MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2007

Appell Civili Numru. 2325/1999/1

Joseph u Maria konjugi Schembri

v.

Rocco u Pauline sive Polly konjugi Camilleri

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell minn zewg sentenzi moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet premessi fi proceduri li saru mill-atturi odjerni Joseph u Maria Schembri kontra l-konvenuti Rocco u Pauline konjugi Camilleri li huma l-proprjetarji ta' fond kontigwu ma' dak ta' l-attur, fi proceduri li a bazi taghhom hemm l-Artikolu 538

tal-Kodici Civili, Kap. 16. *Inter alia* l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigu kkundannati mill-Qorti li jieqfu milli jissuktaw ix-xogholijiet godda li qed jaghmlu fil-fond taghhom, minhabba li l-atturi jallegaw li ghandhom biza' li b'dan ix-xogholijiet godda sejra ssir hsara fil-fond adjacenti ta' l-istess atturi. Iz-zewg sentenzi li ssemmew inghataw mill-Qorti ta' l-ewwel grad rispettivament fit-18 ta' Frar 2000, u fl-10 ta' Gunju, 2004. Dawn iz-zewg sentenzi sejrin jigu riprodotti kollha kemm huma, izda fl-ewwel lok sejra tingieb is-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-ewwel grad fl-10 ta' Gunju 2004, billi din, apparti li kkonfermat is-sentenza l-ohra msemmija tat-18 ta' Frar 2000, tikkontjeni t-talbiet kollha li ressqu l-atturi fl-att tac-citazzjoni, tikkontjenti wkoll l-eccezzjonijiet li ressqu l-konvenuti kif ukoll il-motivazzjoni li wasslu lill-Qorti ta' l-ewwel grad li tikkonferma s-sentenza preliminari taghha u tiddisponi mill-meritu kollu tal-kawza. Is-sentenza tal-Qorti ta' l-ewwel grad li nghatat fl-10 ta' Gunju 2004, tghid hekk:

"Il-Qorti:

"Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-25 ta' Ottubru, 1999, li bih l-atturi ippremettew:

"Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru 42, Jomasero Tal-Ġebel Road, Birżebbuġia, u l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond attigwu numru 40 fl-istess triq li jinsab f'fażi ta' kostruzzjoni;

"Illi fil-kors tal-imsemmija kostruzzjoni, il-konvenuti saqqfu bil-planki jew prestressed concrete slabs fil-livell tal-ewwel sular u ,fuq in-naha tal-atturi, poġġew dawn il-planki iserrħu direttament fuq il-ħajt divizorju tal-ħxuna tas-singlu ta' disa' pulzieri (9") u dana kontra kull norma tal-arti u tas-sengħa tal-bini, billi hija il-prassi normali li tali planki jitpoġġew iserrħu fuq suletta jew "spreader beam" biex jassikura li l-piż tas-slabs u tal-load li ser tkun titqiegħed fuqhom jitferrex b'mod uniformi fuq il-ħajt kollu; u peress ukoll dawn il-planki tpoġġew fuq aktar min-nofs il-ħxuna tal-ħajt divizorju u ħallew biss xi tliet pulzieri minflok erba' pulzieri u nofs biex eventwalment l-atturi jkunu jistgħu iserrħu l-bejt tagħhom fuq l-istess ħajt divizorju;

"Illi anki kif jirriżulta miċ-ċertifikati Dok. “A” tal-Perit Ludovico Micallef, l-assenza tas-suletta jew spreader beam tista’ ‘il quddiem tikkaġuna konsenturi fil-ħajt divizorju u dana b’dannu u preġudizzju lill-atturi;

"Illi l-konvenuti ġew interpellati inutilment biex jieqfu milli jkomplu jibnu fuq din il-kostruzzjoni defiċenjenti u mhux skond l-arti u s-sengħa;

"Illi l-atturi ippruvaw jottjenu l-ħrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra l-konvenuti biex iżommuhom milli jkomplu jibnu fuq dawn il-planki mqeħda ħażin, imma dan ġie miċħud għax din il-Qorti irriteniet li tkun aktar adegwata il-proċedura odjerna taħt l-art. 538 tal-Kodiċi Ċivili; (mandat Nru. 4017/99 GCD);

"Illi l-konvenuti għandhom permess biex jibnu sular ieħor ‘il fuq mill-bejt tal-planki reċentement mibni minnhom u kollox juri li bi ħsiebhom ikomplu bix-xogħol;

"Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m’għandhiex: fl-ewwel lok, u wara li tisma’ l-fatti fil-qosor:

"1. Twaqqaf u żżomm lill-konvenuti milli jissoktaw b’kull tip ta’ kostruzzjoni ulterjuri fuq is-saqaf tal-planki li huma għamlu fil-livell tal-“first floor” tal-fond in kostruzzjoni numru 40, Tal-Ġebel Road, Birżebbuġia, minħabba li b’dan ix-xogħol ġdid tista’ tiġri ħsara fil-proprjeta’ tal-atturi numru 42 fl-istess triq u dana għat-tenur tal-art. 538 (1) tal-Kodiċi Ċivili;

"2. Timponi u tiffissa dawk il-garanziji li jidhrilha xierqa taħt is-subinċiżi (2) u (3) tal-istess artikolu;

"3. U f’każ li din il-Qorti xorta waħda tiddeċiedi li x-xogħol mibdi mill-konvenuti għandu jitkompla tiffissa l-garanzija li jridu jagħtu l-konvenuti għall-ħatt tax-xogħol kollu jew ta’ biċċa minnu u għall-ħlas tad-danni li jistgħu jbatu l-atturi, f’każ li eventwalment tiġi mogħtija favur tagħhom sentenza definittiva li x-xogħol ma kellux jitkomla, u dana għat-tenur tas-subinċiż (4) tal-istess artikolu 538 tal-Kodiċi Ċivili; u

"Fit-tieni lok u sussegwentement tiddeċiedi definittivament li:

"1. Il-konvenuti ma għandhomx ikomplu bil-kostruzzjoni tagħhom 'il fuq mis-saqaf tal-planki ġia minnhom kostruit fil-first floor level tal-fond numru 40 Tal-Ġebel Road, Birżebbuġia, billi tali bini ikun ta' ħsara għall-proprjeta' tal-atturi stante li s-saqaf tal-planki magħmul mill-konvenuti ma sarx skond l-arti u s-sengħa, salva kull azzjoni għad-danni jew xort'oħra spettanti lill-atturi;

"2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi minn din il-Qorti ffissat, ineħħu jirrimwovu a spejjeż tagħhom u taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi, s-saqaf tal-planki fuq imsemmi minn fuq il-first floor tal-fond numru 40, Tal-Ġebel Road, Birżebbuġia; u

"3. In difett li jagħmlu dan fiż-żmien lilhom hekk prefiss il-konvenuti, li tawtorizza lill-istess atturi li jagħmlu huma dawn ix-xogħolijiet a spejjeż tal-konvenuti u taħt id-direzzjoni tal-istess periti; salva kull azzjoni oħra għad-danni spettanti lill-atturi;

"Bl-ispejjeż kollha inkluzi Lm5.75c tal-ittra legali tas-26 t'Awissu, 1999, - kontra l-konvenuti li jibqgħu nġunti minn issa stess għas-subizzjoni;

"Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

"Rat ir-Rikors imressaq mill-atturi dak inhar li fetħu l-kawża li bih talbu lill-Qorti tisma'l-kawża b'urġenza;

"Rat id-Degriet tas-27 ta' Ottubru, 1999[1], li bih appuntat is-smigħ tal-kawża għall-10 ta' Novembru, 1999, u qassret iż-żmien legali għat-tressiq tan-Nota tal-Eċċezzjonijiet;

"Rat in-Nota mressqa fil-5 ta' Novembru, 1999, li biha l-imħarrkin miżżewġin Camilleri eċċepew:

---

[1] Paġ. 7 tal-proċess

"1. Illi l-azzjoni attriċi hi bla fondament legali, billi ma jirrkorrux l-estremi stipulati fl-Artikolu 538, li a bażi tiegħu qed jagixxu l-atturi;

"2. Illi, mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, l-intempestivita' tal-azzjoni attriċi, billi x-xogħol li kellu jsir tlesta bla ma saret ebda ħsara. Rigward dan, ġia hemm rapport mill-perit inkarigat mill-Qorti u għalhekk ma jirrikorrux l-elementi kontemplati fl-Artikoli 538(1) u 538(2);

"3. Illi, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, waqt it-trattazzjoni tal-Mandat ta' Inibizzjoni mir-rapport verbali tal-perit tekniku maħtur fl-imsemmi mandat, irriżulta li ma jeżisti ebda perikolu bħala konsegwenza tax-xogħol magħmul mill-eċċipjent. Barra hekk, kwalunkwe xogħolijiet oħra li jistgħu jsiru fis-sular ta' fuq is-saqaf de quo ma jistgħux anqas jikkostitwixxu xi perikolu fil-futur.

