MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-22 ta' Mejju, 2009

Appell Civili Numru. 939/2006/1

Andre Cutajar u martu Mary Grace

vs

Carmelo Schembri f'ismu personali u fil-kwalita` tieghu ta' direttur ta' Valley Properties Limited

Il-Qorti,

Fl-20 ta' Jannar, 2009, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**It-Tribunal,
>
> Ra l-**Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fit-23 ta' Ottubru 2006, fejn intqal li premess illi f'xi zmien f'Mejju 2006 il-konvenut wettaq xoghol ta' demolizzjoni ta' propjeta` adjacenti ghad-dar matrimonjali taghhom; premess illi per konsegwenza ta' dawn ix-xogholijiet, l-atturi

soffrew danni fid-dar matrimonjali taghhom, fosthom dawk certifikati mill-Perit A. Sapiano (Dok A); ghaldaqstant jghid il-konvenut ghaliex dan it-Tribunal ma ghandux prevja d-dikjarazzjoni mehtiega: (1) jillikwida d-danni sofferti mill-atturi tort tax-xogholijiet li saru mill-konvenut (2) jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi dik is-somma hekk likwidata. Bl-imghax u bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra interpellatorja tad-9 ta' Gunju 2006 (Dok B).

Ra r-**Risposta** tal-konvenutipprezentata fl-14 ta' Novembru 2006 fejn gie eccepiet illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, din il-kawza hija intempestiva in kwantu saret komunikazzjoni da parte tal-konvenut sabiex din il-kwistjoni tigi solvuta b'mod bonarju, izda cio` nonostante ma kien hemm ebda risposta da parte ta' l-atturi; salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra r-**Risposta** tas-socjeta` konvenuta ippresentata ukoll fl-14 ta' Novembru 2006 (it-Tribunal ma jifhimx ghaliex kellhom jigu presentati zewg risposti separati li jistghu jwasslu BISS ghal spejjes doppji meta setghet tigi presentata risposta wahda ghaz-zewg konvenuti) li permezz taghha gie ecceppit illi s-socjeta` konvenuta mhix il-legittimu kontradittur stante illi x-xogholijiet mhux qed isiru a karigu ta' Valley Properties Limited u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju; illi minghajr pregudizzju it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra d-dokumenti kollha esebiti.

Sema` x-xhieda tal-**Perit Antoine Sapiano** li waqt is-seduta tat-20 ta' Jannar 2007, xehed illi fuq inkarigu tal-atturi huwa kien acceda fuq il-fond taghhom u rrilaxxja r-rapport esebit bhala Dok A ma' l-Avviz, li huwa kkonferma bil-gurament. Huwa

jghid li seta` jikkostata li kien qed isir xi xogholijiet fuq il-fond adjacenti ghal taghhom u seta` jidentifika l-hsara fil-fond tal-attur f'erba` postijiet li huma ndikati fl-istess rapport.

Huwa jghid illi l-indikazzjonijiet tal-hsarat li soffrew l-atturi kienu illi l-hsarat huma konsegwenza tax-xogholijiet illi kienu qed isiru fil-fond adjacenti, fejn kien qed isir xoghol ta' twaqqigh u kien hemm anke borg gebel jistrieh mal-hajt tal-appogg tal-atturi.

B'referenza ghal paragrafu ntitolat '*Burst water pipe in sitting room*' ix-xhud jaghmel referenza ghall-pipe A-Corn illi jidher li gie maqlugh minn postu. Huwa jghid li jaf li kien pipe ta' l-ilma u l-materjal preciz ma jiftakarx x'kien.

