MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-17 ta' April, 2009

Appell Civili Numru. 115/2006/2

Carmel *sive* Charles Falzon,
u b'digriet tat-Tribunal fil-verbal tat-22 ta' Gunju, 2006 giet imsejha fil-kaz Maria mart Carmel Falzon

vs

Dr. Andrew Zammit,
u b'digriet tat-Tribunal fil-verbal tat-22 ta' Gunju, 2006 gie imsejha fil-kawza Audrey mart Dr. Andrew Zammit

Il-Qorti,

Fl-20 ta' Frar, 2007, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzjat is-segwenti sentenza *in parte* fl-ismijiet premessi:-

> **"**It-Tribunal
>
> Ra l-Avviz tat-talba li bih l-atturi talbu li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta` elf lira Maltin

(Lm1,000) jew ammont iehor verjuri fil-kompetenza ta` dan it-Tribunal, danni kkagunati minnu mill-konvenuti fil-bir ta` l-attur b'rizultat tax-xoghlijiet ta` skavar li l-istess konvenut ghamel fil-fond tieghu adjacenti mad-dar ta` l-attur numru 40 Triq George Zammit, Mgarr.

Ra r-Risposta tal-konvenut li biha wiegeb illi fl-ewwel lok it-talba ta` l-attur m'hijiex integra peress li jirrikjedi l-prezenza ta` mart l-attur u mart il-konvenut ghandhom ikunu parti fil-kawza. Illi fit-tieni, l-bir/kamra mertu tal-kawza ma nbnietx skond is-sengha u l-arti. Illi fit-tielet lok id-danni jirrizultaw mill-agir ta` l-attur stess inkluz diversi xoghlijiet ta` skavar vicin l-istess bir. Illi fir-raba` lok il-konvenut bla ebda mod m'huwa responsabbli ghad-danni li rrizultaw. Illi fil-hames lok, u bla pregudizzju ghall-premess, id-danni reklamati mill-attur huma esagerati. Illi fis-sitt lok u fi kwalsijasi kaz, il-bir ta` l-attur holqot diversi hsarat lill-konvenut u ghaldaqstant il-konvenut qieghed jaghmel id-debita Kontro-Talba ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Ra l-Kontro-Talba ntavolata mill-konvenut li biha talab li l-attur jigi kkundannat ihallas is-somma ta` elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) jew somma ohra verjuri bhala danni rizultati mill-agir ta` l-attur rikonvenzjonat u li qed jigi kkawzat mill-fond proprjeta` tieghu mill-proprjeta` tal-konvenut rikonvenzjonat.

Ra r-Risposta ta` l-attur ghall-Kontro-Talba li biha wiegeb li l-ammont mitlub fil-Kontro-Talba m'huwiex dovut billi l-eccipjenti ma kkaguna l-ebda danni fil-fond tal-konvenut.

Ra l-verbal tal-partijiet li permezz tieghu qablu illi tigi msejha fil-kawza Maria mart Carmel Falzon (ID 299565M) u Audrey mart Dr Andrew Zammit (ID 3660M) rispettivament bhala ko-attrici u ko-

konvenuta u li in vista ta` hekk giet irtirata l-ewwel eccezzjoni.

Sema` x-xhieda tal-Perit Godwin Abela, Perit Edgar Caruana Montalto, Perit Valerio Schembri, Charles Falzon, Dr Andrew Zammit, Adam Bugeja, Anthony Farrugia, Perit Frank Muscat, Carmel Galea, Dr Joseph Saliba, Patrick Spiteri Staines u Audrey Zammit.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-partijiet huma girien. Fil-post tieghu l-attur ghandu *reservoir* li m'huwiex gewwa fil-blat skavat izda qieghed mibni fuq il-blat u skond ix-xhieda ta` l-attur, din il-giebja hija mibnija fuq pett tal-konkos liema konkos mbaghad baqa` tiela` biex saru erba` hitan u mbaghad mal-konkos hemm anki hitan. Din il-giebja ilha s-snin mibnija. L-attur qieghed isostni waqt li l-konvenut qed jaghmel xoghol ta` zvilupp fil-post tieghu adjacenti, senjatament minhabba rizultat ta` skavar liema skavar sar entro d-distanza ta` zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju, din il-giebja xxaqqghet u hareg l-ilma. Il-pretenzjoni ta` l-attur tirrigwarda dikjarazzjoni ta` responsabbilta` ghall-hsarat minnu sofferti fil-giebja u l-ispiza necessarja sabiex il-giebja tigi msewwija u da parti tieghu l-konvenut qieghed isostni illi minhabba l-giebja ta` l-attur li skond hu kienet taghmel l-ilma, huwa kellu jaghmel ix-xoghlijiet estensivi fil-proprjeta` tieghu liema xoghlijiet ma kienux necessarji kieku ma kienetx ghal dik il-giebja. Hu jsostni illi l-infieq zejjed li nefaq jammonta ghal elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500).

