MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2007

Citazzjoni Numru. 1520/1997/1

Nigel u Joan konjugi Buttigieg.

vs

Doris Coleiro

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 30 ta’ Gunju 1997 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn gie premess:-

Illi l-istanti huma s-sidien tal-fond “Laska”, Triq il-Batterija, Marsaskala, appogg fuq ix-xellug tieghu mal-Villa “Rosseveltova” Triq il-Blajjiet, Marsaskala, proprjeta` tal-konvenuta; u liema villa tinsab f’livell ta’ tmien filati ghola mill-fond ta’ l-atturi;

Illi meta nbniet il-villa ma ttiehdux il-prekawzjonijiet rimedjali fit-termini tal-ligijiet sanitarji biex ma ssirx hsara lill-hajt ta’ l-appogg u b’rizultat ta’ dan qed titla’ hafna umdita` li qed tiddeterjora l-gebla;

Illi *inoltre* wkoll ma ttiehdu l-ebda prekawzjonijiet sabiex il-hamrija fil-bitha ta’ wara tal-villa, li tmiss mal-kuritur tal-fond ta’ l-istanti, ma tikkawzax hsara u umdita` lill-fond ta’ l-atturi;

Illi l-konvenuta giet debitament interpellata biex taghmel ix-xoghlijiet rimedjali u *nonostante* li ppromettiet li ser tadempixxi ruhha, l-istess konvenuta baqghet inadempjenti;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi minhabba x-xoghlijiet li saru fil-fond ta’ l-istess konvenuta u l-istat tal-hamrija qed issir hsara b’umdita fil-fond ta’ l-istanti.

2. Konsegwentement tordna lill-istess konvenuta, *okkorrendo* bl-operat ta’ perit nominand, sabiex taghmel ix-xoghlijiet rimedjali mehtiega biex ma tkomplix tigri hsara fil-fond ta’ l-atturi;

3. Tikkundanna lill-istess konvenuta sabiex taghmel tajjeb ghad-danni kagonati fil-fond ta’ l-istanti, wara li dawn jigu likwidati, u fin-nuqqas li taghmel dan, li tawtorizza lill-atturi jaghmlu dan a spejjez tal-konvenuta;

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta’ l-ittra ufficjali tat-30 ta’ April 1997 u ta’ l-ittri lagali tad-9 ta’ April 1997 u tas-16 ta’ Mejju 1997 kontra l-konvenuta ngunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta’ l-atturi a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh minn din il-Qorti kif hekk illum presjeduta ghas-seduta tal-14 ta' Mejju 1998.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta datata 4 ta' Mejju 1998 a fol. 9 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi, l-azzjoni odjerna hija ntempestiva *stante* li minghajr pregudizzju, il-konvenuta kienet formalment avzat lill-atturi li kien bi hsiebha tnehhi l-hamrija in kwistjoni (ara Dok "A").

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuta ghamlet ix-xoghol kollu fil-fond taghha, taht supervizjoni ta' perit, bniet qabel l-atturi u osservat skruplozament ir-regoli kollha tas-sengha tal-bini u regolamenti ohra relevanti.

3. Illi l-konvenuta bniet hajt dobblu bil-qattran u bil-*plastic* taht it-tmien filati. Kienu l-atturi li ghattew dan il-qatran ghaliex bnew filata oghla minn dak suppost.

4. Illi ghar-ragunijiet fuq esposti u ragunijiet ohrajn teknici li johorgu waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attrici.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' Doris Coleiro a fol. 10 u 11 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tal-14 ta' Mejju 1998 fejn meta ssejhet il-kawza deher id-difensur ta' l-atturi Dr. Philip Sciberras. Il-Qorti nnominat il-Perit Jospeh Jaccarini sabiex jirrelata esklussivament dwar il-punti teknici tac-citazzjoni attrici u jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjoni tal-konvenut bil-fakolta` li jisma' ix-xhieda bil-gurament. Il-kawza giet differita ghall-15 ta' Frar 1999 ghall-kontinwazzjoni, biex tinstema' minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Frank G. Camilleri.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri tal-15 ta’ Frar 1999, tal-15 ta’ Ottubru 1999; tal-25 ta’ Frar 2000 u l-ordni ta’ l-istess Qorti tal-5 ta’ Gunju 2000 fejn il-kawza giet differita ghall-14 ta’ Novembru 2000 sabiex tinstema’ minn din il-Qorti kif illum presjeduta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif illum presjeduta tal-14 ta’ Novembru 2000; tat-30 ta’ Jannar 2001; tat-22 ta’ Mejju 2001; tal-5 ta’ Lulju 2001; u tat-2 ta’ Ottubru 2001.

