MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2009

Avviz Numru. 146/2003

Frank Graham et

vs

Anthony Falzon et

Il-Qorti:-

Rat l-avviz tal-atturi pprezentat fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar s-sebgha (7) ta’ Marzu 2003 fejn talbu lil Qorti sabiex tordna lil konvenuti jhallsuhom s-somma ta’ elf tmien mija w erbghin lira maltin u disgha w hamsin centezmu (LM1840.59) kwantu ghal elf sebgha mija u tnejn u sebghin lira maltin u tmintax il-centezmu (LM1,772.18) in linea ta’ hsarat kagjonati mill-konvenuti fil-fond residenzjali tal-atturi 6, ‘Lucky Stards’, M.A. Vagnolo Street, Qormi, skond ma jirrizulta mill-anness rapport peritali li gie mmarkat Dok. ‘A’, u kwantu ghal tmienja w sittin lira maltin u wiehed w erbghin centezmu (LM68.41) rapprezentanti s-sehem pagabbli mill-konvenuti ghall-appogg ta’ bejn l-

proprjetajiet tal-kontendenti u dan skond ma jirrizulta mill-anness rapport peritali li qed jigi mmarkat Dok. 'B'.

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittri bonarji tat-tnejn w ghoxrin (22) ta' Jannar 2003, u tat-tlettax (13) ta' Frar 2003 kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenuti Anthony u Mary konjugi Falzon ippresentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar t-tlieta w ghoxrin (23) t'April 2003 fejn eccepew s-segwenti:-

1. Illi fl-ewwel lok ma huwiex minnu li l-konvenuti kkagunaw xi hsarat fil-fond residnezjali tal-atturi jigifieri 6, 'Lucky Stars', M.A. Vagnolo Street, Qormi kif qeghdin jippremettu l-atturi fl-avviz ppresentat minnhom u dan kif ser jirrizulta waqt il-mori tal-kawza;

2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont li qieghed jigi pretiz mill-atturi 'n linea tal-hsarat allegatament kagjonati mill-espoonenti fil-fond tal-atturi, la huwa dovut u jekk jirrizulta li hemm xi ammont dovut, dan ma huwiex dak li qieghed jippretendu l-atturi fl-avviz ppresentat minnhom;

3. Illi fit-tielet lok, u dejjem minghajr pregudizzju ghal dak li diga nghad, lanqas ma huwa korrett dak li qeghdin jippretendu l-atturi fir-rigward tal-ammont pretiz minnhom relattiv ghas-sehem ghall-appogg ta' bejn il-proprjetajiet tal-partijiet ghaliex l-hajt tal-appogg kien ilu hemm u dan inbena nterament mill-konvenuti u mhux mill-atturi kif qeghdin jallegaw;

4. B'riserva ghal eccezzjonijiet ulterjuri skond l-ligi.

Rat illi fis-seduta tat-tnax (12) ta' Gunju 2003 xehdet **l-attrici Jacqueline Graham** (fol. 16) u spjegat illi hija tghix fil-proprjeta taghha flimkien ma zewgha Frank fil-fond 6, 'Lucky Star', Triq Vagnolo, Hal Qormi. Spjegat li l-ġar taghhom l-konvenut Anthony Falzon ried jaghmel xi

xoghlijiet fid-dar tieghu fis-sens li xtaq jiddividiha jew jaqsamha f'zewg postijiet u sahansitra beda jesegwixxi dan x-xoghol permezz t'uzu xi makkinarju.

Qalet li ghal habta ta Gunju 2002, meta irritornaw minn xi safar, sabu li x-xoghlijiet kienu diga bdew u dawn kienu jikkonsistu fi thaffir ta' bitha biex isir basement. Innotaw li dawn ix-xoghlijiet kienu ghadhom qed isiru ghaliex hassew hafna treghid u hsejjes waqt li kienu fid-dar u mill-ewwel gabu perit sabiex jikkonstata jekk dan t-thaffir setax kien ta perikolu ghal post taghhom billi setghu qatghu l-blat aktar vicin lejn il-hajt t'appogg minn dak permess bil-ligi. In segwitu a bazi tar-rapport li kellhom huma kitbu ittra lill-konvenut izda dan baqa ma baghat l-ebda twegiba u w x-xoghol baqa' ghaddej.
Qalet li maz-zmien bdew jaraw konsenturi fil-hitan u l-madum tal-art beda jinqala. Ghalhekk, ziedet tghid, baghtu ghal perit Psaila li nzerta kien imsiefer w ghalhekk mar l-Perit Mark Borg u dan minn naha tieghu rrintracca lil perit tal-konvenuti l-Perit Agius u ghamlu appuntament biex jiltaqghu fuq il-post u sabu li l-blat kollu li kien hemm taħt il-hajt tal-appogg, kien gie maqtugh minghajr ma giet osservata d-distanza legali.