Huwa jghid li xahar qabel ma kien acceda f'din l-okkazjoni, huwa kien mar id-dar tal-atturi peress illi kellhom hsieb japplikaw ghal xi zvilupp u sa fejn jiftakar ma kien irrizulta xejn mill-hsarat illi kkostata fit-tieni spezzjoni tieghu. Huwa jghid ukoll illi ma kkwantifikax il-quantum tal-hsarat ghax ma giex mitlub jaghmel dan.
Ix-xhud jghid li meta jaghmel referenza ghat-*two holes* taht it-titolu sitting-room, kien hemm zewg travi illi kienu jinfdu mill-propjeta tal-konvenut ghall-propjeta tal-attur illi meta nqalghu thalliet toqba. Meta kien mar ikejjel l-ewwel darba, il-pipe msemmi fir-raba` paragrafu huwa ma kienx rah. B'referenza ghal dan il-pipe jghid li fuq in-naha l-ohra tal-hajt divizorju kien hemm borg gebel jistrieh mal-hajt divizorju u kien jidher evidenti minn dak illi kkostata illi kienu ghadhom kemm saru x-xogholijiet rimedjali fuq il-pipe minhabba l-hsara li sofra.

Ix-xhud jghid li ma jiftakarx jekk dan il-pipe kienx imdahhal fil-hadid izda ma jeskludiex li f'xi punt kien jaqleb ghal hadid peress illi ma kienx boghod mill-metre tal-ilma.

Ix-xhud jghid ukoll illi meta ghamel il-punt fuq *stained carpets* kien qed jghid li huwa tapit imxarrab.

Ra n-Nota tal-atturi tas-26 ta’ Marzu 2007 li permezz taghha ddikjaraw illi l-ammont totali ta’ spejjez sofferti minhabba l-kaz de quo huwa ta’ elfejn hames mija u tlieta u erbghin Euro u erba` u tmenin centezmu (€2543.84) – gja Lm1092.07.

Sema’ x-xhieda ta’ **Mary Grace Cutajar** (18.10.2007), l-attrici illi qalet illi huma kienu taw permess lill-konvenut iwaqqa` l-opramorta u wara kienu kellmu perit illi kien tahom il-parir illi jaqghu biss zewg filati ta’ l-opramorta peress illi l-fond taghhom kien jinsab f’livell aktar gholi minn dak tal-konvenut. Di fatti kienu gharrfu b’dan lill-konvenut u minn naha tieghu dan talab lill-attur sabiex inehhi xi ventijiet ta’ arbli fuq il-bejt sabiex ikun jista` jnehhi z-zewg filati. Tghid illi sussegwentament kienu kitbulu bl-Avukat sabiex jgharrfuh illi anke fuq dawk iz-zewg filati kellhom ripensament.

Tispjega illi wara dan kollu, f’Mejju 2006 kienet irritornat id-dar u sabet lill-konvenut ma’ binha u setghet tinnota fil-fond taghha zewg toqbiet fil-hajt divizjorju, trabijiet, affarijiet ma’ l-art mkissrin minn fuq il-wall unit. Tispjega illi ftit taz-zmien wara, granet wara, infaqa` pajp ta’ l-ilma li kien hemm fis-salott taghhom. Tghid illi cemplet lir-ragel meta semghet u rat lill-konvenut juza` gaffa mal-hajt taghhom u meta dan wasal id-dar induna illi kien hemm l-ilma fis-salott. Kien infaqa pajp ta’ l-ilma ghaddej minn wara l-purtiera tas-salott, mal-hajt li jifred il-fond taghhom minn mal-garage li kien qed jitwaqqa` mill-konvenut.

Tispjega illi l-ilma ghamel hsara fuq it-tapit (fitted carpet) u l-ghamara.

Sema x-xhieda ta' **Andre` Cutajar** (18.10.2007), l-attur illi zied ma' dak li xehdet martu illi qatt qabel ma kellhom problema bil-pajp ta' l-ilma li nfaqa` u li bid-damdim tal-*vibrations* tal-gaffa, kien inqala` bracket minn fejn kien mwahhal il-pajp. Jghid illi kien pajp tal-hadid tal-pulzier u nofs u hadd ma seta jcaqilqu. Kien ilu mwahhal ghoxrin sena u qatt ma tah problemi.