"Di fatti, skond ma rriżulta mill-perizja teknika fuq riferita, jekk isiru xogħolijiet oħra f'sular superjuri, jistgħu f'każijiet estremi (iżda mhux bilfors) jikkawżaw xi ħsara ta' natura leggera, iżda din tkun faċilment riparabbli (Ara deposizzjoni tal-Perit Prof. Dr. Alex Torpiano);

"1. Illi, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, d-domandi tal-atturi għall-garanzija, fiċ-ċirkostanzi preżenti ma hemm ebda raġuni biex f'dan l-istadju jintlaqgħu;

"2. Illi, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, b'riferenza għat-tieni domanda attriċi, jiġi rilevat għal kull buon fini, illi l-garanzija kontemplata fis-subartikolu 538(3) hi caso mai garanzija favur l-eċċipjenti u mhux favur l-atturi, u din għandha tiġi applikata minn din l-Onorabbi Qorti fl-eventwalita' kontemplata fl-istess subartikolu;

"Salvi eċċezzjonijiet oħra;

"Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrkin;

"Rat is-Sentenza preliminari tat-18 ta' Frar, 2000[2], li biha tat provvediment dwar l-ewwel tliet (3) talbiet attriċi, u dan billi ordnat lill-imħarrkin biex jieqfu milli jkomplu x-xogħol tal-bini fil-post tagħhom (jiġifieri li ma jibnux il-*washroom* jew xi binja oħra fuq is-saqaf tal-planki), u billi ordnat lill-atturi biex jagħtu garanzija lill-imħarrkin fis-somma ta' ħames mitt lira Maltija (Lm 500) fl-għamla ta' "*banker's guarantee*" li għandha tiġi mqegħda taħt l-awtorita' tal-Qorti sakemm il-mertu tal-kawża jiġi determinat u dan biex tagħmel tajjeb għal kull eventwali danni li l-istess imħarrkin jistgħu jġarrbu f'każ li jirriżulta li l-ilment tal-atturi ma kienx mistħoqq;

"Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-18 ta' Frar, 2000, li bih ħatret bħala perit tekniku lill-arkitett Michael Anġelo Refalo, liema ħatra nbidlet b'degriet tal-24 ta' Frar, 2000[3], billi minflok il-perit tekniku oriġinali nħatar il-perit arkitett Joseph Ellul Vinċenti;

"Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fit-22 ta' Awissu, 2000[4], u minnu maħlufa waqt is-smigħ tad-9 ta' Ottubru, 2000;

"Rat in-Nota mressqa mill-imħarrkin fl-10 ta' Ottubru, 2000[5], li biha talbu l-ħatra ta' periti addizzjonali minħabba li ħassew irwieħhom aggravati bil-konklużjonijiet tal-ewwel perit tekniku;

"Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-1 ta' Diċembru, 2000, li bih ħatret lill-periti arkitetti Godwin Abela, Italo Raniolo u Joseph Borġ Costanzi bħala periti perizjuri;

---

[2] Paġġ. 83-4 tal-proċess
[3] Ara rikors tal-imħarrkin 24.2.2000, f'paġ. 129 tal-atti tal-kawża Ċitazz. Nru. 2324/99
[4] Paġġ. 95 sa 116 tal-proċess
[5] Paġ. 146 tal-proċess

"Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-periti perizjuri fis-6 ta' Marzu, 2001[6], u minnhom maħlufa waqt is-smigħ tat-18 ta' Mejju, 2001;

"Rat it-tweġibiet magħmulin mill-istess periti perizjuri b'Nota tagħhom tal-11 t'Ottubru, 2001[7], u minnhom maħlufa waqt is-smigħ tal-14 ta' Novembru, 2001, fuq sensiela ta' mistoqsijiet magħmulin lilhom mill-atturi b'Nota tagħhom tad-19 ta' Lulju, 2001[8];

"Rat id-Degriet tagħha tat-3 ta' Ġunju, 2003[9];

"Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;

"Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fit-22 ta' Lulju, 2003[10], bi tweġiba għas-sottomissjonijiet tal-atturi;

"Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fid-29 ta' Ottubru, 2003[11], b'replika għal dawk magħmulin mill-imħarrkin fin-Nota tagħhom;

"Rat l-atti kollha tal-kawża, magħduda magħhom dawk fl-atti taċ-Ċitazzjoni numru 2324/99 li qegħda tiġi maqtugħa minn din il-Qorti llum;

"Rat id-Degrieti tagħha tas-6 ta' Novembru, 2003, tad-19 ta' Frar, 2004, u tas-6 ta' Mejju, 2004, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

"Ikkunsidrat:

"Illi din hija azzjoni biex twaqqaf milli jissoktaw xogħlijiet ġodda minħabba l-biżgħa li ssir ħsara. L-atturi jgħidu li l-imħarrkin bdew xogħol ta' tisqif tal-post tagħhom li jmiss ma' tal-atturi u li b'tali xogħlijiet qiegħed jiġi perikolat il-bini tagħhom;

---

[6] Paġġ. 156 sa 160 tal-proċess
[7] Paġġ. 168 sa 171 tal-proċess
[8] Paġġ. 166-7 tal-proċess
[9] Paġ. 180 tal-proċess
[10] Paġġ. 187A sa 200 tal-proċess
[11] Paġġ. 205-7 tal-proċess

"Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi qalu li l-azzjoni attriċi m'hijiex imsejsa fid-dritt għaliex ma jeżistux l-elementi stabiliti mil-liġi bħala meħtieġa għaliha. Żiedu jgħidu li x-xogħlijiet li kellhom isiru saru kollha u ma saret l-ebda ħsara lill-ġid tal-atturi, minbarra li kien ġie stabilit li l-ebda xogħlijiet oħrajn li jistgħu jsiru fi ħwejjiġhom ma kien sejjer jikkawża ħsara lill-ġid tal-atturi fil-ġejjieni. Qalu wkoll li ma kien hemm l-ebda raġuni tajba biex il-Qorti tilqa' t-talbiet tal-atturi għall-għoti ta' garanzija;

"Illi l-fatti li jirriżultaw mill-atti juri li l-atturi huma s-sidien tal-post bin-numru tnejn u erbgħin (42), Triq Tal-Ġebel, Birżebbuġia. L-imħarrkin huma ta' post li jmiss miegħu bin-numru erbgħin (40) fl-istess Triq. F'xi żmien matul l-1999, l-imħarrkin bdew jagħmlu żvilupp fil-ġid tagħhom u serrħu planki tal-konkrit biex isaqqfu l-bini eżistenti tagħhom fuq il-ħajt li jifred il-ġid tagħhom minn dak tal-atturi. Fis-6 ta' Settembru, 1999, l-atturi kienu qabbdu perit biex jagħtihom il-fehma tiegħu dwar ix-xogħlijiet li kienu qegħdin jagħmlu l-imħarrkin, liema fehmiet fissirhomlhom f'rapport li ħarġilhom dak inhar stess[12]. Fid-9 ta' Settembru, 1999, l-atturi talbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni[13] biex iżommu lill-imħarrkin milli jissoktaw bix-xogħlijiet, liema talba, għall-ewwel, intlaqgħet provviżorjament fis-16 ta' Settembru, 1999, u mbagħad miċħuda b'Degriet kamerali tal-15 ta' Ottubru, 1999, għar-raġunijiet hemm imsemmija. Il-kawża infetħet fil-25 ta' Ottubru, 1999;

"Illi l-Qorti tibda l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jirrigwardaw dan il-każ billi tgħid li l-azzjoni attriċi hija waħda mill-erba' (4) azzjonijiet pussessorji maħsuba li jħarsu lil min għandu l-pussess ta' xi ġid milli jiġi b'xi mod imfixkel milli jibqa' jgawdih. L-azzjoni hija magħrufa bħala *novi operis nuntiatio*, u l-liġi taħseb fiha fl-artikolu 538 tal-Kodiċi Ċivili;

"Illi dak l-artikolu jipprovdi li meta persuna jkollha raġun tibża' li xogħol ġdid mibdi minn xiħadd fi ħwejġu jew fi ħwejjeġ ħaddieħor sejjer iġib ħsara f'ġid immobbli li jkun

