, għalhekk tirrispingi ż-żieda tiegħu ta' €1,500 (elf u ħames mitt erwo) maħsuba minnu bħala likwidazzjoni ta' ammont preventiv fil-każ ta' ħsara futura.

Jekk din tokkorri, jispetta lil min hu hekk milqut biex jimxi bit-talba ta' responsabilta' u likwidazzjoni tad-danni kif fil-każ odjern.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Huwa inkontestat li llum is-siġra taċ-ċawsli tinsab maqlugħa. Jidher li baqa' dubbju jekk l-għeruq tagħha inqerdux b'mod komplet u jekk le, għadx għandhom il-potenzjal li jikkreaw aktar ħsara. In vista ta' hekk il-Qorti se tipprovdi fid-deċide għal dak li jirrigwarda kemm ir-raba', is-sitt u s-seba' talba biss fejn jolqot l-artikolu 438 tal-Kap 16. Minn naħa l-oħra l-provedimenti tal-artikolu preċedenti llum huma bla siwi la s-siġra taċ-ċawsli ġiet maqlugħa.

Deċide:

Konsegwentement taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha mressqa;

Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuta hija responsabbli għad-danni u ħsarat fil-fond numru 26, Twanny House, Triq l-Agħasafar, Ħamrun;

Tilqa' t-tieni talba u tillikwida d-danni sofferti mill-attriċi fil-fond indikat fl-ammont ta' tmint elef u ħames mitt ewro, (€8,500);

Tilqa' t-tielet talba u tordna li l-konvenuta Alfrida Galea tħallas lill-attriċi Concetta Pace s-somma hekk likwidata;

Tiċħad it-talba sa fejn marbuta ma' l-artikolu 437 tal-Kap 16 in kwantu llum is-siġra ilmentata nqalgħet;

Sa fejn illum applikabbli tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju ta' xahrejn millum tagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha rimedjali neċessarji fil-fond ta' l-attriċi, kif ukoll dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex ma tibqax issir ħsara, dan biss taħt is-superviżjoni tal-perit AIC Godwin Abela;

Tawtorizża lill-attriċi li jekk fiż-żmien hawn stabbilit il-konvenuta tonqos milli tottempora ruħha mal-ordni tal-Qorti, tagħmel hi stess dawk ix-xogħlijiet neċessarji dejjem u biss taħt is-superviżjoni tal-perit tekniku hawn nominat. Jekk tali xogħlijiet jirrigwardaw il-qerda ta' l-għeruq, il-perit għandu jirrikorri lejn il-Qorti għall-għajnuna teknika fir-rigward;

Tordna lill-attriċi li għall-iskop ta' l-eżekuzzjoni ta' din is-sentenza fl-intir tagħha li tagħti aċċess lill-attriċi għall-proprjeta' tagħha, dejjem taħt is-superviżjoni tal-perit tekniku, dan biex isiru dawk ix-xogħlijiet neċessarji ordnati minn din il-Qorti li jolqtu biss din il-vertenza u l-konsegwenzi tagħha;

Tiċħad it-talba attriċi sa fejn milqut l-artikolu 437 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Bl-ispejjeż ta' din l-istanza a karigu tal-konvenuta.

Onor Miriam Hayman.
Imħallef

Rita Falzon
Dep.Reġ