Huwa jispjega li ghall-habta ta' Mejju 2006 il-konvenut kien beda xoghol ta' demolizzjoni fil-propjeta` adjacenti ghal taghhom u kien baqa diehel bit-travi fis-salott taghhom. Konsegwenza ta' dan kienu tkissru xi affarijiet fis-salott tieghu u tal-mara. Huwa jghid li meta kien kellmu kien ipprometta illi jirranga izda baqa` ma rranga xejn. Gurnata ohra kien ircieva telefonata minghand il-mara tieghu li kienet talbitu jmur id-dar peress illi kien hemm hafna tghezziz in kwantu l-fond adjacenti kien qed jaqa` u ftit wara skoprew li konsegwenza ta' dawn ix-xogholijiet inqala` anke pipe ta' l-ilma li kien hemm mal-hajt divizorju bil-konsegwenza li sofrew danni mill-leakage ta' l-ilma li kien hemm. Huwa kien qabbad perit li ghamel ir-rapport tieghu a fol 2 tal-process. Huwa kien qabbad ukoll mastrudaxxa ghall-istimi, bajjad u kahhal sabiex jirripristina d-dar tieghu fl-istat originali taghha. Jghid li kellhom jispiccaw il-Qorti peress illi l-konvenut baqa` qatt ma zamm il-kelma tieghu li jhallas. Ix-xhud jikkonferma l-kontenut tan-nota a fol 21 tal-process bl-ispejjez li kellhom jinkorru. Huwa jghid ukoll illi l-pipe ta' l-ilma li nqala` kien f'kundizzjoni tajba qabel ma bdew ix-xogholijiet.

Sema` x-xhieda ta' **Joseph Briffa** rapprezentant ta' Classic Cleaning, prodott mill-atturi, li waqt is-seduta tal-31 ta' Jannar 2008 xehed illi xogholu huwa li jnaddaf it-twapet, sufani u affarjiet bhal dawn. Muri Dok NGC5 huwa jikkonferma illi dak huwa dokument mahrug minnu. Huwa jiftakar li kienet cemplitlu sinjura u mar jigbor tapit

minghandha. It-tapit kien imxarrab u kien qieghed go bitha u kien hemm bzonn erba` min-nies biex jerfawh. Huwa jghid li seta` jikkostata illi l-hajt minn fejn kien dahal l-ilma kien ghadu mxarrab.

In kontro-ezami l-istess xhud jghid li kien nixxef u naddaf it-tapit ghall-prezz ta' Lm29. It-tnixxif u t-tindif huwa process wiehed li jsir bil-vacuum u ghalhekk ma jistax jispezzetta l-kont. Huwa jzid ukoll illi min-naha ta' taht tieghu, it-tapit ma giex fl-istat originali ta' qabel.

Sema` x-xhieda ta' **Alfred Tanti** prodott mill-atturi li waqt is-seduta tal-31 ta' Jannar 2008 xehed illi xogholu huwa antique cleaner. Huwa jikkonferma li d-dokument a fol 27 ghamlu hu u huwa stima ta' zewg vazuni u arlogg u jaghraf il-firma tieghu. Id-dokument a fol 28 hija l-ircevuta mahruga minnu. Huwa jghid li ezamina zewg vazuni u arlogg u kkonstata illi l-arlogg kellu damage fis-sens li kellu tixlifa fl-genb tieghu u wiehed mill-vazuni kien imkisser mix-xoffa ta' fuq, pero` l-vazun l-iehor baqa` shih. L-istima hija l-istima taghhom kieku ma kellhomx id-damage u l-Lm5 hija c-charge tax-xoghol tieghu. Ix-xhud izid jghid illi l-klijenta nfurmatu li kienu waqghu xi gebel u laqtu l-arlogg u l-vazun.

In kontro-ezami ix-xhud jghid li t-tieni valur huwa dak li jkunu jiswew li kieku kellhom jissewwew. Huwa jghid li originarjament dawn ma kienux inxtraw minghandu. Jzid ukoll illi t-ticrit fuq l-arlogg u l-vazun kienu jidhru friski.

Sema` x-xhieda ta' **Joseph Briffa** prodott mill-attur li waqt is-seduta tal-31 ta' Jannar 2008 xehed illi Dok NGC2 huwa dokument mahrug minnu. Huwa jghid li kienet cemplitlu l-mara tal-attur u qaltlu li dahlilhom xi ilma. Huwa kien mar jara wallunit u kif messu minn taht beda jitfarrak u talbitu biex jaghmlilha stima biex tirrangah jew taghmlu gdid. Il-parir tieghu kien li jinbidel kollu

peress illi l-bicca ta' taht ma kienx ikollha ma fejn taqbad u filfatt hareg l-istima. Huwa jghid li xogholu huwa mastrudaxxa.