[12] Dok "A", f'paġ. 4 tal-proċess
[13] Nru. 4017/99 dekretat kameralment fil-15 t'Ottubru, 1999

fil-pussess ta’ dik il-persuna, tista’ ssir talba biex dawk ix-xogħlijiet jinżammu u jitwaqqfu. B’mod karatteristiku li japplika fl-azzjonijiet pussessorji, il-liġi tgħid li l-Qorti tisma’ l-fatti fil-qosor;

"Illi biex din l-azzjoni tirnexxi irid jintwera li: fl-ewwel lok, irid ikun hemm xogħol ġdid li jkun inbeda, billi m’huwiex biżżejjed li x-xogħol li minnu hemm ilment ikun għadu maħsub li jsir; fit-tieni lok, huwa meħtieġ li dak ix-xogħol ġdid ikun ġab ħsara fis-sens ġuridiku u legali, u li l-ħsara tkun sejra tiġri jew tiġġarrab tassew, u mhux biss b’mod ipotetiku, minn min jiftaħ il-kawża; fit-tielet lok, il-ħsara li sseħħ trid tkun il-konsegwenza ta’ fatt illeċitu jew projbit mil-liġi[14]; fir-raba’ lok, li x-xogħol ġdid ma jkunx għadu ntemm; u, fil-ħames lok, li x-xogħlijiet ma jkunx ilhom iżjed minn sena li nbdew;

"Illi l-liġi taħseb ukoll f’żewġ sitwazzjonijiet. Il-Qorti tista’ tagħżel li tordna jew li żżomm milli jitkompla x-xogħol jew li tħallih jitkompla. Fiż-żewġ każi, l-Qorti tista’ tordna l-għoti ta’ garanzija[15]. Fl-ewwel każ, il-garanzija tkun għall-ħlas tad-danni li l-persuna li tkun twaqqfet milli tissokta x-xogħlijiet tista’ ġġarrab minħabba li t-talba ma tkunx saret għal raġuni tajba[16]. Fil-każ li x-xogħol jitħalla jissokta, l-garanzija trid tagħmel tajjeb għall-ħatt tax-xogħol kollu jew biċċa minnu u għall-ħlas tad-danni li jkun ġarrab min fetaħ il-kawża fil-każ li tingħata sentenza definittiva favurih[17];

"Illi dan juri li l-provvediment li tkun tat il-Qorti biex tordna li x-xogħol jinżamm jew jitħalla jitkompla għandu min-natura ta’ provvediment kawtelatorju[18] jew temporanju sakemm il-kwestjoni tiġi definita kif imiss b’sentenza aħħarija, dejjem fl-ambitu ta’ stħarriġ ta’ indoli possessorju. Ladarba din l-azzjoni speċjali tinsab imqegħda mal-azzjonijiet possessorji, ikun biżżejjed li min jibża’ li sejra ssir ħsara bix-xogħlijiet il-ġodda ikun jippossiedi l-bini li maġenbu jkunu qegħdin isiru l-

[14] P.A. **4.3.1955** fil-kawża fl-ismijiet ***Delia vs Cuschieri noe et*** (Kollez. Vol: **XXXIX.ii.590**)
[15] Art. 538(2) tal-Kap 16
[16] Art. 538(3) tal-Kap 16
[17] Art. 538(4) tal-Kap 16
[18] Torrente *Manuale di Diritto Privato* (9ª Ediz.), par 215, paġ. 370. u Cassazione **20.2.1971** No. 452

imsemmija xogħlijiet, u ma jidhirx li hemm għalfejn ikun ukoll sid dak il-bini;

"Illi l-azzjoni ta' denunzja ta' xogħlijiet ġodda hija maħsuba għall-ħarsien tat-tgawdija tal-pussess tal-ħaġa[19] u ma ssirx azzjoni petitorja bis-sempliċi fatt li min jibdiha jkun sid il-bini li hemm il-biżgħa li jġarrab ħsara[20] minħabba x-xogħlijiet il-ġodda li jkunu nbdew. Il-ħsara li, minħabba x-xogħlijiet il-ġodda, persuna bir-raġun tibża' li sejjer iġarrab bini tagħha m'għandhiex tiġi mifhuma biss bħala ħsara materjali li tolqot negattivament il-valur u s-sura tal-bini nnifsu, imma tgħodd ukoll għal kull preġudizzju marbut mal-użu jew mat-tgawdija tal-istess bini[21]. Fuq kollox, azzjoni bħal din tista' titressaq mhux biss meta x-xogħlijiet il-ġodda jkunu abbużivi jew illegali, iżda wkoll meta tali xogħlijiet ikunu legali jew leġittimi imma li joħolqu ħsara minnufih jew fil-ġejjieni fil-bini tal-attur, billi f'azzjoni bħal din jeħtieġ li jiġi aċċertat li bil-bini l-ġdid il-ġid tal-attur m'huwiex probabbli li jġarrab ħsara[22];

"Illi huwa meqjus li l-azzjoni *novi operis nuntiatio* hija magħmula minn żewġ fażijiet: l-ewwel waħda hija dik fejn il-Qorti tagħti provvedimenti ta' għamla provviżorja; filwaqt li, wara stħarriġ sommarju, tgħaddi għat-tieni fażi li tqis il-kwestjoni fil-mertu. Il-liġi ma teskludix li dawn iż-żewġ fażijiet ikunu jagħmlu parti mill-istess ġudizzju fl-istess kawża;

"Illi dan huwa sewwasew dak li seħħ s'issa f'din il-kawża fejn, fil-provvediment mogħti fit-18 ta' Frar, 2000, il-Qorti dehrilha – wara li kienet semgħet xiehda mressqin mill-partijiet – li kellha tordna t-twaqqif ta' kull xogħol li kienu qegħdin jagħmlu l-imħarrkin, u imponiet garanzija fuq l-atturi biex, jekk kemm-il darba joħroġ li l-ilment tagħhom ma kienx mistħoqq, is-somma tagħmel tajjeb għall-eventwali danni li jġarrbu l-imħarrkin bil-fatt li twaqqfu milli jkomplu bix-xogħlijiet tagħhom;

[19] Cassazione **12.12.1975** No. 4079
[20] Cassazione **13.6.1975** No. 2373
[21] Cassazione **11.10.1963** No. 2713
[22] Cassazione **5.12.1975** No. 4022

"Illi irriżulta li x-xogħol li ta lok lill-atturi li jibżgħu li kienet sejra ssir ħsara lill-bini tagħhom kien jikkonsisti fil-fatt li l-imħarrkin kienu serrħu saqaf tal-planki fuq il-ħajt li jifred ġidhom minn dak tal-atturi. Il-kwestjoni kienet jekk il-biżgħa tal-ħsara fil-bini kinitx waħda raġunata jew le. F'din il-kawża, protagonisti ewlenin kienu l-periti arkitetti – fejn kienu involuti xejn anqas minn seba' (7) mqabbdin mill-partijiet jew mill-Qorti. Wieħed jistenna li dan ikun il-każ, meta wieħed iqis in-natura prettament teknika tal-kwestjoni li nqalgħet. Issa ġara li, filwaqt li l-ewwel perit tekniku maħtur mill-Qorti kien tal-fehma li l-biżgħa tal-atturi kien fondat, il-periti tekniċi perizjuri wrew fehma oħra u waslu biex qalu li ma kien hemm l-ebda ħsara u lanqas biżgħa ta' ħsara fil-ġejjieni fil-bini tal-atturi. Din il-fehma tennewha fil-mistoqsijiet li sarulhom mill-atturi wara li tressaq ir-rapport tagħhom, u ikkonfermawha fit-tieni rapport tagħhom wara li l-atturi allegaw li kienu seħħew xi ħsarat fil-frattemp;

"Illi minn dawn il-konklużjonijiet, tnisslu numru ta' argumenti mill-abbli difensuri tal-partijiet fis-sottomissjonijiet tagħhom, ewlieni fosthom ikun l-argument tal-atturi li l-periti perizjuri ma ridux jikkommettu rwieħhom li jiggarantixxu fiċ-ċert u b'mod assolut li fil-ġejjieni ma jkunx hemm ħsarat akbar u ferm aktar serji[23] fil-bini tal-atturi minħabba x-xogħlijiet li għamlu l-imħarrkin. Ma' dan l-argument, l-atturi rabtu l-kwestjoni dwar jekk ix-xogħol li kienu qegħdin jagħmlu l-imħarrkin kienx imħares b'permess mill-awtoritajiet;

