MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2008

Appell Civili Numru. 134/2007/1

Carmel Mizzi u martu Teodora Mizzi

vs

V. J. Salomone Marketing Ltd;
Polidano Brothers Ltd;
u b'digriet moghti mit-Tribunal illum 16 ta` Lulju, 2007 is-socjeta` V. J. Salomone Ltd giet kjamata fil-kawza, spejjez provvizorjament ghall-atturi

Il-Qorti,

Fil-11 ta' Lulju, 2008, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-16 ta` Frar, 2007, fejn intalab li s-socjetajiet konvenuti in solidum bejniethom jew min minnhom ghandhom

jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' tmien mija u hamsin lira maltija (Lm850), illum ekwivalenti ghal Euro 1,979.96c jew somma verjuri likwidata minn dan it-Tribunal rapprezentanti valur ta` hsarat li l-atturi sofrew fil-fond proprjeta` taghhom per konsegwenza ta` xogholijiet ta` zvilupp li qed jigu mwettqa fuq is-sit li jinsab biswit dak ta` l-attur, proprjeta` tas-socjeta` konvenuta V.J. Salomone Marketing Ltd kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kaz.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta` l-ittri interpellatorji kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni u bl-imghax legali.

Ra r-risposta tas-socjeta` konvenuta Polidano Brothers Limited (C 8884) datata 16 ta` Marzu, 2007 fejn ikkontestat it-talba attrici fis-sens illi fl-ewwel lok in-nullita` ta` l-avviz peress li ma giex indikat sew il-fond in kwistjoni; fit-tieni lok l-atturi kellhom jindikaw l-interess guridiku taghhom u fil-meritu li t-talba kienet wahda nfondata legalment u fattwalment u dana peress illi s-socjeta` konvenuta ma wetqet ebda xoghol ghas-socjeta` konvenuta V.J. Salomone Marketing Ltd. Illi gie eccepiet inoltre li l-atturi ghandhom igibu l-prova tan-ness bejn ix-xogholijiet ezekwiti minn din is-socjeta` konvenuta u l-allegati hsarat li gew kawzati fil-fond taghhom oltre l-prova ta` l-istess Danni. Illi fi kwalunkwe kaz, ix-xogholijiet ezegwiti mis-socjeta` konvenuta sar skond is-sengha u l-arti u minn nies tas-sengha.

Salve eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Ra r-risposta tas-socjeta` konvenuta V.J. Salomone Marketing Ltd (C 1287) datata 15 ta` Marzu, 2007 fejn hija wkoll ikkontestat it-talba attrici fis-sens illi fl-ewwel lok la ma kinietx il-legittimu kontradittur in vista tal-fatt li ma hiex il-proprjetarja` tal-fond biswit dak ta` l-atturi u kwindi ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

bl-ispejjez kontra l-atturi; fit-tieni lok li hija ma kienet inkarigat lil hadd biex iwettaq ix-xoghol in kwistjoni; fit-tielet lok li hija ma wettqet ebda xoghol ta` zvilupp fuq is-sit in kwistjoni li allegatament ikkaguna xi hsara lil atturi ghal liema hsarat se mai ghandu jwiegeb ghalihom min tal-volta jirrizulta li wettaq ix-xoghol u certament mhux l-eccipjent; illi barra minnhekk it-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u kwindi ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi u dana peress illi s-socjeta` eccipjenta ma hiex responsabbli ghal ebda danni u lanqas ma hu minnu li l-atturi kienu sofrew xi danni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema` l-provi migjuba mill-partijiet u ezamina d-dokumenti ezebiti limitatament fuq l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti.

Sema` t-trattazzjoni orali maghmula mill-abbli difensuri tal-partijiet rigward l-istess eccezzjonijiet.

Ra s-sentenza moghtija minn dan it-Tribunal datata 6 ta` Lulju, 2007 bis-sahha ta` liema cahdet it-talba attrici fil-konfront tas-socjeta` konvenuta V.J. Salomone Marketing Limited billi laqghet l-ewwel tliet eccezzjonijiet ta` l-istess socjeta` u lliberat l-istess mill-osservanza tal-gudizzju u kif ukoll laqghet it-tielet eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta Polidano Brothers Limited u kwindi ordnat il-prosegwiment tal-kawza, bl-ispejjez ta` l-istess sentenza *in parte* a karigu ta` l-atturi.

Illi permezz ta` digriet ta` dan it-Tribunal datat 16 ta` Lulju, 2007 gie ordnat li ghandha tissejjah fil-kawza s-socjeta` V.J. Salomone Limited.