In kontro-ezami l-istess xhud jghid li ma jiftakarx meta mar ghand l-atturi u l-istima hija bla data. Huwa jghid li l-wallunit raha darba biss. Lanqas ma jaf il-water flood imsemmija fic-certifikat tieghu meta saret. Huwa jghid li l-materjal li qed jikkwota fl-istima huwa mahogany. Il-unit kienu maghmul bil-bibien solid u l-cabinet chipboard. Huwa jghid li seta` jikkonkludi li ma kienx ilu wisq li sofra l-hsarat. Ix-xhud ma setax jghid f'liema stat kien qabel ma xxarrab ghax huwa rah darba biss. Huwa jghid li l-mod kif inhu mahdum iwasslu biex jikkonkludi li huwa difficli li jinbidel il-parti ta' taht biss u hemm certu disinji u certu profile li jkun difficli twabbilhom. Huwa jghid ukoll li l-hsara kienet ukoll fl-gnub.

Sema` x-xhieda ta' **Dennis Borg** prodott mill-atturi, li waqt is-seduta tal-24 ta' April 2008 xehed illi huwa jaghmel xoghol ta' tibjid u lill-attur jafu peress li kien mar id-dar tieghu u bajjadlu zewgt ikmamar. Huwa kien mela` zewg toqob mhollija minn zewg travi maqlughin f'zewgt' ikmamar illi kellu u bajjadhom. L-attur kien hallsu tax-xoghol kollu li ghamel u jikkonferma l-ircevuta a fol 24 tal-process.
In kontro-ezami l-istess xhud ma jiftakarx jekk it-toqob kienux diga` mimlijin min-naha ta' wara. Huwa jiftakar biss illi ghamel il-gebel, imliehom bit-tajn u bajjad. Jiftakar pero` illi meta ttawwal in-naha l-ohra huwa seta` jara li ma kienx imkahhal bhala bini gdid.

Sema` x-xhieda ta' **Doris Bondin** prodotta mill-atturi li waqt is-seduta tal-24 ta' April 2008 xehdet illi lill-atturi tafhom ghaliex mill-lokalita` taghha u wkoll ghax ihobbu jixtru minghandha. Hija tikkonferma li d-dokument a fol 25 hija l-ircevuta

taghha mahruga ghal vara ta’ Santa Katerina li l-atturi xtraw minghandha bil-pedestall.
In kontro-ezami hija tikkonferma illi l-bejgh ghamlitu fit-30 ta’ Awissu 2006.

Il-**Perit Mario Cassar**, prodott mill-konvenut (11.11.2008) ighid illi darbtejn kellem lill-atturi sabiex ituh access sabiex jezamina il-claim li kienu qed iressqu l-atturi, izda l-access dejjem gie rifjutat.

Il-konvenut **Carmelo Schembri** xehed fis-seduta tal-11 ta’ Novembru 2008 u qal illi kien intlahaq ftehim mal-atturi sabiex iwaqqa` l-opramorta ta’ bejn iz-zewg fondi u mal-opramorta kien hemm pipe ta’ l-ilma tal-acorn mqabbad minn isfel ma’ pipe tal-hadid “merhji u mitluq”, liema pipijiet kienu ta’ l-atturi. Jghid illi hu ma kienx missu u talab lill-atturi jaghqiluh huma – u di fatti ftit wara sabu maqlugh u miftuh fuq il-bejt.

Jghid illi qala` t-travi tal-garaxx tieghu u filwaqt illi l-ewwel erba` ma tawh problemi ta’ xejn, l-ahhar tnejn kellhom biss ftit tajn li waqa` n-naha ta’ l-atturi meta nehha t-travi. Jghid illi kien gharraf b’dan lit-tifel ta’ l-atturi u sussegwentament giet tkellmu l-attrici u huwa xxotta kollox minn gewwa d-dar tal-atturi. Jghid ukoll illi minn naha ta’ l-atturi wahhal zewg injamiet kemm temporanjament jimblokka t-toqba illi kien halla t-travu.