"Illi jibda biex jingħad li biex isir apprezzament xieraq tal-aspetti ewlenin tal-azzjoni taħt eżami, jidher li huwa meħtieġ li wieħed jifhem li l-qofol ta' azzjoni bħal din huwa l-element tal-biżgħa bir-raġun tal-parti attriċi. Mill-kwalifika magħmula fil-liġi nfisha, għalhekk, mhux kull biżgħa li jista' jkollha persuna tkun biżżejjed biex issejjes azzjoni bħal din. Tali biżgħa trid tkun wisq iżjed minn sempliċi teħbir il-qalb jew suspett: iżda ma jidhirx li, min-naħa l-oħra, trid tkun tikkostitwixxi għarfien assolut ta' ħsara li sejra tiġri. L-element tal-biżgħa dejjem u tabilfors jimplika fih innifsu

[23] Ara paġ. 169 tal-proċess

xi għamla ta’ inċertezza, u għalhekk wieħed jagħmel ħażin jitkellem f’termini ta’ assolutezza, u dan kemm dwar min hu suġġett għall-biżgħa u kif ukoll dwar min jagħti lok għaliha;

"Illi, fil-każ preżenti, jirriżulta mill-atti li l-atturi ma baqgħux jimlew rashom b’sempliċi suspetti dwar dak li kien qiegħed isir fil-post ta’ ħdejhom. Marru u talbu l-għajnuna ta’ persuna li huma qiesu li kienet imħarrġa u kwalifikata f’dak il-qasam. Sa hawnhekk, il-Qorti tqis li l-atturi wettqu dak li bniedem ta’ dehen normali huwa raġonevolment mistenni li jagħmel f’qagħda bħal din. Sa qabel ma ressqu t-talba għall-ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni, l-atturi kellhom il-fehma tal-perit imqabbad minnhom li kienet tagħtihom raġun li jibżgħu mill-ħsara li setgħet issir lill-ħwejjiġhom. Mix-xhieda mogħtija mill-perit tekniku mqabbad mill-Qorti fl-atti tar-rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta’ Inibizzjoni[24], ħareġ li għalkemm ma kienx hemm periklu li l-bini tar-rikorrenti jiġġarraf minħabba x-xogħlijiet li kienu qegħdin jagħmlu l-intimati (l-imħarrkin f’din il-kawża), ma eskludiex li b’tali xogħlijiet ma kienx sejra ssir ħsara kieku x-xogħlijiet tħallew jitkomplew. Wara li nfetħet il-kawża, mbagħad, il-biżgħa tal-atturi ġie konfermat fil-konklużjonijiet milħuqa mill-ewwel perit tekniku imqabbad mill-Qorti;

"Illi, b’din ir-riflessjoni, l-Qorti tgħaddi biex tqis li l-element tal-biżgħa “bir-raġun” huwa element kostitutiv li jagħti l-interess lil parti li tmexxi ‘l quddiem azzjoni bħal din. Fi kliem il-liġi, mbagħad, tali biżgħa trid tkun marbuta mal-ħsara li jista’ jġarrab il-bini tal-istess parti attriċi minħabba x-xogħlijiet. Għalhekk, ladarba kif ingħad iżjed ‘il fuq, l-aspett tal-legalita’ jew l-illiċejita’ tal-bini l-ġdid m’hijiex rilevanti jekk kemm-il darba jiġi muri li tista’ ssir ħsara lill-bini tal-parti attriċi, il-kwestjoni ta’ jekk tali bini kienx kopert jew le b’permess ma jidhirx li żżid jew tnaqqas il-kejl tar-raġonevolezza tal-biżgħa tal-attur bħala element kostitutiv tal-azzjoni bħal din;

[24] Xhieda tal-Prof Alex Torpiano 15.10.1999, fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni 4017/99GCD

"Illi għalhekk, kif sewwa issottomettew l-imħarrkin fin-Nota tagħhom u kif tenna l-abbli difensur tagħhom waqt it-trattazzjoni tal-għeluq, il-kwestjoni ta' jekk l-imħarrek kienx qiegħed jibni skond permess mill-awtoritajiet jew le ma tistax taqa' fil-parametri tal-azzjoni ta' denunzja ta' xogħol ġdid li għandha tqis il-Qorti;

"Illi, madankollu, id-diffikulta' legali li l-iżjed ħabbtet lil din il-Qorti kienet il-mistoqsija jekk tali biżgħa "bir-raġun" tibqax biżżejjed jekk kemm-il darba, fl-aċċertamenti tal-provi fil-mertu, lill-Qorti jirriżultalha li tali biżgħa ma kienx fondat. Fi kliem ieħor, jekk tali biżgħa huwa element kostitutiv tal-azzjoni *novi operis nuntiatio* għall-bidu tagħha, jibqa' jgħodd għas-siwi tad-determinazzjoni tal-azzjoni fil-mertu jekk il-fatti juru li tali biżgħa ta' ħsara m'għandux jeżisti ? Il-Qorti hija tal-fehma li filwaqt li l-element ta' biżgħa "bir-raġun" huwa meħtieġ biex jagħti lok għall-azzjoni, dan il-fatt aċċertat m'għandux jorbot idejn il-Qorti biex tiddisponi mill-mertu tal-azzjoni bilfors favur l-attur, jekk, wara l-fażi tal-provvedimenti provviżorji tal-azzjoni, jirriżultaw fatti li juru li dak il-biżgħa ma kienx mibni fuq rejalta' fattwali;

"Illi dan qiegħed jingħad għaliex il-periti tekniċi perizjuri, wara li flew ir-rapport tal-ewwel perit u wkoll tal-periti mqabbdin mill-partijiet u x-xhieda kollha u marru għal darba darbtejn fuq il-post, waslu għall-fehma li ma taqbilx ma' dik li wasal għaliha l-ewwel perit maħtur mill-Qorti. Din il-fehma tennewha iżjed minn darba. Għall-Qorti, ir-raġunament imfisser mill-periti tekniċi maħturin minnha jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt ukoll għaliex, għalkemm *dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*, il-konklużjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux sempliċi opinjoni jew suspett. Tali fehmiet għandhom is-saħħa ta' prova bħal kull prova oħra ammissibbli fil-liġi, u jibqgħu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jiġux kontestati, jew permezz ta' provi oħrajn kuntrarji għalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin biżżejjed li juruhom bħala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux[25]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li

[25] App. Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Benjamin Camilleri vs Carmel Debattista et***

toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha[26], madankollu l-*giudizio dell'arte* ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli[27];

"Illi wara li ħasbet ħafna fuq dawn il-fehmiet peritali kuntrastanti, u qrat b'reqqa x-xhieda li fuqhom it-tliet rapporti peritali jinbnew, il-Qorti qegħda tasal għall-fehma li għandha tadotta l-konklużjoni milħuqa mill-ewwel perit u mhux dawk milħuqa mill-periti perizjuri, prinċipalment għaliex l-konklużjonijiet milħuqa mill-ewwel perit maħtur mill-Qorti jindirizzaw aktar intimament u fl-ispirtu tagħha l-azzjoni speċifika mressqa mill-atturi. Dan jidher l-iżjed f'dak li din il-Qorti tqis bħala l-ħarsien min-naħa tal-imsemmi perit ġudizzjarju tal-aspett ta' ħsara (u preġudizzju) kif jinkwadra ruħu fid-dinamika tal-azzjoni pussessorja li għandha quddiemha u l-ispirtu tagħha, mingħajr ma qabeż il-limiti tekniċi tal-ħatra tiegħu;

"Illi filwaqt li l-perit tekniku maħtur mill-Qorti jitqies li stabilixxa fatt, jibqa' dejjem id-dmir u l-funzjoni tal-Qorti li tkun hi li tiddetermina l-aspett ġuridiku tal-kwestjoni. Fil-każ preżenti, il-Qorti ssib li l-fatti stabiliti mill-ewwel perit għandhom applikazzjoni iżjed diretta u rilevanti għall-aspetti legali li jsawru l-għamla ta' azzjoni li l-Qorti għandha quddiemha;

"Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti trid tagħmilha ċara li b'daqshekk ma jfissirx li l-fehmiet tal-periti perizjuri huma irraġonevoli. Bl-akbar rigward għas-sottomissjonijiet tal-atturi, il-fehma tal-imsemmija periti addizzjonali ma tiddgħajjifx minħabba li periti oħrajn involuti fil-kawża wrew il-fehma li x-xogħol kif sar ma kinux kuntenti bih jew li kienu jordnaw li x-xogħol isir mod ieħor jew minħabba li l-mod kif sar ix-xogħol kien "kontroversjali". Lanqas ma jidher xieraq li l-fehmiet tal-periti perizjuri jitqegħdu f'dawl ikreh għar-raġuni li huma irrifjutaw li jiggarantixxu li l-ebda ħsara ma ssir fil-ġejjieni kieku kellhom jitkomplew ix-xogħlijiet. Il-kompitu tal-periti kien dak li jistabilixxu fatt