Ra r-risposta ta` l-imsemmija socjeta` kjamata fil-kawza datata 2 ta` Awissu, 2007 fejn ikkontestat it-talba attrici fis-sens li ma kinietx il-legittimu kontradittur peress li hija ma wetqet ebda

xogholijiet izda kkontrattat terzi ghall-istess u fit-tieni lok li hija ma kienet responsabbli ghal ebda danni allegatament sofferti mill-atturi u kwindi ghalhekk it-talbiet attrici kellhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

It-Tribunal issokta fl-ismiegh tal-provi fuq il-meritu, ezamina x-xhieda mressqa u d-dokumenti prodotti.

Sema` t-trattazzjoni orali maghmula mill-abbli difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

L-attur qed jallega li bix-xogholijiet li kienu qed jigu ezegwiti fuq sit ma` genb id-dar tieghu, l-proprjeta` tieghu sofriet hsarat. Huwa nkariga lill-Perit Martin Debono sabiex jikkonstata tali hsarat, liema perit irrilaxxja rapport fuq l-istess datat 6 ta` Settembru, 2006. Dan ir-rapport jinsab ezebit bhala Dok. MD1. Huwa rriskontra *hairline cracks* f'diversi partijiet mill-binja xi floor tiles fit-terrazzin ta` wara bdew jiccaqilqu – u kif ukoll bdew jiccaqilqu madum tal-musajk fis-sular ta` fuq. Ma sab ebda sinjali ta` qsim fil-hitan jew fl-istruttura tal-bini. Il-madum ta` l-art u tal-hitan sabhom f'kundizzjoni tajba. L-attur ressaq diversi stimi rigwardanti l-valur tat-tiswijiet.

Illi jigi rivelat li sfortunatament ma kienx sar condition report tal-fond ta` l-atturi qabel ma nbdew ix-xogholijiet. Dan in-nuqqas ghandu rilevanza sostanzjali in vista tal-fatt li mill-bidu nett jidher li s-socjeta` konvenuta hadet il-pozizzjoni li ma kienx jista` jkun li tali hsarat ssuccediet per konsegwenza tax-xogholijiet minnha ezegwiti. Il-Perit Joseh Cachia inkarigat minn din is-socjeta` jghid li huwa kien hejja condition report tal-fondi kollha li jmissu mas-sit in kwisjtjoni u li huwa ma

kienx inkluda dak ta` l-atturi peress li ma kienx imiss maghhom. Illi fil-kors tax-xogholijiet dan il-perit ma rriskontra ebda lmenti ta` hsarat jew danni minghand dawn is-sidien. Malli sema` bl-ilment ta` l-atturi, huwa spezzjona l-post taghhom u ghalkemm innota xi fili miftuha u xi hsara ohra, pero` ma setax ighid jekk dawn kienux recenti o meno. Huwa kkalkola li t-tiswija mehtiega fil-fond ta` l-attur ma tiswiex aktar minn Lm50, oltre l-materjal u gurnata wahda xoghol. In kontro-ezami jafferma li bejn is-sit fejn sar l-iskavar u l-proprjeta` ta` l-atturi, kien hemm zewgt idjar bejniethom. Huma skavaw xi sular u nofs 'l isfel mit-triq u ntuzaw ngenji kemm ta` certu daqs u kif ukoll zghar kif jidhru fir-ritratti ezebiti. Huwa jaghti x'jifhem illi ma jistax ikun li l-qsim lamentat mill-atturi seta` gie kkawzat mix-xoghol tas-socjeta` konvenuta partikolarment meta tqis li d-djar li jmissu ma` tali sit baqghu ma gralhom xejn minn dan.

Adrian Salomone, direttur tas-socjeta` kjamata fil-kawza, jikkonferma li din is-socjeta` kienet is-sid ta` l-art fejn saret l-iskavazzjoni u jghid li kienu nkarigaw lis-socjeta` konvenuta Polidano Brothers wara sejha bit-tender, liema socjeta` hadet hsieb kollox sew l-iskavar u kif ukoll il-kostruzzjoni. Meta kien acceda fuq il-fond ta` l-attur in segwitu ghall-ilmenti tieghu, dan ix-xhud gew lilu ndikati xi hsarat konsistenti *f'hairline cracks*. Dan ix-xhud idderiga lis-socjeta` Polidano Brothers sabiex jiehdu hsieb jirrimedjaw liema xoghol pero` baqa` ma sarx peress illi l-attur kien qed jippretenti wisq. Dan ix-xhud ikkonferma wkoll li l-bini li jmiss mas-sit in kwistjoni ma gralu ebda hsara.

Illi dwar il-kwistjoni ta` responsabbilita` legali in kwantu din tolqot is-socjeta` msejha fil-kawza, ghandu jirrizulta li din imxiet sew bid-diligenza kollha li huwa mistenni minghandha bhala sid skond il-ligi. Illi difatti jidher li ghax-xogholijiet in kwistjoni gie nkarigat kuntrattur u haddiema

midhla sew f'din is-sengha u l-arti u ma kien hemm xejn x'jindika li tali haddiema ma kienux tal-livell mehtieg jew addirittura inkompetenti.