Dwar il-hsara illi ra gewwa – hu ighid illi ra rota ta’ statwa ta’ Santa Katerina mkissra u widna ta’ vazun, filwaqt illi t-tifel ta’ l-atturi kien qal illi l-arlogg kien gja mkisser minn qabel.

Imbaghad jispjega kif xi granet wara l-atturi qalulu illi kien qasam il-kanna ta’ l-ilma u kienu ntlew ilma. Jikkostata illi kien hemm forsi zewg bramel ilma gewwa. Jghid illi huwa ghenhom jixxutaw u meta ressqu gwardaroba, seta jinnota hafna umdita` mal-hajt. Jghid illi meta gibed l-attenzjoni

ta’ dan lill-atturi, dawn qalulu illi dak kien minhabba hamrija li kien hemm fuq in-naha l-ohra.

Il-konvenut isostni illi l-ilma dahal peress illi nqasam l-elbow mill-main tal-Gvern ghas-servizz ta’ gewwa u mhux minhabba t-treghid kif jallegaw l-atturi. Jghid illi huwa minn dejjem sostna illi jaghmel tajjeb ghal kull hsara konsegwenza tieghu – izda l-problema ta’ l-ilma ma kienx ikkawzha hu.

Jichad illi ghamel konsenturi u ighid biss illi kien hemm zewg fili rqaq, li rrizultaw minn naha ta’ l-atturi izda mhux minn naha tieghu.

Jghid illi talab lill-atturi sabiex jiehu l-perit tieghu u r-risposta ta’ l-atturi kienet illi ma jridux aktar nies id-dar.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra :

Illi din hija kawza li l-atturi qed jipproponu sabiex jithallsu mill-konvenut s-somma ta’ €3494.06 (gja Lm1500) rappresentanti danni minnhom sofferti wara xogholijiet ta’ kostruzzjoni illi l-konvenut ezegwixxa fil-fond adjacenti ghal taghhom.

Minn naha tieghu, il-konvenut jirrispondi ghal din it-talba biss u sempliciment billi ighid illi din il-kawza ma kellha qatt tigi intavolata ghax saret b’mod intempestiv peress illi kienu ghaddejjin trattattivi sabiex il-kwistjoni tirrisolvi ruha bonarjament. Il-konvenut, fir-risposta tieghu la jichad ir-responsabbilta` u wisq anqas jikkontesta l-ammont pretiz.

Illi ghat-Tribunal – kif trid il-ligi – kulhadd ghandu jerfa` r-responsabbilita` ta’ eghmilu u min jikkawza hsara lil haddiehor jew lil proprjeta` ta’ haddiehor, ghandu jaghmel tajjeb skond il-ligi. Minn naha l-ohra, minn ssubixxa d-danni ghandu l-obbligu li

dejjem jimminimizza d-danni u ma japprofittax ruhu mit-talbiet tieghu.

B’dawn il-konsiderazzjonijiet ghalhekk it-Tribunal irid f’dawn il-proceduri jara illi l-ammont pretiz mill-atturi huwa wiehed reali u rappresentanti d-danni minnhom sofferti. Una volta stabbilit dan – it-Tribunal ma ghandux ikollu problema illi jakkorda t-talba attrici.

Ikkunsidra ulterjorment :

Illi l-atturi ppresentaw rapport peritali tal-Perit Antoine Sapiano u dan ikkonfermah u spiega fid-dettal. It-Tribunal ma jistghax ma jsibx, wara ezami ta’ l-atti kollha, illi l-hsarat sofferti mill-atturi huma rizultat u kawza tax-xogholijiet li saru fil-fond adjacenti ghalihom mill-konvenut. Dwar ir-responsabbilita` ghalhekk – mhux biss ma hemmx kontestazzjoni da’ parti tal-konvenut, li anzi ighid fix-xhieda tieghu illi huwa dejjem kien lest ihallas u jaghmel tajjeb ghall-hsarat minnhu maghmula, izda addirittura tirrizulta ppruvata.