Illi t-Tribunal kellu l-opportunita` li jisma` x-xhieda kollha u huwa tal-fehma li jirrizulta ppruvat illi l-giebja in kwisjtoni ma kienx fiha hsara qabel ma beda x-xoghol ta` l-iskavar da parti ta` l-attur. It-Tribunal m'huwiex konvint mill-affermazzjoni ta`

Adam Bugeja li din il-giebja kienet taghmel l-ilma. Il-provi jindikaw anzi li l-giebja kienet tajba u dan partikolarment billi jidher car illi meta l-attur bniha, qaghad attent hafna li jibniha soda biex zgur ma taghmillux l-ilma. M’hemmx provi konvincenti li juru illi qabel ma sehh l-incident mertu tal-kawza, li din il-giebja kienet taghmel l-ilma.

Jirrizulta wkoll pruvat illi l-konvenut kien qed jaghmel xoghol ta` skavar liema x-xoghol ta` skavar sar entro d-distanza ta` zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju.

Mic-cirkostanzi kif deskritti t-Tribunal m’ghandux dubju illi l-giebja in kwistjoni xxaqqet proprju minhabba l-iskavar li sar da parti ta` l-attur. Sahansitra jirrizulta illi darba minnhom l-attur gie avzat li kien hemm ilment da parti tal-konvenut li kien diehel l-ilma minn ghandu w intalab biex jaghlaq l-ilma izda fil-fatt ma kienx hemm ilma x’jista` jaghlaq ghaliex l-ilma kien gej minhabba li kien ixxaqqet il-giebja. Qabel dakinhar ma kien hemm l-ebda lmenti dwar ilma. Jirrizulta illi fil-fatt li llum il-gurnata fil-giebja hemm *hairline cracks*.

Qabel ma bdew il-proceduri odjerni, l-Periti tal-partijiet ippruvaw iwassluhom fi ftehim u f’hin minnhom kien hemm anki proposta da parti tal-konvenut fejn indika li kien lest li jhallas is-somma ta` tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm350) ghas-saldu tal-hsarat sofferti mill-attur izda din il-proposta ma gietx accettata.

It-Tribunal ezamina l-iskambju ta` e-mails bejn il-partijiet u huwa tal-fehma illi dan l-iskambju sar u dan il-fattur wahdu m’huwiex bizzejjed biex jikkonvinci lil dan it-Tribunal li b’daqshekk il-konvenut kien qieghed jammetti r-responsabbilta`. Xorta wahda pero` t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konvenut huwa responsabbli ghall-hsarat sofferti u dan billi jirrizulta sodisfacentement ippruvat fuq bazi ta` probabbilta` illi l-hsarat sofferti fil-giebja u

senjatament il-*hairline cracks* li hemm fil-giebja rrizultaw minhabba x-xoghol ta` skavar li ghamel il-konvenut u konsegwentement il-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghalihom.

Ghar-rigward tal-*quantum* pero` t-Tribunal jidhirlu li hemm kunflitt serju bejn il-partijiet u l-Periti mhux qeghdin jaqblu bejniethom dwar kemm ghandha tkun l-istima sabiex taghmel tajjeb ghall-hsarat jew liema metodu ghandu jkun wiehed sufficjenti skond l-arti u s-sengha u ghalhekk hemm il-bzonn sabiex jinhatar Espert Tekniku sabiex ikun ta` gwida ghal dan it-Tribunal in materja.

Ghar-rigward tal-Kontro-Talba mressqa mill-konvenut, it-Tribunal jidhirlu illi din il-Kontro-Talba m'hijiex gustifikata u dan billi jidher car illi x-xoghlijiet li ghamel il-konvenut sabiex isahhah ossija jissigilla l-proprjeta` tieghu mill-proprjeta` ta` l-attur gew necessitati minhabba d-danni li l-istess konvenut kien ghamel fil-proprjeta` ta` l-attur u konsegwentement dawn ix-xoghlijiet gew necessitati proprju minhabba dak li ghamel ossija dak li ghamel hazin il-konvenut meta kien qed jizviluppa l-proprjeta` tieghu u f'dan ir-rigward il-Kontro-Talba ghandha tigi michuda.

Ghal dawn il-motivi dan it-Tribunal jaqta` u jiddeciedi billi jichad il-Kontro-talba tal-konvenut bl-ispejjez kontra tieghu, jiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur u jinnomina lill-Perit Mannie Galea sabiex wara li jezamina l-atti tal-kawza u jaghmel access fuq il-giebja in kwistjoni, jirrelata dwar il-metodu u l-ispiza sabiex il-hsara fil-giebja ta` l-attur tigi rrimedjata skond l-arti u s-sengha u dan provvizorjament a spejjez tal-konvenut. L-ispejjez fir-rigward tat-talba attrici qeghdin jigu riservati ghal stadju ulterjuri.”