[26] Art. 681 tal-Kap 12
[27] App. Ċiv. **23.6.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja et vs Muscat et*** (Kollez. Vol: **LI.i.389**)

tekniku u mhux li jiggarantuh jew li jagħmlu tajjeb għal dak li ‘l quddiem jista’ jsir mingħajr l-intervent tagħhom. Madankollu, kif ingħad, il-Qorti ssib li l-fehmiet milħuqa mill-periti addizzjonali ma jindirizzawx għal kollox dak li hu meħtieġ li jirriżulta mill-elementi maħsubin fl-artikolu 538 tal-Kodiċi Ċivili ;

"Illi, għalhekk, il-Qorti qegħda ssib li, fid-dawl tal-fatti li joħorġu mill-atti, jirriżulta li l-oppożizzjoni tal-atturi għall-issoktar tax-xogħol min-naħa tal-imħarrkin saret għal raġuni tajba u b’hekk l-azzjoni attriċi hija mistħoqqa. Għalhekk il-Qorti sejra tilqa’ r-raba’ talba attriċi u dan kif sejjer jiġi mfisser iżjed ‘il quddiem;

"Illi dwar it-talbiet l-oħrajn, il-Qorti tosserva li mad-daqqa t’għajn il-ħames talba tidher li tistona mar-raba’ talba. Dan jingħad għaliex, filwaqt li fir-raba’ talba, l-atturi jitolbu lill-imħarrkin li jinżammu milli jissoktaw bix-xogħlijiet “’il fuq mis-saqaf tal-planki ġja minnhom kostruit”, fil-ħames talba qegħdin jitlobu it-tneħħija tal-istess saqaf. Minkejja din id-diskrepanza apparenti, madankollu, ma jidhirx li din it-talba attriċi jmissha tintlaqa’. Ladarba l-Qorti waslet għall-fehma li r-rapport tal-ewwel perit ġudizzjarju kien iżjed ta’ min joqgħod fuqu (minħabba li jirrifletti aktar fedelment l-ispirtu tal-azzjoni pussessorja preżenti), wieħed ma jistax ikun selettiv u jagħżel mill-imsemmi rapport dak li jogħġob minn dak li ma jingħoġobx. Miż-żewġ ilmenti mressqin mill-atturi dwar it-tqegħid tas-saqaf tal-planki fuq il-ħajt diviżorju, il-Perit tekniku sab li l-ilment li l-imħarrkin ma ħallewx qabda ta’ nofs il-ħajt kif suppost ma kienx mistħoqq[28]. Iżda dwar it-tieni ilment, u jiġifieri jekk saritx suletta taħt il-planki u jekk “kienx hemm probabilta’ ta’ danni fil-proprjeta’ tal-atturi”, il-perit tekniku wasal għall-fehma li jekk issir ħsara fil-ġid tal-atturi din tkun tissewwa, imma hu kien iħoss li “d-dmir professjonali ta’ kull perit għandu jobbligah jiddisinja u jagħmel dak kollu li hu possibbli biex mhux biss il-post ma jaqax iżda li lanqas ikun ta’ danni lit-terzi, anki jekk dawn id-danni jkunu reparabbli”[29]. Dawn il-kliem juru ċar li *rebus sic stantibus* ma hemmx lok li l-Qorti tqis li huwa xieraq jew meħtieġ li

[28] Ara paġġ. 34-5 tar-Relazzjoni, f’paġġ. 112-3 tal-proċess
[29] Ara paġġ. 37-8 tar-Relazzjoni, f’paġġ. 115-6 tal-proċess

x-xogħlijiet il-ġodda li laħqu saru mill-imħarrkin għandhom jitneħħew;

"Illi, minn dan isegwi li s-sitt talba attriċi wkoll ma jmisshiex tintlaqa', billi din issegwi l-ħames talba u tiddependi minn jekk dik it-talba tintlaqax jew le;

"Illi dwar ir-raba' talba attriċi, u dejjem konsistentement ma' l-fehmiet li wasal għalihom il-perit tekniku fir-relazzjoni tiegħu, irid jingħad li minkejja li l-imħarrkin qegħdin jinżammu milli jissoktaw bil-bini 'l fuq mil-livell tas-saqaf tal-planki, dan bl-ebda mod ma japplika għat-titligħ ta' opramorta m'ogħla erba' (4) filati u tromba ta' taraġ li tinsab mibnija fuq ħitan li telgħin minn isfel. Dawn ix-xogħlijiet jinsabu msemmija fil-parti aħħarija tar-relazzjoni bħala xogħlijiet li jistgħu jsiru mill-imħarrkin;

"Illi fid-dawl ukoll ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li m'hemmx għalfejn tidħol f'analiżi jew proċess li bih tqis il-kwestjoni tad-danni mġarrbin mill-imħarrkin b'riżultat tal-fatt li twaqqfu milli jkomplu bix-xogħlijiet;

"Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

"Filwaqt li tikkonferma s-sentenza preliminari mogħtija fit-18 ta' Frar, 2000, in kwantu **laqgħet l-ewwel talba attriċi**;

"Tastjeni milli tqis it-tielet talba attriċi billi din hija alternativa għall-ewwel talba;

"Tipprovdi dwar it-tieni talba attriċi li l-atturi jirtiraw minn taħt l-awtorita' tal-Qorti l-garanzija bankarja li ġew ordnati li jressqu bis-saħħa tal-imsemmija sentenza preliminari meta l-imħarrkin ġew ordnati jwaqqfu x-xogħlijiet;

"Tilqa' r-raba' talba attriċi u tordna li l-imħarrkin m'għandhomx ikomplu jtellgħu l-bini 'l fuq mis-saqaf tal-planki li huma qegħdu fil-livell tal-ewwel sular, għajr għat-titligħ ta' opramorta m'ogħla erba' (4) filati u tromba ta' taraġ li tinsab mibnija fuq ħitan li telgħin minn isfel;

"Tiċħad il-ħames talba attriċi billi m'hijiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

"Tiċħad is-sitt talba attriċi billi din hija konsegwenzjali għal u tiddependi mill-ħames talba;

"Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin bħala m'humiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

"Tordna l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kwantu għal kwint ($^{1}/_{5}$) mill-atturi u erba' kwinti ($^{4}/_{5}$) mill-imħarrkin."

2. Sejra tigi riprodotta issa s-sentenza preliminari moghtija mill-Qorti ta' l-ewwel grad, fit-18 ta' Frar 2000, u li saret referenza ghaliha fis-sentenza appena riprodotta:
"Il-Qorti,

"Rat ic-citazzjoni u n-nota ta' l-eccezzjonijiet.

"Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti mill-partijiet in konnessjoni mat-talba attrici ghall-applikazzjoni ta' l-Artikolu 538 tal-Kap. 16.

"Illi din il-kawza instemghet mal-kawza citazzjoni numru 2324/99 fl-ismijiet Paul Axiaq et vs Rocco Camilleri et. billi l-meritu huwa identiku. Din il-Qorti ghalhekk taghmel referenza ghas-sentenza prelimari moghtija llum fil-kawza msemmija u ghall-istess ragunijiet hemm moghtija tipprovdi fuq l-ewwel tlett talbiet tac-citazzjoni billi filwaqt li tordna lill-konvenuti jieqfu milli jkomplu bil-kostruzzjoni taghhom fuq il-fond 40 Tal-Gebel Road, Birzebbugia, u senjatament billi ma tinbeniex il-washroom jew kull kostruzzjoni ohra fuq is-saqaf tal-planki, sakemm jigi determinati li b'tali bini ma jsirx hsara fil-proprjeta` ta' l-atturi, tordna lill-istess atturi jaghtu garanzija fis-somma ta' hames mitt lira (Lm500) liema garanzija ghandha ssir permezz ta' Banker's Guarantee, li tigi depozitata fir-registru ta' din il-Qorti u li tibqa' hekk depozitat sakemm tigi definittivament deciza l-kawza fil-meritu u biex taghmel tajjeb ghal kull eventwali danni li jistghu jkunu dovuti lill-konvenuti f'kaz li jirrizulta li l-ilment ta' l-atturi huwa infondat."

"Spejjez riservati ghall-gudizzju finali."