Jibqa` ghalhekk illi t-Tribunal jevalwa u jezamina il-kwantum tad-danni mitluba – li hawnekk qeghdin jigu mitluba sal-massimu tal-kompetenza ta’ dan it-Tribunal.

B’dana kollu l-atturi pprezentaw nota fis-26 ta’ Marzu 2007 dettaljata. Apparti ir-ritratti – in-nota hija *itemized* hsara bi hsara u sostanzjata anke bl-irvecuti jew kwotazzjonijiet ghal kull item. Ra ukoll illi l-atturi ressqu x-xhiedha in sostenn tad-dokumenti minnhom presentati u fejn dan ma sarx, il-konvenut, fis-seduta tat-2 ta’ Gunju 2008, ezenta aktar xhiedha in kwantu illi ma kienx qed jikkontesta l-istima ta’ Beta Limited.

Illi minn dan kollu, it-Tribunal ma ghandux ghalfejn ma jhossux sodisfatt illi t-talba ta’ l-atturi fis-somma indikata fin-nota taghhom hawn fuq

> msemmija, ossia fis-somma ta' elfejn hames mija u tlieta u erbghin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€2543.84) – gja Lm1092.07 – ghandha tigi milqugha.
>
> B'dan it-Tribunal ihoss illi f'din il-kawza iz-zewg principji legali hawn fuq msemmija qed jigu sodisfatti – cioe`- illi l-atturi imminimizzaw id-danni u mis-somma ta' €3494.06 nizzlu ghat-talba ta' €2543.84, li mill-ezami tal-provi kollha prodotti, it-Tribunal ihoss illi dawn gew sodisfacentament ppruvata, u fit-tieni lok illi l-konvenut jaghmel tajjeb appuntu ghad-danni subiti mill-istess atturi.
>
> Ghaldaqstant, it-Tribunal, wara illi ha konjizzjoni tax-xhieda kollha prodotti, d-dokumenti kollha prodotti u l-atti kollha tal-kaz, u wara l-apprezzament tal-provi kollha migjuba u kif ukoll ir-risposta tal-konvenut, jaqta` u jiddeciedi billi jichad l-eccezzjoni tal-konvenut u jilqa` t-talba attrici b'dan illi jordna lill-konvenut pro et noe kif mharrek sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta' elfejn hames mija u tlieta u erbghin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€2543.84) ghar-ragunijiet msemmija fl-Avviz.
>
> Bl-imghax mid-data tal-presentata ta' l-Avviz u bl-ispejjes kontra l-konvenut pro et noe kif mharrek."

L-ilmenti tal-konvenut *proprio et nomine* huma f'din l-ordni:-

(1) Is-socjeta` Valley Properties Limited minnu rapprezentata kellha tigi liberata *ab observantia* billi ma gie provat ebda ness bejn xi kondotta ta' din is-socjeta` u d-danni lamentati mill-atturi;

(2) Personalment, ma kellux jinstab fi htija ghall-hsarat subiti minhabba l-ksur tal-kanna ta' l-ilma;

(3) F'kull kaz ma kellux jinsab responsabbli ghall-hsarat fl-arlogg li l-atturi kellhom fuq xi ghamara appoggjata mal-hajt divizorju;

L-appellanti jispjega l-ewwel motiv ta' l-aggravju tieghu ghall-fatt illi mill-korp tal-provi hi karenti kwalsiasi konnessjoni mas-socjeta` konvenuta rapprezentata minnu. Huwa ghalhekk jissottometti illi t-Tribunal kien messu illibera lis-socjeta` mill-osservanza tal-gudizzju. Din il-proposizzjoni ma hijiex guridikament preciza in kwantu l-liberazzjoni *ab observantia* hi dispositiv merament ritwali. Kif insenjat mill-Qorti ta' l-Appell, sede Kummercjali, "*la liberatoria dall'osservanza del giudizio si accorda come massima nei casi di mancato ottemperamento alle disposizioni della legge riguardanti propriamente il rito che deve accompagnare la proposizione e la condotta della lite, come sarebbero i difetti della citazione, nella malleveria per le spese, la non comparizione dell'attore, e simili; ma, come sentenzio questa Corte in re:* ***Grech utrinque*** *l'otto febbraio, 1878 (****Collez. VIII p 443****), quando l'attore non prova nel merito, il reo convenuto secondo la legge deve essere assolto in modo definitivo ed anche finale, e non gia per via di una sentenza liberatoria dall'osservanza del giudizio ...*" ("**Joseph Staines *nomine* -vs- Roberto Pace**", 17 ta' Novembru, 1930). Huwa f'dan l-istess sens li l-Qorti behsiebha tipprovdi dwaru f'dan il-kaz gjaladarba, kif sewwa osservat mill-appellanti, il-provi akkwiziti ma jwasslux biex jikkollegaw htija fis-socjeta` Valley Properties Limited;