Rat in-nota tal-Perit Arkitett u Inginier Civili Jos. M. Jaccarini datata 13 ta’ Lulju 2001 (fol. 29) li permezz taghha nforma lill-Qorti li rritorna l-ispoll li huwa kellu fil-pussess tieghu u talab li jigi ntaxxat dak kollu li sar fir-rigward tal-gbir tal-provi relevanti u dan skond l-anness elenku ta’ accessi u seduti li nzammew minnu.

Rat in-nota tal-Perit Arkitett u Inginier Civili – Jos. M.Jaccarini datata 11 ta’ Ottubru 2001 li permezz taghha rritorna l-verbali tas-seduti u accessi biex jigu nfilzati fil-process u bid-dokumenti annessi; l-access li sar fl-24 ta’ Gunju 1998 fuq il-fondi in kwistjoni gewwa Marsascala; is-seduta tat-18 ta’ Jannar 1999 fejn xehdu Nigel Buttigieg u l-AIC Alan Saliba; tal-4 ta’ Gunju 1999 fejn xehdet il-konvenuta Doris Coleiro; tas-27 ta’ Settembru 1999 fejn xehdu l-AIC Muscat Azzopardi u Saviour Busuttil (il-bennej) ilkoll prodotti mill-konvenuta; tat-23 ta’ Frar 2000; tat-3 ta’ Mejju 2000 u tad-9 ta’ Gunju 2000 fejn ma sar xejn; tas-27 ta’ Settembru 2000 fejn xehed in kontro-ezami l-attur; l-access tat-12 ta’ Ottubru 2000 fejn sar fuq il-post inkwistjoni go Marsascala; is-seduta tat-13 ta’ Marzu 2001 fejn ma sar xejn; u tas-26 ta’ Marzu 2001.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tat-18 ta’ Ottubru 2001 u tal-10 ta’ Jannar 2002 fejn meta ssejhet il-kawza ma deher hadd. Il-Qorti nnominat lill-Perit Valerio Schembri a spejjez provizorjament ta’ l-atturi. Il-kawza giet differita ghar-rapport ghall-20 ta’ Marzu 2002; u tal-20 ta’ Marzu 2002 fejn il-kawza giet differita ghar-rapport ghall-31 ta’ Mejju

2002 quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta minn l-Onorevoli Mhallef David Scicluna.

Rat l-avviz tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tal-31 ta’ Mejju 2002 fejn il-kawza giet differita biex tinstema’ quddiem Qorti kif diversament presjeduta ghall-15 ta’ Novembru 2002.

Rat ir-risposta ta’ Doris Coleiro datata 26 ta’ Gunju 2002 a fol. 88 tal-process fejn esponiet illi hija ma sabet l-ebda oggezzjoni ghat-talba kontenuta fir-rikors *de quo* peress illi hija bniet skond il-kejl moghti lilha u taht is-supervizjoni tal-Perit taghha. Illi x-xhud in kwistjoni ghandu jitharrek mill-atturi skond in-norma addottata mill-Qrati taghna.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-15 ta’ Novembru 2002; tat-28 ta’ Jannar 2003; tat-2 ta’ April 2003; tas-27 ta’ Mejju 2003; tat-2 ta’ Lulju 2003; tad-19 ta’ Novembru 2003; tal-4 ta’ Frar 2004; tat-22 ta’ April 2004; tat-23 ta’ Gunju 2004; tal-20 ta’ Ottubru 2004; tal-14 ta’ Ottubru 2004; tat-18 ta’ Frar 2005; tas-6 ta’ April 2005; tal-21 ta’ Gunju 2005; u tas-26 ta’ Ottubru 2005 fejn il-kawza dejjem gew differiti ghar-rapport.