Illi in kwantu din tolqot is-socjeta` konvenuta Poldidano Brothers ghalkemm irrizulta li kienet din is-socjeta` li fil-fatt ghamlet l-iskavazzjoni fuq is-sit ta` l-msejha fil-kawza u ghalkemm irrizulta li ghal dan ix-xoghol intuzaw ngenji ta` certa portata, pero` rrizulta wkoll li fl-ewwel lok kienet inzammet id-distanza ta` zewg piedi u nofs rikjesti mill-ligi minn naha ta` fejn kienet il-proprjeta` ta` l-atturi kif ukoll li l-istess proprjeta` ta` l-attur ma kinietx tmiss mas-sit innifsu li gie skavat. Dawn il-fatturi jassumu mportanza ta` certu portata peress illi fl-ewwel lok ma kienx sar condition report tal-fond ta` l-attur qabel ma bdew ix-xogholijiet u l-istess attur naqas ukoll li jressaq xi forma ta` prova dwar f`liema stat kien il-fond tieghu qabel ma bdew l-istess xogholijiet. Is-sitwazzjoni legali ta` l-attur giet reza aktar difficli wkoll mill-fatt li ebda wahda mill-binjiet adjacenti ghal dik tas-sit ma jidhru li sofrew l-istess hsarat lamentati mill-attur ghall-fond tieghu. Illi ghalhekk it-Tribunal isibha ferm difficli biex jemmen li l-*hairline cracks* fid-dar ta` l-attur kienu l-effett dirett tax-xogholijiet ta` skavazzjoni. Wiehed irid izomm quddiem ghajnejh dejjem il-principju legali li l-oneru tal-prova jinkombi fuq min qieghed jallega. Fl-opinjon tat-Tribunal, l-attur naqas minn dan l-obbligu kif dal resto naqas li jgib prova soddisfacenti dwar in-*nexus* legali u fattwali bejn ix-xoghol ta` skavazzjoni u l-kawza tal-*hairline cracks*.

It-Tribunal ghalhekk qieghed jaqta` u jiddeciedi dan il-kaz billi ghar-ragunijiet premessi jilqa` l-eccezzjonijiet fil-meritu tas-socjeta` konvenuta u tas-socjeta` msejha fil-kawza u fuq nuqqas ta` provi soddisfacenti jirrespingi t-talba ta` l-atturi, bl-ispejjez kollha ta` din l-istanza a karigu ta` l-istess atturi.”

L-ilment ewlieni ta’ l-atturi fl-appell taghhom kontestanti s-sentenza tat-Tribunal hu koncepit fis-sens illi t-Tribunal ma analizzax kif jixraq ix-xhieda tal-periti Arkitetti *ex parte* u naqas milli jaghmel referenza ghar-rapporti minnhom imhejjija;

L-antecedenti li taw lok ghall-kawza quddiem it-Tribunal kienu brevement is-segwenti;

(1) Sar xoghol ta’ skavar fuq sit ta’ art fil-Marsa mis-socjeta` konvenuta Polidano Brothers Ltd fuq inkarigu tas-socjeta` msejha fil-kawza, proprjetarja ta’ l-istess art;

(2) L-atturi llanjaw minn hsarat fil-fond taghhom kagun ta’ dak l-iskavar. Skond l-ewwel rapport tal-perit Martin DeBarro inkarigat minnhom fl-ispezzjoni kondotta minnu f’April 2006 irrizultaw “*hairline cracks*” u f’xi ambjenti l-madum “*became loose*”. Mill-kumplament, l-istruttura kienet f’kondizzjoni eccellenti;

(3) Mix-xhieda tal-Perit Joseph Cachia, inkarigat mis-socjeta` skavatrici Polidano Brothers Ltd, irrizulta li qabel ma nbeda x-xoghol ta’ skavar ma sar ebda “*condition report*” fil-fond ta’ l-atturi anke ghaliex bejn is-sit fejn sar l-iskavar u l-fond kien hemm zewg fondi ohra jisseparaw;

(4) L-istess Perit iddikjara wkoll illi ghalkemm bl-iskavar jista’ jkun li jhoss il-bini b’danakollu wiehed kien jimmagina illi z-zewgt idjar ta’ bejn il-fond ta’ l-atturi u fejn sar l-iskavar necessarjament issirilhom il-hsara wkoll. F’dan il-kaz, pero`, skond dan ix-xhud, l-ebda ilment f’dan is-sens ma tressaq mis-sidien ta’ dawk iz-zewgt idjar;