Qalet li l-perit tal-konvenuti, il-Perit Agius, kien assikurhom li x-xoghol kien lest u li kien lest li javza lil klijenti tieghu biex jikkumpensawhom tal-hsarat, izda f'inqas minn gimgha, x-xoghol rega' beda bl-istess makkinarju u fil-fatt thaffer bir. Qalet li llum il-gurnata l-konvenut lesta bix-xoghol tieghu u fil-fatt ghamel dak li kellu intiz li jghamel pero m'ghamilx tajjeb ghall-hsarat sofferti minnhom. Jinghad ukoll li l-konvenuti cahdu r-responsabilta taghhom ghal hsara li kellhom fid-dar residenzjali taghhom.

Qalet li x-xoghol in desamina baqa' ghaddej tlett xhur minn Lulju sa Settembru 2002 u tikkonferma li qabel ma bdew ix-xoghlijiet huma qatt ma kienu gew avvicinati. Qalet li fost il-hsarat sabu li l-madum tat-tarag inqasam w ghalhekk ried jinbidel skond stima esibita a fol. 6 tal-atti, liema stima saret minn Hal Mann biex huma jgahmlu x-xoghol, mhux ta' riparazzjoni izda ta' sostituzzjoni tal-madum. Oltre dan, kompliet tghid, li kien hemm hsarat

ohra kif imsemmi fir-rapport tal-Perit Mark Borg kif wkoll skond is- stima mahruga mis-socjeta Attard Construction Limited biex jirriparaw l-hsarat.

In kontr’ezami tghid li l-makkinarju li kien qed jintuza kien *excavator* b’musmar kbir u kien hemm wkoll gaffa. Tghid li l-Perit Borg pero ha anke l-isem tal-makkinarju x’kien. Qalet li l-perit tal-konvenut kien qalilha li jekk ikun hemm xi hsarat, l-konvenut kien lest li jaghmel tajjeb. Qalet li hi kienet qed tippretendi appogg ghal hajt divizorju li ghandha fis-sular ta’ fuq il-garaxx fejn kellha r-residenza taghha u li kien jappogga ma bitha. Tghid li ma dawn il-hitan, l-konvenut qabbad ma parti mill-bini tieghu w anke ghamel xoghol f’dan il-hajt biex ghadda xi katusi u pajpijiet.

In ri-ezami tghid li hi kienet ghadha ma rriparat xejn mill-hsarat li hemm w ghalhekk l-perit li tista tqabbad l-Qorti setgha jezaminahom.

Illi nhar is-sitta w ghoxrin (26) ta’ Jannar 2004 hija esebiet video li hija hadet tax-xoghol li kien qed isir. Tispjega li dan haditu meta kien prezenti il-Perit Psaila. Ikkonfermat li x-xoghol kien beda waqt li kienet imsiefra izda wara li rritornat innutat dan ix-xoghol u kien ghalhekk li gibdet il-video.

Nhar l-ghaxra (10) ta’ Mejju 2004 in kontr’ezami qalet li hija kienet xtrat il-post minghand certu Joe Zammit. Spjegat li l-post taghha jinsab fuq garaxx kbir ta’ terzi gholi tlettax (13) il-filata msaqqaf bil-planki. Dwar il-hlas tal-appogg li hija qed tippretendi tghid li huwa ghal dik il-parti fejn l-konvenut gholla l-appogg b’xi tmien filati. Tikkonferma li l-estensjoni tal-hajt saret mill-haddiema tal-konvenut.