II L-APPELL

3. Billi l-konvenuti konjugi Camilleri hassewhom aggravati minn dawn iz-zewg sentenzi tal-Qorti ta' l-ewwel grad, huma intavolaw rikors ta' appell quddiem din il-Qorti fit-28 ta' Gunju, 2004. Hemmhekk, huma spejegaw dettaljatament l-aggravji taghhom u talbu li din il-Qorti joghgobha:

"(1) tirrevoka kompletament is-sentenza preliminari moghtija fit-18 ta' Frar 2000, fil-kawza fl-ismijiet premessi in kwantu pprovdiet dwar l-ewwel tliet talbiet attrici u ordnat lill-esponenti jieqfu mill-kostruzzjoni taghhom fuq il-fond 40 tal-Gebel Road, Birzebbugia - senjatament billi ma tinbeniex il-washroom jew kull kostruzzjoni ohra fuq is-saqaf tal-planki sakemm jigi determinat li b'tali bini ma jsirx hsara fil-proprjeta` ta' l-atturi; u

(2) tirriforma s-sentenza finali moghtija fl-10 ta' Gunju 2004, fil-kawza fl-ismijiet premessi;

billi tirrevokaha in kwantu:

(a) ikkonfermat is-sentenza preliminari in kwantu l-istess sentenza laqghet l-ewwel talba attrici, bil-konsegwenzali provvediment finali dwar it-tieni talba attrici moghti fl-istess sentenza;

(b) laqghet ir-raba' talba attrici; u

(c) ordnat illi erba' kwinti ta' l-ispejjez tal-kawza jigu mhallsa mill-esponenti appellanti; u

u billi tikkonfermaha in kwantu:

(i) cahdet il-hames u s-sitt talbiet; u

(ii) astjeniet milli tqis it-tielet talba attrici, billi din hi alternattiva ghall-ewwel talba.

u filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet u l-aggravji ta' l-esponenti, tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellati."

4. L-appellati kkontestaw l-appell b'risposta pprezentata fl-14 ta' Lulju, 2004. Hemmhekk huma wiegbu ghall-aggravji li ressqu l-appellanti u sostnew ir-ragunijiet taghhom ghaliex is-sentenzi appellati kienu gusti u jimmeritaw konferma. Huma ghalhekk talbu li l-appell jigi mchud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

5. Din il-kawza tmexxiet kontestwalment ma' kawza ohra Citazzjoni Numru 2324/99 fl-ismijiet **Paul Axiaq et v. Rocco Camilleri et**, li giet deciza, bhall-kawza odjerna, fl-10 ta' Gunju, 2004. Iz-zewg kawzi joriginaw minn allegazzjoni unika u cioe` li l-konvenuti, meta saqqfu l-livell ta' l-ewwel sular taghhom, Nru. 40 tal-Gebel Road, Bizebbugia, bi planki, jew *prestressed concrete slabs* tal-gholi ta' hdax-il pulzier huma allegatament ma adoperawx il-prattika suggerita mill-arti u s-sengha. Iz-zewg kawzi gew imressqa mis-sidien taz-zewg fondi li hemm fuq iz-zewg gnub tal-fond tal-konvenuti. L-atturi odjerni huma l-proprjetarji tal-fond 42, Jomasero, Tal-Gebel Road, Bizebbugia, waqt li l-atturi fil-kawza l-ohra, cioe` Paul u Eugenia konjugi Axiaq huma s-sidien tal-fond 32 fl-istess triq. Fil-livell tat-tieni sular, l-atturi odjerni kellhom bejt, u l-konvenuti bnew erba' filati ohra fuq il-hajt divizorju li kien iservi ta' opramorta ghal dan il-bejt, u fuq dan il-hajt hekk inalzat, poggew l-imsemmija planki fuq in-nofs il-fuqani ta' l-istess hajt. L-atturi fil-kawza l-ohra, cioe` l-konjugi Axiaq kellhom il-bini taghhom fuq il-livell tat-tieni sular diga` kostruwit u ghalhekk il-konvenuti ingastaw u qabbdu l-istess planki taghhom permezz ta' ingall f'dan il-hajt divizorju. L-atturi fiz-zewg kawzi ressqu diversi talbiet li kollha huma animati mill-allegazzjoni li l-mod ta' kif il-konvenuti poggew dawn il-planki direttament fuq ir-rispettivi hitan divizorji tas-singlu taghhom, sar kontra kull

norma ta' l-arti u s-sengha u konsegwentement b'dan ix-xoghol gdid kellhom biza' li l-bini rispettiv taghhom jista' jigrilu hsara.

6. Il-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma sewwa mfissra u moghtija mill-Qorti ta' l-ewwel grad fis-sentenza tal-10 ta' Gunju, 2004 u ghalhekk ma hemmx il-htiega li jigu ripetuti hawn. L-iskop tal-kawza odjerna huwa li l-atturi appellati jinghataw rimedju a bazi ta' l-Artikolu 538 tal-Kodici Civili, u qeghdin jitolbu, *inter alia*, li l-konvenuti appellanti ma jissuktawx bix-xogholijiet godda li qed jaghmlu fil-fond taghhom billi l-atturi appellati qed jallegaw li hemm biza' ragjonevoli li l-fond taghhom se jsofri hsara. L-elementi necessarji biex wiehed jezercita din l-azzjoni wkoll jinsabu tajjeb elenkati u mfissra fl-imsemmija sentenza appellata u ghalhekk din il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tiddilunga aktar fuq din il-kwistjoni. Minflok hija sejra mill-ewwel tezamina l-aggravji li ressqu l-appellanti fir-rikors ta' l-appell taghhom.

7. L-aggravji tal-konvenuti appellanti jirriducu ruhhom bazikament fis-sottomissjoni li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-fatti tal-kawza meta hija ddecidiet li taddotta l-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku nnominat minnha u meta ddecidiet li tiskarta l-konkluzjonijiet kontrarji li wasslu ghalihom it-tlett periti addizzjonali minnha nominati. L-appellanti jsostnu li l-azzjoni ta' l-atturi appellati ma kellhiex tirnexxi ghaliex ma kenux jirrizultaw l-elementi kollha rikjesti mil-ligi biex l-azzjoni taghhom a bazi ta' l-Artikolu 538 tal-Kodici Civili tkun intentata b'success. Dan l-aktar ghaliex il-biza' espress mill-atturi ma kienx jirrizulta fondat fir-realta`. Dan hareg car mir-relazzjoni tal-periti addizzjonali li sostanzjalment irrelataw illi l-bini ta' l-appellanti kien strutturalment solidu bizzejjed biex jiflah it-tielet sular, bla periklu ghall-proprjeta` ta' l-atturi appellati. L-appellanti jsostnu li meta l-ewwel Qorti skartat l-opinjoni espressa mill-periti addizzjonali, hija interpretat u applikat hazin id-disposizzjonijiet tal-ligi proceduralі rigwardanti l-opinjonijiet tal-periti teknici. L-appellanti ssottomettew li l-ewwel Qorti ma kenitx korretta meta, nonostante li espressament iddikjarat li ma kienet qeghda ssib xejn irragjonevoli fl-

opinjoni tal-periti teknici addizzjonali minnha nominati, madanakollu hija skartat l-opinjoni konkordi ta' dawn it-tlett periti u minflok addottat il-konkluzjoni ta' l-ewwel perit tekniku mahtur minnha, liema relazzjoni kienet favorevoli ghat-tezi ta' l-atturi. Biex waslet ghal din il-konkluzjoni, l-ewwel Qorti invokat l-Artikolu 681 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u qeghditu bhala l-bazi tad-decizjoni taghha biex tiddipartixxi mill-opinjoni ta' l-imsemmija periti addizzjonali. L-appellanti komplew jissottomettu li l-motivazzjoni ta' l-ewwel Qorti meta ghazlet li tiskarta din l-opinjoni tat-tlett periti addizzjonali u tistrieh fuq l-opinjoni ta' l-ewwel perit tekniku ma kienet xejn flokha. Hawnhekk l-appellanti qeghdin jirreferu ghal dik il-parti tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti fejn jinghad li l-Qorti qeghda tasal ghall-fehma li ghandha taddotta l-konkluzjoni milhuqa mill-ewwel perit u mhux dawk milhuqa mill-periti perizjuri, principalment ghaliex il-konkluzjonijiet milhuqa mill-ewwel perit mahtur mill-Qorti jindirazzaw aktar intimament u fl-ispirtu taghha l-azzjoni specifika mressqa mill-atturi. L-appellanti jghidu li f'dawn ic-cirkostanzi kien ikun aktar ghaqli u doveruz ghall-ewwel Qorti li tidderigi hi stess lill-periti addizzjonali biex jindirizzaw ruhhom intimament lejn l-istess azzjoni ta' l-atturi lejn l-elementi mahsubin fl-Artikolu 538 tal-Kodici Civili. Fil-fehma ta' l-appellanti l-opinjoni teknika tal-periti addizzjonali kienet adegwata ghaliex kienet tindirizza b'mod sodisfacenti l-elementi kollha msemmija fl-Artikolu 538 tal-Kodici Civili. Ghalhekk l-ewwel Qorti kien imissha addottat din il-perizja teknika ghaliex din mhux biss kienet wahda ragjonevoli imma kienet teknikament preciza u valida. L-appellanti ssottomettew li d-decizjoni ta' l-ewwel Qorti li twaqqaf l-appellanti definittivament milli jkomplu jtellghu l-bini 'l fuq mis-saqaf tal-planki li qeghdu fl-ewwel sular, ghajr ghall-opramorta u t-tromba tat-tarag, hija ferm gravuza ghall-appellanti specjalment fid-dawl ta' l-opinjoni teknika legalment valida tal-periti addizzjonali, liema opinjoni teknika hija dijametrikament opposta ghal dak li ddecidiet l-ewwel Qorti. Fil-fehma ta' l-appellanti din l-opinjoni teknika ta' dawn il-periti addizzjonali kienet vinkonlanti fuq l-ewwel Qorti u meta l-ewwel Qorti ma segwithiex, l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjonijiet skorretti. Fl-ahharnett, bla pregudizzju ghall-aggravji

msemmija, l-appellanti lmentaw li r-ripartazzjoni ta' l-ispejjez tal-kawza kif deciza mill-ewwel Qorti ma tidhirx li hija ekwa tenut kont ta' dak minnha deciz dwar it-tielet u l-hames u s-sitt talbiet.