Mill-korp tas-sottomissjonijiet ta’ l-atturi appellanti bir-rikors ta’ l-appell taghhom dawn jissingolaw in partikulari favur it-tezi taghhom id-dikjarazzjoni appena riportata tal-Perit Cachia fl-esposizzjoni tal-fatti, b’enfasi, s’intendi, fuq dik il-parti taghha fejn l-imsemmi Perit jafferma illi “bl-

iskavar jista' jkun li jhoss il-bini". Fil-fehma ta' din il-Qorti dan, pero`, mhux bizzejjed ghar-ricerka tal-htija fl-appellati;

Biex jirnexxu f'dik l-azzjoni taghhom l-atturi htiegilhom jipprovaw illi l-*causa causans* tal-hsara minnhom lamentata kienet derivanti mill-iskavar li sar. Kif inhu saput, biex wiehed "iwiegeb ghall-hsara li tigi bi htija tieghu" (Artikolu 1031, Kodici Civili) ried jigi stabbilit ness ta' kawzalita bejn xi kondotta, doluza jew kolpuza, u l-event tad-dannu. Il-Kodici Civili taghna ma jispjegax u ma jiddefinix in-"ness ta' kawzalità". B'danakollu, skond id-dottrina legali u l-gurisprudenza, dan jizvolgi funzjoni importanti in kwantu jqieghed f'rapport qaghda ta' fatt, leziva ghad-drittijiet ta' haddiehor, u l-imputazzjoni ta' responsabilita` f'min dik il-qaghda dannuza denunzjata jkun gabha fis-sehh. L-inkombenza tal-prova ta' l-ezistenza ta' dan in-ness kawzali bejn l-attivita` ta' l-iskavar u l-event tal-hsara hi mqeghda fuq spallejn l-atturi ghaliex l-allegazzjoni qeghda ssir minnhom;

Ipprecizat dan, kif tinterpretaha din il-Qorti, id-dikjarazzjoni tal-Perit Cachia fuq riportata tiprospetta biss il-possibilita` li dak il-fatt ta' l-iskavar gab fis-sehh id-dannu. Din il-possibilita` mera tal-kontribuzzjoni hi fl-istess waqt eskluza minnu in bazi ghall-estrazzjoni mix-xhieda tieghu ta' dik il-possibilita` kuntrarja li dak l-iskavar ma gabx il-produzzjoni tal-hsara. Dan fejn jiddeponi illi l-fondi l-aktar vicini ghas-sit ta' l-iskavar ma sofrew l-ebda hsarat. Fuq il-punt il-gurisprudenza tinsenja illi c-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex trid tkun, almenu, bazata fuq preponderanza ta' probabilitajiet u mhux fuq is-semplici possibilitajiet. Ara, fost ohrajn, "**Eucaristico Zammit -vs- Eustrachio Petrococchino *nomine***", Appell Kummercjali, 25 ta' Frar, 1952 u "**Paul Vassallo -vs- Carmelo Pace**", Appell Civili, 5 ta' Marzu, 1986;

Mill-accertamenti processwali il-prova shiha u inekwivoka tal-kontribuzzjoni ta' l-iskavar ghad-dannu ma temergix fil-

fattispeci. Del resto, lanqas l-istess Perit *ex parte* imqabbad mill-atturi ma jaghmel, teknikament, dan il-kollegament, lanqas fuq bazi ta' probabilitajiet. Huwa illimita ruhu biex jikkonstata *de visu* l-ezistenza ta' certi hsarat ghax mill-kumplament, dwar il-fonti taghhom, huwa qaghad fuq dak li qalulu l-atturi. Fil-fatt fir-rapport tieghu riferibilment ghall-ispezzjoni ta' April 2006 jinghad minnu hekk: "*I have visually inspected the building when the adjacent works had begun and found several hairline cracks* *<u>that I was told</u>* (sottolinejar tal-Qorti) *developed during major excavation works in the neighbouring property*";

Jinzel minn dan kollu dedott illi la ma ngiebetx il-prova univoka tas-sekwenza bejn il-fatt (l-iskavar) u l-event (il-hsarat) jigi nieqes in-ness kawzali. F'din l-ipotesi kien ikun ingust u inekwu kieku t-Tribunal iddikjara lill-appellati, jew li xi hadd fosthom, passibbli ta' kundanna ghad-danni rizarcitorji pretizi mill-appellanti. Mhux il-kaz li din il-Qorti tinoltra ruhha izzejjed mill-konsiderazzjonijiet predetti, anke ghaliex dawk riflessi mit-Tribunal fis-sentenza appellata ma jidhrux li jiddifettu fir-ragonament maghmul.

Ghal dawn il-motivi u dawk l-ohra tat-Tribunal, din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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