MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-22 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 1749/1996/2

Ronald u Anna konjuġi **BRINCAT**

vs

Gerald u Simone konjuġi **VELLA**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-23 ta' Mejju, 1996, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li l-imħarrkin jaħtu għad-dħul ta' ilma u għall-moffa li trabbiet fil-fond tagħhom u biex tordna lill-istess imħarrkin biex, fiż-żmien qasir u perentorju li jingħatalhom, jagħmlu fil-post tagħhom it-tiswijiet meħtieġa, jekk meħtieġ

taħt is-sorveljanza ta' perit tekniku mqabbad minnha, sabiex jitwaqqaf id-dħul tal-ilma ġol-post tagħhom u titneħħa għal dejjem il-kawża tal-moffa f'darhom; (b) f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu dak lilhom ordnat, tawtoriżżahom biex jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa huma bi spejjeż għall-imħarrkin u taħt is-sorveljanza tal-istess perit. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-1 ta' Novembru, 1996[1], li bih u fuq talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tat-23 ta' Settembru, 1996, qiegħdet il-kawża għas-smigħ dwar jekk il-kawża għandhiex tinstema' b'urġenza;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Novembru, 1996, li bih sabet li ma kienx hemm raġunijiet tajbin biex il-kawża tinstema' b'urġenza;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin miżżewġin Vella fit-30 ta' Ġunju, 1997, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li t-talbiet attriċi ma kinux mistħoqqa għaliex ma kienu jaħtu xejn għal dak li l-atturi jilmintaw minnu u għaliex id-dar tagħhom kienet mibnija kif jitolbu s-sengħa u l-arti, u għaliex dejjem jieħdu l-prekawzjonijiet meħtieġa biex ma ssirx ħsara fi ħwejjiġhom li tista' ġġib ħsara lill-imħarrkin;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-15 ta' Lulju, 1997[2], li bih ħatret lill-Arkitett Richard Aquilina bħala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar l-ilmenti tal-atturi, liema ħatra nbidlet b'degriet tal-4 ta' Settembru, 2000[3], fejn inħatar bħala perit tekniku sostitut l-arkitett Frederick Doublet minflok il-perit Aquilina;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fl-24 ta' Ġunju, 2005[4], u minnu maħlufa waqt is-smigħ tad-9 ta' Novembru, 2006, minħabba li l-atturi naqsu li jħallsu d-dritt taxxat aktar qabel;

---

[1] Paġ. 6 tal-proċess
[2] Paġ. 13 tal-proċess
[3] Paġ. 31 tal-proċess
[4] Paġġ. 61 sa 86 tal-proċess

Rat il-verbal tas-smigħ tad-29 ta' Marzu, 2007[5], fejn l-avukati tal-partijiet iddikjaraw li l-kawża setgħet titħalla għas-sentenza filwaq li l-avukat difensur tal-imħarrkin miżżewġin Vella iddikjara wkoll li huma kienu joqogħdu għall-konklużjonijiet milħuqa mill-perit tekniku fir-relazzjoni tiegħu;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' Marzu, 2007, li bih il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal danni biex tagħmel tajjeb għal ħsara li l-atturi ġarrbu fid-dar tagħhom u li huma jqisu li jaħtu għaliha l-imħarrkin, ġirien tagħhom. Din il-ħsara tikkonsisti fid-dħul ta' ilma fil-ħajt li jifred id-dar tagħhom minn dik tal-imħarrkin b'mod li trabbew irqajja' ta' moffa mal-istess ħajt;

Illi l-imħarrkin jiċħdu li huma b'xi mod jaħtu għal dak li jilmintaw minnu l-atturi, għaliex jgħidu li d-dar tagħhom hija mibnija kif imiss u huma dejjem jieħdu ħsieb iżommuha f'kundizzjoni tajba biex la tiġri ħsara lilhom u lanqas lill-ġirien;