Nhar il-hamsa (5) ta’ Lulju 2004 hija esebit il-kuntratt ta’ akkwist taghha redatt minn Nutar Philip Said nhar it-tlieta w ghoxrin (23) ta’ Marzu 1988. Dan gie mmarkat bhala Dok. JGO40705A.

Illi b'digriet tal-istess jum u cioe tat-tnax (12) ta' Gunju 2003, din il-Qorti diversament preseduta kienet innominat lil Perit Frederick Doublet bhala perit tekniku sabiex jikkonstata l-fatti u jhejji rapport.

Illi nhar l-ghaxra (10) t'Ottubru 2003 **xehed il-Perit Mark Borg** quddiem il-Perit Tekniku. Huwa kkonferma ic-certifikati rilaxxjati minnu u cioe dak a fol. 2 u 7 tal-process Jghid li huwa hareg id-Dok. B a fol. 7 wara li kien tkellem mas-sid originali is-sur Zammit l-awtur tal-attur kif ukoll mal-kuntrattur Tony Gauci. Jghid li huwa kien ra l-*condition report* mahrug mill-Perit Psaila u kien kompla fuqu. Jghid li ghamle diversi spezzjonijiet fil-post u kkonferma li kien hemm *hair line cracks* fil-hitan.

Ikkonferma li l-konvenut kien qed iqatta' blat sabiex jibni *basement*. Ghalkemm hafna mit-tqattiegh kie diga sar meta mar fuq il-post. Huwa innota li l-konvenut ma kienx halla d-distanzi ta' 2.6" li huma regolamentari. Jghid li huwa tkellem mal-perit tal-konvenut u qallu li x-xoghol li kien ghad fadal li jsir kellu isir b'makkinarju hafif. Jghid li mal-hajt divizorju, l-eskavazzjoni kienet diga saret hlief ghat-'*trimmings*' u dan kellu jsir bil-galbu. Innota wkoll li f'certi partijiet tal-pedamenti l-blat kien turbazz u kien hemm hafna laqx ippostjat fil-hitan tal-pedamenti tal-hajt divorizju li gew esposti meta qatta'. Jghid li huwa nnota li l-kunsenturi kienu jizdiedu minn spezzjoni ghal ohra. Kien ghalhekk li huwa hareg stimi differenti ghaliex huwa kien ighamel rapport *up dated* bil-hsarat li zdiedu minn zmien ghal zmien sabiex b'hekk l-ahhar rapport jirrifletti l-hsarat il-godda.

Nhar is-sitta w ghoxrin (26) ta' Jannar 2004 xehed **il-Perit David Psaila** u kkonferma li huw akien gie inkarigat mill-atturi sabiex ihejji rapport dwar hsarat li huma kellhom fil-proprjet taghhom minhabba xi xoghol ta skavar li kien qed isir fil-proprjeta adjacent. Huwa kkonferma ic-certifikat rilaxxjat minnu Dok GAO 31010A. Huwa ddeskriva l-fond u qal li dan kien jikkonsisti f'*first floor maisonette* u fuqu *washroom* kbira. Qal li li fl-ewwel sular ma kienx hemm hsara ghalkemm fil-*washroom* kien hemm kunsentura fis-saqaf u ohra fil-hajt kif deskritt fir-rapport tieghu. Qal li

huwa ma dahalx fil-proprjeta tal-konvenuti pero minn fuq setgha jara li kien qed isir xi xoghol ta' skavar u li d-distanzi rikjesti mill-ligi ma kienux qed jinzammu. Qal li l-makkinarju li kien qed jintuza kien JCB u gaffa zghira.

Illi nhar it-tnejn w ghoxrin (22) t'Ottubru 2004 xehed **il-Perit Mark Borg** u kkonferma it-tlett *condition reports* li kien hareg. Jghid li fl-ewwel rapport ix-xoghlijiet kienu ghadhom mhux lesti, it-tqattiegh kien lest, fit-tieni rapport datat tnax (12) ta' Novembru 2002 ix-xoghol kien lest fis-sens ta' struttura izda mhux il-*finishes*. Fit-tielet rapport ix-xoghol kien lest. Mistoqsi ighid jekk rax l-uzu tal-Hymac ighid li ma rahx izda rah fuq il-*video* li gibdet l-attrici. Jikkonferma li ma kienx prezenti waqt li l-konvenut kien qed jahdem.