Dan premess, it-tieni u t-tielet ilment jistghu facilment jigu kkonsidrati flimkien in kap ghal dik ir-responsabilita` ghad-danni li l-atturi jattribwixxu lill-konvenut personalment;

Ghal dawk li huma l-fatti rilevanti, ir-rizultanzi istruttorji tal-kawza jillustraw illi l-konvenut ghamel xoghol ta' twaqqigh fi proprjeta` adjacenti ghal dik ta' l-atturi. Skond ir-rapport tal-Perit Antoine Sapiano inkarigat mill-atturi, fil-kors ta' l-

ezekuzzjoni ta' dan ix-xoghol zviluppaw xi konsenturi fil-hajt divizorju, saru toqob meta gew rimossi xi travi u nfaqa' *pipe* ta' l-ilma b'kawza tal-vibrazzjonijiet. Dejjem skond dan ir-rapport (fol. 2), ix-xhieda ta' l-istess Arkitett (fol. 16) u d-deposizzjonijiet ta' l-attur, gew kagonati danni fil-fond ta' l-atturi konsistenti minn tixrib ta' tapit, id-deterjorament tal-bazi ta' *wall unit* ta' l-injam, ksur ta' oggetti u hsarat fil-bini;

It-Tribunal sab fuq il-provi attendibbli illi l-atturi ghandhom ragun fl-assunt taghhom. L-appellanti jikkontesta din il-konkluzjoni bis-sottomissjonijiet illi ma huwiex verosimili illi l-kanna ta' l-ilma tinqasam u tinqala minn postha minhabba semplici vibrazzjonijiet u, kwantu ghall-arlogg illi, fuq kliem iben l-atturi, dan kien diga mkisser minn zmien qabel ix-xoghlijiet intraprezi minnu;

Kif inhu ben rikonoxxut il-principju tat-tgawdija u l-uzu tal-proprjeta` bil-mod l-aktar assolut li jippreciza l-Artikolu 320 tal-Kodici Civili jsofri temperament fejn jirrizulta illi mill-ezercizzju ta' dan id-dritt jigi arrekat pregudizzju lid-drittijiet ta' haddiehor. M'hemmx dubbju skond dan l-istess principju illi l-attivita` ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni ta' bini fil-proprjeta` proprju hi permissibbli u lecita, anke ghall-fatt ta' l-utilita` socjali taghha. Dan premess, jinkombi dejjem fuq min jezercita attivita bhal din illi jiehu dawk il-mizuri msemmija, dettati del resto minn ligijiet partikolari jew regoli specjali – ad ezempju, il-Kapitolu 10 relattiv ghal-Ligijiet tal-Pulizija – biex jiskansa l-produzzjoni ta' dannu lill-persuni jew lill-proprjeta` ta' haddiehor. Altrimenti, "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu" (Artikolu 1031, Kodici Civili);

Ragonevolment, fl-applikabilita` tieghu dan il-provvediment jippostula l-accertament tal-fatt obbjettiv tad-dannu derivat minn dik l-attivita` u li dak id-dannu jitqieghed f'rapport immedjat ta' kawza u effett ma' dik l-attivita`. Kull kaz jitlob li jkun ezaminat fuq il-fattispeci tieghu, b'dan illi, in linea generali, il-piz tal-prova tan-ness

ta’ kawzalita` bejn id-dannu rizultanti u l-attivita ezercitata tispetta lid-danneggjat;