Illi mill-fatti ewlenin li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-atturi huma s-sidien tad-dar bl-isem ta' "*Green Lodge*" fi Triq Dun Ġwann Theuma, f'Ħ'Attard. L-imħarrkin huma s-sidien tad-dar bl-isem ta' "*Ydra*" fl-istess triq. Iż-żewġt idjar imissu ma' xulxin, bid-dar tal-atturi tinsab f'livell aktar baxx minn dik tal-imħarrkin minħabba qlib tat-triq f'dik il-parti. Il-ħajt li jaqsam post minn ieħor huwa tas-singlu u

[5] Paġ. 115 tal-proċess

mħares b'kisja qatran tat-tisjir[6]. Il-post tal-imħarrkin inbena l-ewwel[7], u l-atturi nqdew bil-ħajt biex għamluh diviżorju mad-dar li tellgħu ftit taż-żmien wara[8];

Illi waqt li l-imħarrek kien għaddej bil-bini tiegħu u qabel ma l-atturi bdew il-binja tagħhom, l-imħarrek kien ħa xi prekawzjonijiet fil-ħajt tal-kantina u f'dak tal-bitħa li kien se' jibqa' miftuħ bħala ġardina fuq talba tal-attur u bi spejjeż li ħareġ l-attur innifsu. Wara li bnew l-atturi, xorta waħda nqalgħu problemi bi tnixxija tal-ilma u bl-umidita' mal-ħajt li jifred iż-żewġ postijiet. Il-partijiet laqqgħu l-periti rispettivi tagħhom li ssuġġerew xi xogħlijiet li setgħu jsiru, imma l-problemi baqgħu. Kisi tal-ħajt tal-bitħa tal-imħarrkin li l-attur kellu jagħmel baqgħat ma saritx minkejja li l-imħarrkin qatt ma żammew lill-attur milli jidħol għandhom;

Illi f'Mejju tal-1996[9], l-atturi qabbdu perit biex jgħidilhom mnejn qiegħed joħroġ l-ilma u x'kienet il-kawża tat-tbajja' tal-moffa li ħarġu mal-ħajt tan-naħa tagħhom. Hu wasal għall-fehma li l-ilma fil-ħajt hu kkawżat minħabba li l-*inspection box* tinsab mal-imsemmi ħajt, u wasal ukoll għall-fehma li meta l-imħarrkin isaqqu s-siġar tagħhom jew meta tagħmel ix-xita, l-ilma tat-tisqija qiegħed isoff mill-ħamrija u jispiċċa fil-bir tal-atturi u jniġġsilhom l-ilma tal-bir. Il-kawża nfetħet f'dak ix-xahar stess. Fiż-żmien li kienet qiegħda tinstema' l-kawża (fl-1999) l-imħarrek neħħa l-ħamrija kollha li kien hemm fil-ġardina tad-dar tiegħu u bena pixxina u żied bir ġdid in-naħa l-oħra mid-dar tal-atturi. Matul iż-żmien li kienet għaddejja l-kawża u qabel ma sar it-tieni aċċess, il-partijiet kienu sabu tarf tal-problema fuq in-naħa ta' wara tal-ħajt diviżorju;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet legali li jorbtu l-każ</u>, l-ewwel waħda hija dik li tindika l-bażi legali tal-azzjoni attriċi. Fil-qofol tagħha, l-azzjoni attriċi hija waħda għall-għoti ta' rimedju (b'xogħlijiet ta' tiswija) għad-dannu mġarrab marbut max-xilja li l-imħarrkin jaħtu għal dan id-dannu. Il-bażi tal-azzjoni attriċi hija x-xilja ta' ħtija

---

[6] Kostatazzjonijiet fl-aċċess miżmum fit-3.2.1998, f'paġġ. 67 tal-proċess
[7] Xhieda tal-attur 24.11.1997, f'paġ. 66 tal-proċess
[8] Xhieda tal-imħarrek 5.4.2001, f'paġ. 69 tal-proċess
[9] Dok "A". f'paġ. 5 tal-proċess

akwiljana min-naħa tal-imħarrkin. Il-parametri ta' azzjoni mibnija fuq il-ħtija akwiljana huma mfasslin mil-liġi nfisha fejn ir-responsabbilta' ċivili toħroġ minn imġiba ta' persuna li wieħed jislitha minn dolo jew kolpa[10];