8. Fil-verita`, u kif diga` gie osservat, dawn l-aggravji ta' l-appellant jirriducu ruhhom sostanzjalment ghall-ilment li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi teknici migbura fil-kawza, meta ddecidiet li taddotta r-relazzjoni ta' l-ewwel perit tekniku mahtur minnha u meta ddecidiet li tiskarta l-fehma tat-tlett periti addizjonali, wkoll mahtura minnha. L-appellanti jissottomettu li meta ghamlet dan, l-ewwel Qorti ma mxietx korrettement ghaliex il-fehma teknika tal-periti addizzjonali kienet vinkolanti fuq l-ewwel Qorti u li kieku din l-opinjoni teknika ta' dawn il-periti addizzjonali giet addottata l-azzjoni attrici kellha tirrizulta ineffikaci, ghaliex l-element essenzjali tal-biza' ragjonevoli rikjest mil-ligi biex l-azzjoni attrici tirnexxi, kien nieqes ghal kollox.

9. Bhala regola xhud jiddeponi fuq il-fatti li jaf bihom hu personalment u ma hux permess lilu li jigbed inferenzi jew jaghti opinjonijiet dwar dawk il-fatti li jixhed dwarhom. Eccezzjoni ghal din ir-regola tinghata ghal xhud espert. Il-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jipprovdi dwar il-prova permezz ta' periti fl-Artikolu 644 *et sequitur* ta' l-istess Kodici. Din l-eccezzjoni ghar-regola procedurali hija permessa mill-imsemmi Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili ezattament ghaliex il-Qorti tkun trid tigi gwidata minn espert fuq materja teknika li tkun tezorbita mill-kwalifiki ta' l-istess Qorti. Madanakollu, l-opinjonijiet u l-konkluzjonijiet li jaghtu l-periti jaqghu taht l-iskrutinju u l-apprezzament tal-gudikant bhall-provi l-ohra kollha fil-process. Huwa proprju ghalhekk li l-Artikolu 681 ta' l-imsemmi Kodici jiddisponi li l-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. Ghandu mill-ewwel jigi enfasizzat li din id-disposizzjoni tolqot ir-rapport kemm ta' l-ewwel perit li jkun gie nominat mill-ewwel Qorti kif ukoll ir-rapport jew ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali li l-Qorti tista' tinnomina fuq talba ta' xi wahda mill-partijiet a tenur ta' l-Artikolu 674 ta' l-istess kodici. Ghalhekk, l-

appellanti mhumiex korretti meta jsostnu bhala aggravju taghhom illi r-relazzjoni tal-periti addizzjonali kienet vinkonlanti fuq l-ewwel Qorti. Fl-ahhar mill-ahhar, ghalhekk, dan l-appell idur fuq il-kwistjoni jekk l-ewwel Qorti, meta ma accettatx il-konkluzjonijiet tal-periti addizzjonali wzatx id-diskrezzjoni li taghtiha l-ligi procedurali korrettament u ragjonevolment.

10. Ghandu jinghad mill-ewwel li l-ewwel Qorti kellha quddiemha mhux semplicement ir-relazzjoni ta' l-ewwel perit nominat minnha u r-relazzjoni tal-periti addizzjonali wkoll nominati minnha. Kellha quddiemha c-certifikati u x-xiehda tal-Perit Edgar Caruana Montaldo kif ukoll tal-Perit Ludovico Micallef. Kellha wkoll il-fehma u l-opinjoni tal-Perit Alex Torpiano fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 4017/99, li kollha esprimew fehma ben diversa minn dik tal-periti addizzjonali. L-imsemmija zewg periti gew ezaminati u kontro-ezaminati dettaljatament u nonostante li x-xiehda taghhom titqies bhala *ex parte* pero` tali xiehda hija ammissibbli skond il-ligi u senjatament l-Artikolu 563A tal-Kap. 12.

11. Apparti l-fatt li meta saru x-xogholijiet fuq il-planki in kwistjoni, l-appellanti ma kellhomx id-debitu permess mill-awtoritajiet kompetenti cioe` l-MEPA, jirrizulta wkoll li meta saru dawn ix-xogholijiet ma kien hemm l-ebda perit imqabbad mill-appellanti li ha r-responsabbilita` ta' l-istess xogholijiet. Jirrizulta li l-Perit Albert Miceli Farrugia gie inkarigat mill-appellanti u dahal in xena <u>wara li tpoggew l-istess planki</u> u l-kompitu tieghu jidher li kien principalment li japplika lill-MEPA biex jirregolarizza l-posizzjoni ta' l-appellanti.

12. Tista' tghid kull perit li xehed f'din il-kawza kkonferma li t-teknika wzata mill-appellanti fit-tqeghid ta' dawn il-planki ma kenitx l-ahjar wahda rikommendada mis-sengha u l-arti. Tista' ssir referenza hawn ghac-certifikat tal-Perit Edgar Caruana Montaldo, debitament minnu konfermat f'wahda mill-udjenzi mizmuma mill-Qorti ta' l-ewwel grad, liema ceritifikat inhareg fit-3 ta' Settembru 1999. Bih jispjega dettaljtament it-teknika wzata mill-appellanti biex biha ingaljaw il-planki in kwistjoni, ta' l-gholi ta' hdax-il

pulzier fil-hajt divozrju tal-fond 32, tal-Gebel Road, Birzebbugia. Huwa ta u spjega erba' ragunijiet ghaliex din it-teknika wzata mill-appellanti ma kenitx skond il-prattika dettata mill-arti u s-sengha. Semma' kif l-appellanti ma wzawx suletta cioe` *spreader beam* taht il-planki. Dan hu travu tal-konkos rinfurzat bil-hadid li jkun gholi filata u li l-iskop tieghu huwa li jiehu l-piz tal-planki u jiddistribwixxi dan il-piz b'mod uniformi mal-hajt kollu. Spjega wkoll li normalment il-planki ma jitpoggewx direttament f'ingall mal-hajt divizorju imma dawn jitpoggew fuq hajt li jigi mibni separtament biex b'hekk il-planki jkollhom qabda ferm ahjar. Spjega wkoll li kuntrarjament ghal dak li jigri meta jinghata saqaf ta' konkos *in situ*, il-mili ta' l-ingall fil-hajt divizorju bil-planki wara bir-ramel u s-siment, qatt ma seta' jservi biex irodd lura s-sahha u l-istabbilita` originali tal-hajt divizorju. Dan ghaliex dejjem se jibqghu spazji vojta madwar l-ingall tal-planki. Fl-ahharnett semma' kif meta l-planki jitghabbew dawn jaghmlu moviment l-isfel (*deflection*) u dan il-moviment tal-planki jista' jaghmel hsara lill-hajt divizorju. Il-Qorti tinnota li r-relazzjoni tal-periti addizzjonali ma tindirizzax dawn l-erba' ragunijiet sollevati mill-Perit Edgar Caruana Montaldo. Huma semplicement ikkummentaw dwar in-nuqqas ta' l-uzu mill-appellanti ta' sulletta taht il-planki. Il-periti addizzjonali waslu ghall-konkluzjoni li n-nuqqas ta' suletta ma kkawzat ebda effett negattiv fuq il-fond adjacenti u li seta' jinbena sular iehor fil-fond ta' l-appellanti specjalment jekk hemmhekk kienet ser tinbena biss kamra tal-bejt. Madankollu, huma ma naqsux li jikkummentaw:
"li tpoggew il-planki direttament fuq il-hitan ta' l-appogg kif gie deskritt aktar kmieni f'dan ir-rapport, m'huwiex l-ahjar metodu ta' kostruzzjoni fil-kaz ta' uzu ta' planki, u, l-uzu ta' suletta kienet tkun prattika ahjar skond is-sengha u l-arti."