Sussegwentement it-Tribunal iddecieda l-kaz quddiemu billi ppronunzja s-segwenti decizjoni fit-13 ta' Novembru, 2008:-

> **"**It-Tribunal
>
> Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu li l-konvenuti halsu is-somma t'elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin euro u sebgha u tletin centezmu (€2,329.37c) - (Lm1,000.00) jew ammont iehor verjuri liema somma tirrapprezenta danni kagonati mill-konvenuti fil-bir tal-atturi, b'rizultat ta' xoghlijiet ta' skavar li l-istess konvenuti ghamlu fil-fond taghhom adjacenti ghad-dar tal-atturi f'numru 40, Triq George Zammit, Mgarr. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-konvenuti illi huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.
>
> Illi fl-ewwel lok it-talba mhijiex integra peress illi jirrikjedi l-presenza ta' mart l-attur u mart il-konvenut li ghandhom ikunu parti fil-kawza. Illi fit-tieni lok, il-bir/kamra mertu tal-kawza ma nbnietx skond is-sengha u l-arti. Illi fit-tielet lok id-danni jirrizultaw mill-agir tal-attur stess, inkluzi diversi xoghlijiet ta' skavar vicin l-istess bir. Illi fir-raba' lok il-konvenut bl-ebda mod ma huwa responsabbli ghad-danni li jirrizultaw. Illi fil-hames lok u bla pregudizzju ghall-premess id-danni reklamati mill-attur huma ezagerati. Illi fis-sitt lok u fi kwalsijasi kaz il-bir tal-attur holoq diversi hsarat lill-konvenut u ghaldaqstant il-konvenut qed jaghmel id-debita kontro-talba ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez u bl-ingunzjoni in subizzjoni tal-attur.
>
> Illi l-konvenut ipprezenta kontro-talba fejn talab li l-attur jigi kkundannat ihallas is-somma ta' tliet elef, erba' mija u erbgha u disghin euro u sitt centezmu (€3,494.06) - (Lm1,500) jew somma ohra verjuri bhala danni rizultanti mill-agir tal-attur rikonvenzjonat u li qed jigi kkawzat mill-proprjeta'

tieghu lill-proprjeta’ tal-konvenut rikonvenzjonat. Bl-ispejjez u bl-imghax legali u ngunt in subizzjoni l-istess attur rikonvenzjonat.

Ra r-risposta tal-attur ghall-kontro-talba li biha wiegeb illi l-ammont mitlub fil-kontro-talba mhuwiex dovut billi l-eccipjent ma kkaguna l-ebda danni fil-fond tal-konvenut.

Ra s-sentenza ta’ dan it-Tribunal tal-20 ta’ Frar, 2007 li biha giet michuda l-kontro-talba tal-konvenut bl-ispejjez kontra tieghu u ddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur u nnomina lill-Perit Mannie Galea sabiex wara li jezamina l-atti tal-kawza u jaghmel access fuq il-giebja in kwistjoni, jirrelata dwar il-metodu u l-ispiza sabiex il-hsara fil-giebja tal-attur tigi rimedjata skond l-arti u s-sengha u dan provizorjament ghas-spejjez tal-konvenut.

L-ispejjez fir-rigward tat-talba attrici qieghdin jigu riservati ghall-istadju ulterjuri.

Ra illi l-konvenut interpona appell minn din id-decizjoni liema appell gie deciz fil-31 t’Ottubru, 2007 fejn gie dikjarat bhala irritu u null billi kien jirraprezenta appell minn sentenza parzjali u l-atti gew rinvjati lura lil dan it-Tribunal.

Illi s-sentenza odjerna tikkoncerna l-parti quantitattiva tal-kawza.

Ra r-relazzjoni tal-Perit Mannie Galea dwar l-quantum li gie kkonfermat bil-gurament fit-3 ta’ Novembru, 2008.

Sema’ lill-Perit Mannie Galea in eskussjoni u ra l-verbal tal-konvenut li biha ddikjara li mhux qed jinsisti ghall-hatra tal-Periti addizzjonali.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema’ t-trattazzjoni ta’ Dr Paul Lia ghall-attur u Dr Mark Refalo ghall-konvenut.