Illi huwa prinċipju stabilit li kull persuna twieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtijietha[11], u li jitqies fi ħtija kull min, f'għamilu, ma jużax il-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja[12]. B'mod partikolari, kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel ħsara, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' għaqal, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, huwa obbligat li jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri minħabba f'hekk[13]. Madankollu, ħsara li sseħħ b'aċċident jew b'forza maġġuri jbatiha dak li fuq ħwejġu tiġri l-ħsara, sakemm il-liġi ma tgħidx mod ieħor[14];

Illi bil-frażi "dmir impost mil-liġi" wieħed għandu jifhem kull għamla ta' ksur jew trasgressjoni ta' xi dover li l-liġi tqiegħed fuq persuna partikolari f'xi ċirkostanza partikolari[15], u dan taħt il-massima *qui non facit quod facere debet videtur facere adversus ea quae non fecit*. Bilkemm għandu għalfejn jingħad li b'liġi hawn wieħed ma jifhimx biss il-liġi ċivili, imma wkoll kull att leġislativ li għandu s-saħħa ta' liġi. Fil-każ fejn persuna tallega li tkun ġarrbet ħsara minħabba l-għamil jew l-omissjoni tal-parti l-oħra, jeħtieġ li min jallega li ġarrab dannu jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mġarrba huma l-effett konsekwenzjali ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni[16];

Illi għar-rigward tal-kwestjoni tar-responsabbilta' huwa meħtieġ li jintwera li l-atturi ġarrbu l-ħsarat li minnhom jilmintaw u kif ukoll jeħtieġ li jintwera li l-imħarrkin kienu jaħtu għalihom. Irid jingħad li l-fatt waħdu li l-imħarrkin kienu bnew il-post li jmiss ma' dak tal-atturi qabel ma

---

[10] P.A. PS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael D'Amato noe vs Filomena Spiteri et***
[11] Art. 1031 tal-Kap 16
[12] Art. 1032(1) tal-Kap 16
[13] Art. 1033 tal-Kap 16
[14] Art. 1029 tal-Kap 16
[15] App Ċiv. **30.6.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef vs Bondin*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.582**)
[16] App. Ċiv. Inf. **23.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Ġovanni Vella et vs Michael Ċilia***

bnew dawn m'huwiex biżżejjed biex b'hekk jista' jingħad li huma kienu jaħtu għal xi ħsarat li seħħew fil-post tal-atturi[17]. Dan jingħad iżjed u iżjed f'dan il-każ fejn jirriżulta li l-imħarrek kien aċċetta li jagħmel dawk ix-xogħlijiet prekawzjonali li talbu jagħmel l-attur, u li l-attur innifsu ħallas għal dawk ix-xogħlijiet. Dan seħħ sa minn qabel ma l-atturi kienu bdew il-bini tad-dar tagħhom;

Illi l-imħarrkin jisħqu li m'għandhom l-ebda ħtija għal dak li ġara fil-post tal-atturi billi jgħidu li l-għajn tat-tixrib u l-moffa fil-ħajt ġejja minn għamil l-atturi nfushom li, allura, jaħtu għal dak li ġralhom. Huma jżidu jgħid li huma wettqu kulma kellu jsir skond l-aħjar sengħa u arti. Għandu jingħad li huwa minnu li wieħed mill-prinċipji magħrufa fid-dritt dwar id-danni huwa li l-parti danneġġata għandha tagħmel li tista' biex il-ħsarat imġarrbin minnha b'għamil ta' ħaddieħor jiċċekknu kemm wieħed jista'. Naturalment, x'jikkostitwixxi mġiba raġonevoli tal-parti danneġġata hija kwestjoni ta' fatt li titqies skond iċ-ċirkostanzi tal-każ li jkun. Iżda l-prova li l-parti danneġġata għarrqet il-qagħda tagħha jew li ma kinitx għaqlija biex tnaqqas il-ħsara mġarrba minnha hija prova li trid issir mill-parti mħarrka;