13. Din il-Qorti taghti importanza ghall-fatt li jirrizulta li l-appellanti meta utilizzaw u poggew il-planki in kwistjoni fil-fond taghhom ma segwewx il-prattika normali li hi dettata mill-arti u s-sengha. Fil-fehma tal-Qorti l-*best practices* fi kwalunkwe arti u sengha ma jitwieldux u ma jigux implemenati biex jikkomplikaw, izidu x-xoghol u jneffqu aktar flus lill-persuna li tkun ikkommissjonat l-istess xoghol. Huwa evidenti li dawn il-*best practices* fil-

bini jitwieldu u jigu implimentati minn bennejja u periti ta' l-affari taghhom ghaliex b'hekk tizdied is-sodezza u sigurezza tal-binja u dan huwa xieraq li jsir biex wiehed jiehu d-debiti prekawzjonijiet ghal kull evantwalita` li tista' tigri fil-futur. F'dan il-kuntest il-Perit Tekniku nominat mill-Qorti ta' l-ewwel grad, Joseph Ellul Vincenti, qal hekk fir-relazzjoni tieghu:
"Ghalkemm wiehed ma jistax jghid li din l-istruttura cioe` ingastar tal-planki go ingall ta' hdax-il pulzier gholi b'erba' pulzieri fond, m'hijiex skond is-sengha u l-arti, wiehed irid jghid li m'hijiex sistema li wiehed ghandu juza' f'kazi fejn ikun hemm il-probabilita` li jitla' sular iehor fuq dawn il-planki u certament kif qal il-professur Alex Torpiano m'hijiex soluzzjoni li kien juza' hu.

"Certament is-sistema hawn uzata taghti lok ghal numru ta' "failures" fis-saqaf u hitan ta' l-appogg. Deflections tal-planki rizultat ta' bini fuqhom jistghu jikkagunaw diversi hsarat strutturali bhal ma huma:

"1. Qsiem fl-irjus tal-planki jekk dawn ma jkunux "free" li jiccaqalqu.

"2. Parti tal-kantun taht il-planki jinqasam u jinqala' jekk il-planki jsirilhom xi "shrinkage" jew "deflections".

"3. Piz ma jkunx mifrux ugwalment u ghalhekk xi knaten jiehdu aktar piz minn ohrajn u jinqasmu.

"Deher thassib kbir fost it-tlett periti hawn fuq imsemmija rigward l-istabbilita` u safety ta' din l-istruttura jekk isir bini fuq il-planki u anke l-perit Camilleri Galleone, wera dubju jekk bis-sistema ta' saqaf uzata, kienx possibbli li jitla' xi forma ta' bini fuq dan is-saqaf.

"Wiehed hawn irid jghid li meta tigi disinjata struttura, wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni l-piz li l-planki jkunu sejrin jiehdu kif ukoll irid jiehu in konsiderazzjoni dak li jissejjah "factor of safety" u dan il-"factor of safety" jrid ikun gholi bizzejjed biex jikkompensa ghal xi nuqqasijiet fil-workmanship kif ukoll ghal xi pizijiet zghar ohra li ma kenux kontemplati fid-disinn.

"F'dan il-kaz il-factor of safety jidher li, jekk hemm, hu zghir hafna u t-tlett periti wrew thassib dwar ir-rizultat jekk dawn il-planki jitghabbew. Veru li nghad li jekk issir hsara, din hi reparabbli izda s-sottoskritt hu ta' l-opinjoni shiha li fil-bini fejn hemm il-hajja tan-nies involuta, wiehed ma jistax ifassal sistema ta' bini fl-idea li jekk tfalli hemm rimedju."

14. Il-periti addizzjonali fir-relazzjoni taghhom ikkonfermaw li huma ma kienu jaraw l-ebda periklu bil-bini ta' sular iehor fil-fond tal-konvenuti appellanti wisq anqas jekk din se tikkonsisti biss fil-bini ta' kamra tal-bejt. Huma baqghu jsostnu din il-fehma taghhom anke meta gew eskussi quddiem il-Qorti ta' l-ewwel grad. Il-periti addizzjonali gew prezentati b'sensiela ta' domandi u huma rrispondew ghalihom bil-miktub. Il-Qorti nnottat li ghal xi domandi huma rrispondew b'mod pjuttost evaziv. Bhala ezempju ta' dan il-Qorti sejra ticcita domanda u risposta ghal paragrafi konkludenti tar-relazzjoni taghhom cioe` l-paragrafu 4 li jaqra hekk:
"4. Illi l-konvenut jista' jibni sular iehor fuq il-fond numru 40, Triq tal-Gebel, wara li jkun inkariga perit biex jaghmel il-verifiki necessarji kif isir f'kull kaz meta jridu jizdiedu sular jew aktar fuq fond ezistenti."

Id-domanda numru 14 u r-risposta ghaliha tal-Periti Addizzjonali kienu dawn:
"**Domanda nru.** *14 - Jekk il-periti addizzjonali huma tant zguri li mhux ser tigi kagunata hsara ghaliex fir-relazzjoni taghhom qed jirrakomandaw li perit ghandu jivverifika li l-"additional loading" tal-planki b'sular iehor, mhux ser jikkaguna danni. Ghaliex din il-verifika ulterjuri jekk il-periti huma daqshekk certi minn dak li qed jghidu.*

"**Risposta** - Ir-risposta ghal din id-domanda tinsab f'paragrafu 4 tal-konkluzjoni tar-relazzjoni tal-periti addizzjonali."

15. L-ewwel Qorti kellha quddiemha kawza li tinvolvi azzjoni li ma tantx tidher li intuzat fil-Qrati taghna. Il-kawza kienet ikkumplikata ghaliex quddiem il-Qorti

tressqu zewg opinjonijiet teknici konfliggjenti u dik il-Qorti kellha bilfors li taghzel wahda minnhom u tiskarta l-ohra. Biex taghmel hekk hija kellha tezercita d-diskrezzjoni li taghtiha l-ligi u cioe` dik li tevalwa u tizen sewwa l-provi u c-cirkostanzi kollha li jkollha quddiemha, u fil-kaz ta' opinjonijiet teknici hija ezercitat espressament id-diskrezzjoni li hija konferita fuq il-Qorti bis-sahha tad-disposizzjoni kontenuta fl-Artikolu 681 tal-Kap. 12 u cioe` li l-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni taghha nfisha.

16. Minn dak li ntqal sa issa jirrizulta sodisfacentement lil din il-Qorti li l-Qorti ta' l-ewwel grad, meta ezercitat din id-diskrezzjoni konferita lilha mil-ligi, hija ma mxietx arbitrarjament jew irragonevolment. F'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti ta' Revizjoni, ma jidhrilhiex li ghandha tiddisturba l-apprezzament tal-provi, inkluzi dawk teknici, li ghamlet l-ewwel Qorti, ghaliex kif huwa ferm assodat fil-gurisprudenza, din il-Qorti ma tiddisturbax leggerment tali apprezzament tal-provi maghmul mill-Qorti ta' l-ewwel grad, izda din il-Qorti taghmel hekk biss jekk issib ragunijiet gravi, li certament din il-Qorti ma sabitx li jirrikorru fil-kaz odjern.

17. Kwantu ghall-appell li sar dwar il-*capo spese*, din il-Qorti jidhrilha li l-ilment ta' l-appellanti huwa gustifikat u din il-Qorti sejra taghti r-rimedju infraskritt sabiex il-kap ta' l-ispejjez ikun jirrifletti ahjar u b'mod aktar gust ir-rispettiv rebh u telf tal-kontendenti.

18. Ghal dawn il-motivi, tichad l-appell interpost mill-konvenuti u ghalhekk tikkonferma s-sentenza appellata li nghatat fl-10 ta' Gunju 2004, kollha kemm hi minbarra fejn gie ordnat li l-ispejjez tal-kawza jithallsu kwantu ghal kwint (1/5) mill-atturi u erba' kwinti (4/5) mill-imharrkin u minflok tordna li, ghar-raguni moghtija fil-paragrafu precedenti, l-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu kwantu ghal hamsa u sittin fil-mija (65%) mill-konvenuti appellanti u kwantu ghar-rimanenti (35%) mill-atturi appellati; u tikkonferma wkoll is-sentenza preliminari tat-18 ta' Frar, 2000.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------