Ikkonsidra

Illi mir-relazzjoni tal-Perit Mannie Galea, jirrizulta illi x-xogholijiet sabiex tigi riparata l-giebja huma kif irrelata l-Perit Mannie Galea li qal illi sabiex il-hsara fil-giebja tal-attur tigi rimedjata skond l-arti u s-sengha ghandu jsir hekk:

1. Applikazzjoni ta’ zewg passati minn materjal approvat li jkun fih *glass fibre netting* ghall-aktar sahha fuq *area* ta’ 90 metru kwadru fuq in-naha ta’ gewwa tal-bir; u

2. Tqeghid ta’ 35 metru ta’ strippi elastici approvati fuq il-qsim; u

3. Applikazzjoni ta’ zewg passati zebgha protettiva approvata.

Huwa ghamel stima tax-xoghlijiet ghal tliet elef, mitejn u wiehed euro u tnejn u sittin centezmu (€3,201.62) ekwivalenti ghal elf, tliet mija u erbgha u sebghin lira maltin u erbgha u erbghin centezmu **(Lm1,374.44c)**.

In eskussjoni, il-konvenut talab lill-Perit Galea jaghmel paragun mal-istima a fol 49 li hija fil-valur ta’ sitt mija u tmintax-il euro u hamsa u erbghin centezmu (€618.45) - (Lm265.50c).

Waqt l-eskussjoni l-Perit Galea iddikjara illi l-*e-mail* jirrapresenta *cost* tal-materjal biss u ma jsemmi xejn dwar il-*labour* u in oltre, ghalkemm m’ghandu xejn xi jmaqdar dwar il-materjal hemm indikat, il-valutazzjoni hemm kontenuta mhijiex kompleta. Il-Perit Galea xehed illi huwa jista’ jahlef biss fuq il-metodu minnu pproponut u cioè dak indikat fuq imsemmi u zamm fuq l-ammont minnu propost fir-relazzjoni tieghu.

F'din il-kawza, l-attur qieghed jitlob, fil-parti ta' quddiem tal-kawza, is-somma t'elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin euro u sebgha u tletin centezmu (€2,329.37c) - (Lm1,000.00) izda mbaghad fil-parti miktuba fejn ghandu jiddikjara x'qed jitlob billi jiddikjara il-fatti fil-qosor li waslu ghat-tilwima hu qal hekk:

"L-attur jitlob bir-rispett lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenut Dr Andrew Zammit sabiex ihallas, lill-istess attur, is-somma ta` elf lira Maltin (Lm1,000) jew ammont iehor verjuri fil-kompetenza ta` dan it-Tribunal, ……"

u qam punt jekk, in vista tal-istima tal-Perit Mannie Galea, li tissupera t'elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin euro u sebgha u tletin centezmu (€2,329.37c) - (Lm1,000.00) jekk dan it-Tribunal jistax imur oltre is-somma t'elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin euro u sebgha u tletin centezmu (€2,329.37c) - (Lm1,000.00) indikat fl-avviz tat-talba.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi m'ghandux ikun daqshekk formalistiku. Fil-parti miktuba tat-talba hemm car li l-attur qed jitlob "Lm1,000 jew somma verjuri fil-kompetenza ta` dan it-Tribunal". Il-kompetenza ta' dan it-Tribunal huwa sa tliet elef, erba' mija u erbgha u disghin euro u sitt centezmi (€3,494.06) - (Lm1,500) u ghalhekk jidher car li meta gie intavalot l-Avviz tat-Talba saret sa valur massimu li jista' jasal ghalih dan it-Tribunal.

Din il-konkluzzjoni tikkombacja mal-fatt illi ghalkemm meta giet intavolata l-kawza l-attur ipprezenta stima tal-Perit Godwin Abela t'elfejn, tliet mija u disgha u ghoxrin euro u sebgha u tletin centezmu (€2,329.37c) - (Lm1,000.00), ftit wara ipprezenta stima ohra tal-istess Perit bid-data tal-25 t'April, 2006 fejn awmenta l-istima tieghu ghal

tliet elef, mitejn u tlieta u tletin euro u sbatax-il centezmu (€3,233.17) - (Lm1,388).

Illi stabbilit il-premess u fil-meritu t-Tribunal jaderixxi mal-konkluzzjoni tal-Perit Mannie Galea. It-Tribunal jaqbel mal-metodu ta’ xoghol kif propost mill-Perit u jaccetta li l-istima tal-perit tirrifletti l-prezzijiet vigenti fis-suq ghal dan it-tip ta’ xoghol.

Mil-banda l-ohra t-Tribunal ma jistax jinjora l-fatt li b’rizultat tax-xoghlijiet proposti mill-perit, l-giebja ser tkun aktar ben protetta milli kienet qabel fis-sens illi ser jsir *fibre netting* f’*surface area* ta’ 90m2 u dan apparti l-istrippi elastici tul ta’ 35m u zewg passati zebgha specjali.

L-attur ghandu dritt jezigi li jigi ri-integrat izda mil-banda l-ohra t-Tribunal huwa tal-konvinzjoni li b’rizultat tax-xoghlijiet proposti ser jkun hemm element ta’ *betterment*.