Rat l-ordni ta’ din il-Qorti kif hekk presjeduta tal-10 ta’ Jannar 2006 u l-verbal tas-seduta ta’ l-istess Qorti hekk presjeduta tad-19 ta’ Jannar 2006; tas-26 ta’ April 2006; tas-17 ta’ Mejju 2006; tas-26 ta’ April 2006; tas-17 ta’ Mejju 2006; tal-24 ta’ Ottubru 2006; u tal-1 ta’ Frar 2007 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Pawlu Lia ghall-atturi. Prezenti l-attur. Dr. Reno Borg ghall-konvenuta prezenti. Dr. Lia nforma lill-Qorti li l-Perit Tekniku thallas. Il-kawza giet posposta. Meta regghet issejhet il-kawza deher il-Perit Tekniku Valerio Schembri li halef ir-rapport. Il-kawza giet differita ghall-ezami rapport ghall-15 ta’ Marzu 2007.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri pprezentat fir-Registru fid-19 ta’ Jannar 2006 u mahluf *seduta stante* fis-seduta tal-1 ta’ Frar 2007.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu 2007 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Reno Borg ghall-konvenuta prezenti, u Dr. Pawlu Lia ghall-atturi, prezenti l-attur. Id-difensuri rrimettew ruhhom ghar-rapport. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Mejju 2007.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat ir-rikorsi kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn l-attur qed jallega li l-konvenuta bix-xoghlijiet li saru meta nbniet il-proprjeta' taghha "Rooseveltova", Triq il-Blajjiet, Marsaskala, saret hsara fil-hajt ta' l-appogg ma' dik tal-proprjeta' attrici "Laska", Triq il-Batterija, Marsaskala u dan billi bdiet titla umdita' li iddeterjorat il-gebla u gie allegat ukoll li bil-hamrija li l-konvenuta qeghdet fuq il-bitha ta' wara l-villa, din ikkawzat hsara u umdita' fil-fond attrici, u f'dan l-isfond saru t-talbiet attrici dwar responsabbilta' u sabiex l-konvenuta tigi kkundannata taghmel dawk ix-xoghlijiet necessarji sabiex jigu rimedjati d-danni. L-konvenuta pprezentat l-eccezzjonijiet taghha fejn sostniet li hija bniet skond il-ligi u taht id-direzzjoni ta' perit arkitett, u dwar il-hamrija sostniet li kienet formalment avzat lill-atturi li kienet ser tnehhi l-istess hamrija, u hawn issir riferenza ghan-nota ta' eccezzjonijiet relattiva.

Illi din il-Qorti tirreferi ghall-paragrafi 1 sa 21 tal-konsiderazzjonijiet tal-perit tekniku fir-rapport tieghu datat 19 ta' Jannar 2006 (fol. 136) u taddotta l-istess bhala parti integrali minn din id-decizjoni, u fejn l-istess perit tekniku kkonkluda li dwar it-talbiet attrici jirrizulta li kienu gustifikati fir-rigward ta' hamrija li l-konvenuta poggiet mal-hajt ta' l-appogg kollox kif indikat f'paragrafi 14 sa 21 tal-

konsiderazzjoniet ta’ l-istess perit tekniku, liema hamrija jinghad li kkontribwiet (ma’ dak li l-perit tekniku ndika bhala *“‘bridging’ taht il-paviment tac-ceramika fil-fond ta’ l-attur”*) ghall-umdita’ li harget u li kien hemm fil-hajt ta’ l-appogg, u li a bazi ta’ dawn il-konstatazzjonijiet teknici, l-istess perit tekniku wasal ghall-konkluzjonijiet indikati fir-rapport tieghu minn paragrafu 1 sa 7 ta’ l-istess fejn sostna li darba l-konvenuta nehhiet il-hamrija ma hemm l-ebda xoghlijiet li ghandhom jsiru iktar minnha u dan ghaliex *“l-kontribuzzjoni li l-fond taghha kien jaghti ghad-difett riskontrat issa tnehhiet”* u bhala xoghlijiet kien hemm bzonn biss li tkahhal fejn hemm bzonn u tizbogh l-istess hajt ta’ appogg u dan fis-somma ta’ Lm150 u peress li l-istess difett kien probabbli li jerga’ johrog fl-ewwel filati fuq il-wicc ta’ l-art tac-ceramika ta’ l-attur anke wara li jinzebagh il-hajt, l-istess perit tekniku vvaluta l-istess spejjez sabiex isir dan l-isbozzar u z-zebgha ta’ dawn it-tliet filati fl-ammont ulterjuri ta’ Lm40 (ara – paragrafi 4 sa 7 tal-konkluzjonijiet peritali a fol. 22 ta’ l-istess rapport – fol. 58 tal-process).

Illi f’dan il-kuntest tar-rapport tekniku huwa relevanti dak li nghad fis-sentenza **“Richard Falzon vs Construct Furniture Limited”** (P.A. (RCP) – 7 ta’ Dicembru 2006) u s-sentenzi hemm citati fis-sens li l-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti.

Illi ghalkemm il-Qorti ma kinetx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. ("**John Saliba -vs- Joseph Farrugia**", Appell, 28 ta' Jannar 2000; "**Joseph Calleja nomine -vs- John Mifsud**", Appell, 19 ta' Novembru 2001”).