F’dan il-kaz it-Tribunal hassu sodisfatt illi l-atturi, *qua* danneggjati, iddizempenjaw ruhhom mill-oneru li jipprovaw il-hsarat u dak tan-ness kawzati taghhom. Kif gja rilevat, l-appellanti hu ta’ fehma xort’ohra in kwantu jsostni, riferibilment ghat-tieni aggravju, illi mhux verosimili illi l-kanna nqasmet u nqalghet minn postha ghal fatt ta’ semplici vibrazzjoni. Ma’ din l-asserzjoni semplicitika din il-Qorti ma taqbelx;

Fl-esperjenza komuni mhux eskluz ili l-uzu ta’ makkinarji jew ingenji pezanti, bhal gaffa f’dan il-kaz, kapaci jaghti lok fi grad qawwi ghall-provokazzjoni u produzzjoni tad-dannu fil-bini vicin. Il-fatt tal-hsarat b’dak l-uzu la hu possibilita` remota u, wisq anqas, improbabbli.   Dan ghaliex l-vibrazzjoni mekkanika ghandha insit fiha dak ir-riskju relatat li jgib id-dannu fil-proprejta` li tkun adjacenti ghal lok fejn ikun qed isiru x-xoghlijiet billi, bhal f’dan il-kaz, u skond il-fehma tal-Perit Sapiano, l-*pipe* ta’ l-ilma jinqala’ minn postu. Ma kienx bizzejjed li l-appellanti jittanta jgib il-prova negattiva illi l-*pipe* kien merhi u mitluq (ara xhieda tieghu a fol. 85). Hu kellu invece jgib il-prova pozittiva illi ha hsieb bl-uzu tal-prudenza komuni li jadatta mizuri u kawteli biex jevita l-event tad-dannu lill-hwejjeg l-atturi. Din il-prova hu ma ghamilhiex jew, almenu, mhux b’mod li setghet twassal ghal konvinciment divers minn dak li wasal ghalih it-Tribunal;

B’introduzzjoni ghat-tielet motiv ta’ aggravju jibda biex jigi osservat illi l-Kodici Civili taghna jiccirkoskrivi d-dritt tar-rizarciment tad-danni ghal konsegwenzi diretti u immedjati. Dan jaghmlu sija fil-kaz ta’ danni kontrattwali kif ezemplifikat fl-Artikoli 1135 u 1137 tal-Kodici, sija ghad-danni extra-kontrattwali skond l-Artikolu 1045 (1) tieghu. Minn dawn id-disposizzjonijiet huwa ben car illi l-ligi takkolla lid-danneggjant bid-danni veri u proprji, immedjati u diretti;

Fil-kaz prezenti l-appellanti jikkontendi illi huwa ma ghandux ibati l-hsara fl-arlogg ghaliex skond ma qallu iben l-atturi dan l-oggett kien diga danneggjat minn qabel. Din l-affermazzjoni wehida ma tidherx li tibbasta biex tehilsu mir-responsabilita` ghad-dannu fl-arlogg, tant ghaliex huwa naqas milli jipproduci bhala xhud lil iben l-atturi, tant ghaliex, skond ix-xhud Alfred Tanti (fol. 62), li ezamina l-arlogg, il-hsara fuqu u fuq il-vazun kienu “jidhru friski”. Din l-konstatazzjoni objettiva ta’ dan ix-xhud ma tistax tigi skartata mill-Qorti biex, skond kif pretiz mill-appellanti, tigi accettata l-versjoni tieghu fuq kliem haddiehor meta din mhix korroborata u wkoll zmentita minn dik tax-xhud imsemmi.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti thassar is-sentenza appellata fejn din sabet lis-socjeta` konvenuta responsabbli ghad-danni. Dan in bazi ghal konsiderazzjoni illi t-talba ta’ l-atturi fil-konfront taghha mhix sostenuta. Tichad ghal kollox l-appell tal-konvenut fil-veste personali tieghu u konsegwentement tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez ta’ din l-istanza jitbatew minnu.

< Sentenza Finali >

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