Dan huwa punt interessanti u qabel ma jigi determinat tajjeb li ssir referenza ghall-insenjament fis-sentenza moghtija mil-Qorti ta’ l-Appell per l-Onor Imhallef Philip Sciberras fis-7 ta’ Novembru, 2008 fil-kawza fl-ismijiet “Paul Scerri et vs Autosales Limited (Avv 687/2007) fejn intqal:

“ jibda biex jinghad illi hu principju sovran illi min isofri danni bhala konsegwenza *di fatto* ta’ l-agir illecitu ta’ haddiehor ghandu dritt jikkonsegwixxi r-rizarciment taghhom. Pari passu ma’ dan, jezisti wkoll il-principju generali f’materja ta’ danni illi min isofriehom ghandu jaghmel mill-ahjar li jista’ sabiex inaqqas l-estensjoni taghhom u jissalvagwardja, bhala *bonus paterfamilias,* l-interess ta’ min ikun tenut ihallashom. Ara “**Salvatore Cannata *nomine* -vs- Kaptan Emanoli Skapinakis *nomine***”, Qorti tal-Kummerc, 4 ta’ Mejju, 1953;”

………

"Is-socjeta` appellanti tirrikorri ghal certa gurisprudenza li sostni l-principju fuq affermat illi hu dmir tad-denneggjat li jaghmel dak kollu ragonevoli biex jnaqqas d-danni. Dan huwa veru. Daqstant iehor huwa veru wkoll, dejjem skond l-istess gurisprudenza, illi id-danneggjat "mhux tenut jippregudika ruhu jew il-proprjeta tieghu biex inaqassha" ("**John Xuereb -vs- James Edward Livick**", Appell Inferjuri, 3 ta' Novembru, 1956) u lanqas "obbligat jitghabba b'pizijiet biex inaqqas il-hsara" ("**Antonio Mallia -vs- Catherine Moore**". Appell Civili, 26 ta' Novembru 1954). Il-kwestjoni, imbaghad, ta' x'inhu ragonevoli li jaghmel ghal fini tal-mitigazzjoni ta' l-istess hsara mhix kwestjoni ta' ligi imma ta' fatt li ghandha tigi kkonsidrata fic-cirkustanzi ta' kull kaz partikulari u l-oneru tal-prova f'dan ir-rigward specifiku jaqa' fuq il-konvenut. Ara "**Joseph Aquilina -vs- Emanuele Schembri**", Appell Civili, 24 ta' Jannar, 1969;"

Fid-dawl tal-premess jidher ghalhekk illi fi problemi simili ghal dik odjerna t-Tribunal ghandu juza l-gudizzju tieghu ekwitattiv *considerando* dak li hu jidhirlu li huwa ragonevoli fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz.

Il-konvenut ressaq alternattivi ta' spiza inferjuri minn dak propost mill-attur u minn dak likwidat mill-perit tekniku mahtur mit-Tribunal. Jispetta lill-konvenut jikkonvinci lit-Tribunal ghaliex l-attur m'ghandux jiehu l-ammont shih likwidat mill-perit tekniku.

It-Tribunal jidhirlu li b'rizultat tax-xoghlijiet proposti mill-perit tekniku, l-attur ser jkun f'pozizzjoni ftit ahjar milli kien qabel. Veru li l-giebja tieghu ma kinitx taghmel ilma qabel ma sehh l-incident de quo izda mill-banda l-ohra, bix-xoghlijiet proposti, din l-giebja ser tigi protetta ahjar milli kienet qabel.

> Illi ghalhekk, kollox ma' kollox t-Tribunal jidhirlu li huwa ragonevoli, ekwu u gust l-konvenut ghandu jbati tliet kwarti mill-ispiza tax-xoghol kif propost mill-perit tekinu u cioè fl-ammont li qed jigi arrontondat ghall-ammont verjuri u likwidat minn dan t-Tribunal t'elfejn u erba' mitt euro (€2400) - (Lm1,030.32).
>
> Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma t'elfejn u erba' mitt euro (€2400) - (Lm1,030.32). L-ispejjez tal-kawza huma a karigu tal-konvenut. L-imghax jibda jiddekorri mid-data tal-prezentata tal-Avviz."