Illi fil-fatt dan huwa konferma tal-principji dejjem applikati minn din il-Qorti fil-kawzi fl-ismijiet **“Dr. Toni Abela**

nomine vs Stephen Xuereb et" (P.A. (RCP) – 30 ta' Novembru 2006) **"Alfred Mizzi et vs M.R.C.D. Limited"** (PA. (RCP) – 30 ta' April 2002) **"Spiteri Tiles Limited vs Raymond Borg"** (P.A. (RCP) – 28 ta' Frar 2002) u **"Jox Limited vs Stephen Pace et"** (P.A. (RCP) – 10 ta' Ottubru 2006) fejn inghad li *"ghalkemm il-Qorti ma hijiex tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha nnfisha, kif fil-fatt huwa dettat mill-* ***artikolu 681 tal-Kap 12,*** *jibqa' jippersisti l-fatt li tali konkluzjoni peritali, specjalment fuq natura purament teknika, dan il-Qorti "ma tistax taghmlu b'mod legger jew kapriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' aspett tekniku tal-materja taht ezami"* (**"Philip Grima vs Carmelo Mamo –** A.C. 29 ta' Mejju 1998; **"Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca" –** A.C. 6 ta' Ottubru 1999; **"John Saliba vs Joseph Farrugia"** A.C. 28 ta' Jannar 2000; **"Sammy Tabone vs Carmel Tabone et"** – A.C. 5 ta' Ottubru 2001).

Illi dawn is-sentenzi huma bbazati wkoll fuq dak li ntqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet **"Giswarda Bugeja *et vs* Emmanuele Muscat *et*"** (A.C. 23 ta' Gunju 1967 – Ll.i.390) fejn intqal li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, *'b'danakollu, l-'giudizio dell'arte' espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha moghtija b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali jigi skartat facilment ammenoche' ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli".*

Illi din il-Qorti thoss li l-konstatazzjonijiet ta' natura teknika mertu ta' din il-kawza gew tajjeb indikati mill-istess perit tekniku u din il-Qorti thoss li ma hemm xejn fl-istess hija tista' jew ghandha tinjora, anke peress li jidher li l-istess rizultanzi huma ben spjegati fl-istess rapport peritali; u f'dan il-kaz dan huwa iktar applikabbli peress li l-istess partijiet irremettew ruhhom ghar-rapport tal-istess perit

tekniku Valerio Schembri u ghalhekk din il-Qorti sejra tadotta l-konkluzjonijiet ta' l-istess rapport tekniku bhala l-konkluzjonijiet taghha f'din id-decizjoni b'dan li tilqa' l-ewwel talba attrici limitatament ghall-hsara kkawzata wkoll minhabba l-hamrija li l-konvenuta ghamlet mal-hajt indikat u tilqa' t-tielet talba attrici b'dan li tordna lill-konvenuta taghmel dawk ix-xoghlijiet indikati fil-paragrafu numru 4 sa 7 tar-rapport peritali u dan taht id-direzzjoni ta' l-istess Perit Tekniku Valerio Schembri u fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba attrici.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta biss in kwantu l-istess huma nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba attrici, u tilqa' l-ewwel u t-tielet talba attrici biss fis-sens hawn deciz** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi minhabba l-istat tal-hamrija kif kienet impoggija mill-konvenuta, l-istess kienet ikkontribwiet ghall-hsara konsistenti f'umdita' fil-fond ta' l-atturi kollox kif indikat fir-rapport peritali fuq indikat tal-Perit Arkitett Valerio Schembri u kif indikat iktar il-fuq f'din id-decizjoni.

3. Tikkundanna lill-istess konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' disghin (90) gurnata mid-data ta' din id-decizjoni taghmel dawk ix-xoghlijiet kollha ndikati mill-Perit Tekniku Valerio Schembri fil-paragrafi 4 sa 7 tal-konkluzjonijiet tar-relazzjoni tieghu a fol. 22 ta' l-istess (fol. 158 tal-process) u dan billi tkahhal kull fejn hemm bzonn u tizbogh l-istess hajt ta' l-appogg ta' l-atturi u billi jsir l-isbozzar u jergghu jinzebghu l-ewwel tliet filati 'l fuq mill-wicc tac-ceramika ta' l-attur, kollox taht id-direzzjoni ta' l-istess Perit Arkitett Valerio Schembri, u fin-nuqqas *da parte* tal-konvenuta li taghmel l-istess xoghlijiet fit-terminu hawn indikat, din il-Qorti tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu huma l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuta,

dejjem taht id-direzzjoni ta’ l-istess perit tekniku Valerio Schembri, hawn ukoll nominat a spejjez tal-konvenuta.

Illi minhabba n-natura tal-kaz, l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet, hlief ghal dawk tan-nomina tal-perit tekniku sabiex jissorvelja x-xoghol hawn ordnat abbazi tat-tielet talba attrici, li kif gja` ndikat, huma a karigu tal-konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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