Illi fil-każ preżenti, mill-kostatazzjonijiet magħmulin b'reqqa mill-perit tekniku jirriżulta li l-imħarrkin ma jistgħux jinżammu responsabbli għal dak li qegħdin iġarrbu l-atturi. Huwa ta tifsira loġika u teknika dwar għaliex wasal għal din il-fehma tiegħu[18]. Huwa jgħid bla tlaqliq li dak li qiegħed jiġri fil-kantina tad-dar tal-atturi b'mod ġenerali u dak li jidher fuq il-ħajt diviżorju b'mod partikolari huwa r-riżultat tal-mod kif inbniet il-kantina tad-dar tal-atturi u n-nuqqas ta' prekawzjonijiet li ttieħdu dwar l-livelli tal-art tal-istess kantina;

Illi f'każ bħal dan, il-Qorti trid tqis sewwa l-fehmiet tal-espert tekniku maħtur minnha fil-kors tal-kawża. Minn eżami b'reqqa tas-sejbiet u tal-fehmiet tal-perit maħtur, toħroġ l-istampa konsistenti li ma hemm xejn x'juri li l-imħarrkin naqsu b'xi mod, kemm b'għamil jew imqar

[17] P.A. PS **28.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Henry Gatt vs Charles Camilleri***
[18] Ara Par. 14 tar-Relazzjoni, f'paġġ. 82 – 4 tal-proċess

b'omissjoni, milli jwettqu xiħaġa li l-għaqal u l-ħtieġa kienu jobbligawhom jagħmlu;

Illi dawn il-kostatazzjonijiet mibnija fuq aċċertamenti ta' fatti kostatati jagħmlu prova teknika tajba u qawwija biżżejjed biex il-Qorti tista' toqgħod fuqha. Ir-raġunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq mill-perit ġudizzjarju jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt 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[19], 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[20]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha[21], 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[22];

Illi fil-każ tal-lum, il-Qorti ma sabet xejn fl-atti tal-kawża li mqar remotament iwassluha biex tiddubita mill-qawwa tal-konvinċiment milħuq mill-periti ġudizzjarji, liema konvinċiment jisseddaq ukoll, fost l-oħrajn, b'kostatazzjonijiet tekniċi dettaljati u pertinenti maħsuba biex iwarrbu kull biżgħa mibnija fuq in-nuqqas ta' għarfien tal-fatti;

Illi, għalhekk, il-Qorti ma ssib l-ebda diffikulta' li tagħżel li toqgħod fuq il-fehmiet espressi mill-perit ġudizzjarju u għalhekk tqis ukoll li l-atturi naqsu li juru kif imiss li l-imħarrkin jaħtu għall-ħsarat li jeżistu fin-naħa tagħhom tal-ħajt diviżorju. Bl-istess mod u għall-istess raġuni, l-azzjoni attriċi tfalli wkoll safejn l-atturi jitolbu li l-Qorti tordna lill-imħarrkin biex jagħmlu xi xogħlijiet rimedjali;

---

[19] P.A. PS **9.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Louis Gauċi vs Anġela Attard***
[20] App. Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Benjamin Camilleri vs Carmel Debattista et***
[21] Art. 681 tal-Kap 12
[22] App. Ċiv. **23.6.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Buġeja et vs Muscat et*** (Kollez. Vol: **LI.i.389**)

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tilqa' l-eċċezzjonijiet** tal-imħarrkin miżżewġin Vella;

Tiċħad it-talbiet attriċi għaliex m'humiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt, **bl-ispejjeż kontrihom**.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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