Il-konvenuti jitolbu r-revoka ta' dawn iz-zewg sentenzi billi bl-appell taghhom iressqu l-ilmenti infraskritti:-

(1) It-Tribunal ma ghamelx apprezzament korrett tal-provi attendibbli;
(2) It-Tribunal strah fuq il-presunzjonijiet dettati mil-ligi relattivament ghad-distanza li ghandha tinzamm fil-kaz ta' skavar, meta, invece, kellu jistabilixxi jekk ix-xoghol li twettaq kienx jammonta ghal skavar u jiehu in konsiderazzjoni wkoll li l-istruttura tal-bir ma saretx skond is-sengha, l-arti u l-ligi;
(3) L-atturi gew akkordati rizarciment esagerat;
(4) Il-kontro-talba taghhom kellha tigi milqugha ghaliex, u indipendentement mill-fatt ta' l-iskavar, la l-bir ma kienx konstruwit skond is-sengha, l-arti u l-ligi, l-ilma provenjenti mill-fond ta' l-atturi kkagunaw danni lilhom;

L-atturi pprevalew ruhhom mill-appell principali tal-konvenuti biex jintroducu appell incidentali *di fronte* ghas-sentenza tat-13 ta' Novembru, 2008. Huma jitolbu r-riforma taghha in bazi ghall-argument illi l-bzonn tal-mizuri riparatorji u protettivi nholqu minhabba n-nuqqasijiet tal-konvenuti u allura dawn ghandhom ibatu l-intier tas-somma stabbilita mill-perit tekniku biex taghmel tajjeb ghall-hsara kagjonata;

Il-kwestjoni tal-kontestazzjoni bejn il-kontendenti quddiem it-Tribunal kienet wahda cirkoskritta ghar-responsabilita` akwiljana ghad-danni denunzjati mill-atturi u li huma askrivew ghal xoghol ta’ skavar li sar fil-fond kontigwu proprjeta` tal-konvenuti. Abbinati ma’ din l-istess kontestazzjoni tqajmu wkoll lanjanzi u kontestazzjonijiet ohra relattivi ghall-kawza ta’ l-insorgenza tad-danni, l-entita` taghhom, u dawk konnessi mar-rimedji riparatrici suggeriti mill-perit tekniku;

Mill-kumpless tal-provi rrizulta li l-konvenuti, ghamlu, jew qabbdu lil min jaghmel, xoghol ta’ skavar fil-fond taghhom adjacenti ghal dak ta’ l-atturi. Gie determinat ukoll illi biex sar dan ix-xoghol ma nzammetx id-distanza regolamentari espressa mil-ligi u, inoltre, li l-bir fil-fond ta’ l-atturi garrab sinjali ta’ xquq. Dan hu sew rifless fix-xhieda tal-Perit Godwin Abela (fol. 16), tal-Perit Edgar Caruana Montalto (fol. 19), it-tnejn inkarigati mill-atturi, u mhux lanqas eskluz mix-xhieda tal-Perit Frank Muscat (fol. 74) imqabbad mill-konvenuti. Fil-fehma tal-Qorti, il-konkluzjoni tat-Tribunal in kwantu bazata fuq il-valutazzjoni tal-provi hi sew fondata b’ragunijiet ta’ fatt u ta’ gudizzju li jsibu riskontru konvincenti mill-provi u dawk tal-principji tad-dritt applikabbli;

Skond l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili hu provvdut li t-thaffir ma jistax isir f’boghod ta’ anqas minn sitta u sebghin centimetri mill-hajt divizorju. Intqal minn din il-Qorti, kif presjeduta, a propozitu ta’ dan l-artikolu “id-divjet ta’ dan id-dispost tal-ligi huwa wiehed assolut u ‘*iuris et de jure*’ u japplika kemm fir-rigward ta’ konfini laterali kif ukoll fil-kaz fejn ikun hemm dislivell bejn il-konfini. Ifisser ghalhekk illi l-Artikolu 439 jikkreja presunzjoni assoluta ta’ hsara u huwa ghalhekk impellenti li tinzamm id-distanza regolamentari biex proprju jigi evitat dannu lil vicin ... L-inosservanza ta’ din in-norma tal-ligi ggib b’konsegwenza r-responsabilita` ghad-danni sofferti mill-gar, u ggib ukoll l-obbligu ta’ min ikkangunahom biex jirrimedja ghall-hsara”

(**Saviour Brincat *et* -vs- Salina Estates Limited *et***”, 25 ta’ Frar, 2004);

Bit-tentattiv li jeghlbu din il-presunzjoni l-appellanti jikkontendu, zewg affarijiet. L-ewwelnett, illi x-xoghol li sar ma kienx proprjament jikkonsisti minn skavar izda minn semplici lixxjar ta’ l-art fil-livell tas-*semi-basement*. Fit-tieni lok, illi l-bir fil-fond ta’ l-atturi ma kienx mibni skond is-sengha u l-arti. Il-Qorti tifhem illi l-hsieb wara din id-difiza hu dak li l-appellanti jqarrbu l-qaghda ghal dik prospettata mill-Artikolu 440 (1) tal-Kodici Civili, ossija li ma kkontravvenewx id-distanza pprecizata fl-Artikolu 439 u, f’kull kaz, lanqas ma setghu kienu responsabbli ghaliex il-bir ta’ l-atturi ma kienx mibni “skond id-drawwiet u r-regoli tas-sengha u taz-zmien li fih inbena”;

Bhala fatt din il-kontenzjoni ta’ l-appellanti fiz-zewg aspetti taghha mhix sostenuta mill-provi akkwiziti. Skond ix-xhud Carmel Galea (fol. 80) huwa gie kkommissjonat mill-appellanti biex jaghmel xoghol ta’ skavar konsistenti fi tqattiegh ta’ blat. Fil-kalkolu tal-Perit Frank Muscat l-art, bhala *average*, nizlet xi zewg filati (ara deposizzjoni tieghu, fol. 77). Kwantu ghat-tieni aspett, il-provi jistabilixxu illi l-bir kien inbena skond id-dettami tas-sengha. F’dan, it-Tribunal ma qaghdx biss fuq ix-xhieda ta’ l-attur li bniha, izda ukoll in bazi ghad-deduzzjoni estratta mill-provi illi, qabel ma sehh l-iskavar, il-giebja ma kienetx tnixxi l-ilma tant li s-sid antecedenti ghal konvenut jistqarr li qatt ma kellu problemi fis-*semi-basement* relatati mal-giebja. Ara deposizzjoni tat-Tabib Joseph Saliba a fol. 83. Ikollu jinghad, imbaghad, illi t-Tribunal ghamel sew li ma qaghadx fuq ix-xhieda ta’ Adam Bugeja (fol. 67) in kwantu din ma hi xejn konvincenti tenut qies tad-dissidji u l-attrit li dan ix-xhud ghandu fil-konfront ta’ l-attur. Lanqas ukoll ma kien jaghmel sens li t-Tribunal joqghod fuq l-opinjoni tal-Perit Valerio Schembri fejn dan esprima illi l-bir ma kienx iddisinjat b’rinfurzar adattat ghaliex, kif minn dan ix-xhud innifsu ddikjarat a fol. 58 *et sequitur*, hu l-bir ma ezaminahx u dwaru ma seta’ jaghmel ebda konstatazzjonijiet teknici;

Jinzel bhala punt ta' dritt minn dan ikkonsidrat illi la ma saretx il-prova perswasiva illi l-bir kien kostruwit mhux skond is-sengha u l-arti, l-appellanti ma jistghux jezimu ruhhom mir-responsabilita` dovuta ghall-iskavar ipprattikat mhux fid-distanza regolamentari u, konsegwentement, ghad-danni naxxenti, li ma' dak l-istess skavar instabu f'ness kawzali u immedjat. Taht dan il-profil l-ewwel zewg aggravji qed jitqiesu insostenibbli;

B'introduzzjoni ghat-tielet aggravju l-atti probatorji juru illi d-diversi periti li offrew ix-xhieda taghhom issuggerew metodi diversi ta' kif ghandu jsir ix-xoghol riparatorju u x'materjal ghandu jintuza. Jibqa' l-fatt illi l-metodu ahhari propost mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu (fol. 165), u dik tal-kwantum assommat minnu bhala spiza, hekk adottati mit-Tribunal, ma gew minn imkien skossi, la permezz ta' xi perizja addizzjonali u lanqas fil-kors ta' l-eskussjoni (fol. 171). Evidentement, it-Tribunal, korrettement fil-hsieb tal-Qorti, ma deherlux li kellu jinjora l-gudizzju tekniku ta' l-espert kwalifikat nominat minnu biex, kif pretiz mill-appellanti, jopta ghal dik tal-fehma ta' l-Arkitetti inkarigati minnu. L-akkoljiment ta' pretiza bhala din ma kienetx zgur konsiljabbli fil-fattispeci meta ma ngiebux ragunijiet gravi u serji, mhux lanqas konsolidati minn konsiderazzjonijiet teknici diversi, li jqeghdu fid-dubbju l-opinjoni ta' l-espert. Anke allura dan it-tielet aggravju qed jigi skartat;

Fuq l-ahhar aggravju din il-Qorti, frankament, ma tarax kif is-sottomissjoni ta' l-appellanti fir-rigward tac-cahda tal-kontro-talba taghhom tista' qatt tircievi favur. Tillimita ruhha ghall-osservazzjoni illi hi kemmxejn ardita l-pretensjoni ta' l-appellanti ghad-danni proprji minhabba perkolazzjoni ta' ilma fil-fond taghhom meta s-sors ta' dik l-istess infiltrazzjoni orginat mill-fatt ta' l-iskavar minnhom u tal-hsara konsegwenzjali fil-bir ta' l-atturi li minnu tnixxa dak l-ilma;

Issa fil-kors ta' l-istess aggravji taghhom hawn fuq ezaminati u dibattuti, l-appellanti ressqu lanjanzi ohra sekondarji riflettenti fuq id-dekorriment ta' l-interessi u dak ta' l-ammont likwidat tad-danni superjuri ghal dak mitlub;

Fuq l-ewwel wiehed minn dawn iz-zewg ilmenti jrid jinghad illi xejn ma jiswa lill-appellanti li jqanqlu l-principju "*in illiquidis non fit mora*". Ibda biex, din il-massima ma ssibx postha fejn l-ammont tal-kreditu jkun maghruf u mitlub. Lanqas ma tkopri l-kaz ta' debiti ta' facli likwidazzjoni. F'dan il-kaz l-att promotur bl-Avviz jindika sew u preciz l-ammont reklamat anke jekk finalment varja xi ftit, dovut ghal fatt illi t-Tribunal hass li kellu jaghmel temperament tad-danni;

It-tieni ilment hu wkoll ghal kollox bla bazi. Meta, kif inhu l-kaz hawnhekk, l-atturi appellati ghamlu r-rizerva alternattiva ghas-somma preciza domandata bl-uzu ta' l-espressjoni "jew ammont iehor verjuri", tali kien mahsub illi, il-fissazzjoni ta' dak l-ammont l-iehor verjuri jithalla mhux biss fil-konfini tal-kompetenza tat-Tribunal izda wkoll fil-gudizzju tieghu u ghall-iskop li jaghmel tajjeb ghall-konsegwenzi ta' l-inflazzjoni minhabba t-trapass taz-zmien. Tali ammont seta'; allura anke jkun izjed minn dak mitlub. Ir-raguni hi ben spjegata fl-ahhar sentenza tat-Tribunal li minnha sar appell;

Kif hekk ukoll hi sew imfissra d-deduzzjoni tat-Tribunal ghall-tnaqqis fl-ammont tad-danni minn kif accertat mill-perit gudizzjarju, u dwar liema l-atturi avvanzaw l-ilment incidentali taghhom;

Il-gustizzja sostanzjali kienet, fl-opinjoni konsiderata ta' din il-Qorti, tinklina ghall-attitudni ekwitativa prexxelta mit-Tribunal sew bil-metru ta' dak il-gudizzju preskritt mill-Artikolu 7 (1) tal-Kapitolu 380, sew ukoll mill-istregwa ta' dak il-principju tar-ragonevolezza ghal liema ppropendiet

il-gurisprudenza citata mill-istess Tribunal. L-istess gustizzja sostanzjali hawn rikjamata, kombinata ma' dik tal-logika, certament kien jesigu li l-appellanti danneggjanti ma ghandhomx jitghabbew bl-ammont kollu likwidat (komprensiva f'dan spiza ta' rinforzar aktar protettiv minn dak li kien il-bir qabel l-iskavar), izda, fejn hu l-kaz ta' rizarciment *par equivalent*, sas-somma li tekwipara l-valur ta' l-utilitajiet mitlufa. Ara "**Antonio Zammit -vs- Mario Calleja**", Appell Inferjuri, 12 ta' Jannar, 1977. Huwa minnu li l-htiega tal-mizuri ssuggeriti mit-tekniku nqalghu tort tal-konvenuti imma daqstant iehor huwa minnu wkoll illi issa, b'dawk l-istess mizuri prekawzjonali l-bir ser ikun ferm aktar rafforzat minn dak li kien l-istat tieghu qabel. Huwa, wara kollox, principju sew dottrinali, sew gurisprudenzjali (kif illustrat fil-precitata sentenza) illi funzjoni primarja tar-rizarciment hu dak tal-kompensazzjoni tal-pregudizzju arrekat u r-restawrazzjoni, almenu b'ekwivalenza, tas-sitwazzjoni li d-danneggjat kellu antecedenti ghall-illecitu dannuz. Rigwardata l-kwestjoni f'dan il-kaz taht dan l-aspett ma jidherx li jista' jinghad li r-ragonament tat-Tribunal jiddifetta minn attitudni errata tal-fatti jew koncett zbaljat tad-dritt dwar l-apporzjonament ta' l-ammont tad-danni kwantifikati mill-perit tekniku. Huwa l-kaz, ghalhekk, li l-Qorti tirrespingi l-aggravju ta' l-atturi bl-appell incidentali.

Ghal dawn il-motivi u dawk l-ohra dedotti mit-Tribunal fiz-zewg sentenzi tieghu appellati, li qed jigu hawn ikkonfermati, din il-Qorti qed tirrespingi sew l-appell principali tal-konvenuti u dak incidentali ta' l-atturi, b'dan li kull parti tbati l-ispejjez ta' l-appell introdott minnha.

< Sentenza Finali >

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