Jghid li meta kien mar jispezzjona l-fond f'Lulju 2002 il-blat kien tqatta diga pero fejn rajt il-blat espost kien hemm hafna laqx u materjal ippostjat taħt il-pedamenti taghhom. Kien ghhalhekk li ghamel ir-rakkomandazzjoni tal-qoxra sabiex l-istruttura tal-konvenut ma tkompix izzid piz fuq il-hajt divizorju. Ikkonferma li l-laqx u l-materjal ippostjat that l-proprjeta tal-attur kien ilu hemm minn meta nbena l-post. Jghid l meta saret l-eskavazzjoni il-materjal bejn il-blat u l-pedament beda jaqa'. Jghid ukoll li l-Perit Agius kien mar fuq il-post u ra l-rakomandazzjonijet li kien ghamel u qall li kien ser jimxi maghhom.

Nhar il-wiehed u tletin (31) ta' Jannar 2005 xehed il-konvenut **Anthony Falzon** fejn qal li kien xtara bicca art u qaxxarha kollha fuq il-blat u dan permezz ta' *bulldozer* u cioe bil-gaffa. Jghid li l-materjal kien artab sakemm gabu fuq il-blat sod. Jispjega li kellu terrazzin fuq garaxx u peress li d-dar kienet ssussata 'l fuq gab perit sabiex ikun jista post iehor fuq ghat-tifla. Jghid li ma wessax is-saqaf tal-garaxx li kellu. Huwa haffer fil-garaxx u fil-bitha li kelu u nehha it-terrapien li kien hemm u dan permezz ta' JCB zghir li dahal mill-bieb tal-garaxx fi Triq Mario Pace. Kellu giebja u kissirha u hammilha taħt il-bitha. Jispjega li l-giebja ma kienitx fil-bitha izda taht l-art tal-garaxx. Huwa nehha il-hajt ta' wara tal-garaxx li jaghti ghall-bitha tieghu li kienet tmiss mal-binja ta' l-atturi.

Ikkonferma li kien hu li bena l-ewwel bejn u bejn l-attur. Kien tella zewg sulari mal-kantuniera u fejn kellu l-bitha bena hajt divizorju sal-livell ta' taħt is-saqaf tal-garaxx. Il-garaxx imsaqqaf fuq circa sbatax-il filata. Imbaghad bena l-awtur tal-attur fuq il-hajt divizorju li kien bena hu. Huwa pinga skizz ta' dak li kien ghamel u dan gie esebit bhala Dok. AFO5O1031A. Jghid li huwa ma xtaqx jingalja mal-appogg tal-atturi w ghalhekk bena qoxra tal-*bricks* u wara saqqaf parti mill-bitha. Ikkonferma li is-saqaf originali tal-garaxx qatt m'intmess.

Wara li kein saqqaf il-bitha tela il-post fuq il-garaxx. Ix-xoghol kien bdieh fil-bidu tas-sajf 2002 u lestieh qabel ix-xitwa. Jiftakar li xi zmien wara kien ircieva xi kont minghand l-atturi tal-hsarat li allegatament kien ghamel. Jghid li l-atturi ma hallewx lil bennej jidhol ghandhom sabiex jispezzjoni izda dahal l-perit tieghu u dan kien qallu li hsara minn naha tieghu ma hemmx u b'hekk fehem li ma kienx responsabbli ghal hsarat li kellhom l-atturi. Huwa gharaf il-kont li kienu baghtu l-atturi u cioe id-dokument esebit a fol. 2 u 3 tal-atti. Jghid li huwa qatt ma kien intalab qabel sabiex ihallas xi appogg jghid li l-ewwel talba saret mal-kawza odjerna.

In kontr'esami jghid li kien hu li tellgha l-opra morta b'erbgha filati a spejjez tieghu. Jispjega li s-saqaf tal-atturi huwa ghola minn tieghu u dan jinsab fuq l-opra morata tieghu. Ikkonferma li kien gholla il-kamra tal-bejt xi sena u nofs qabel m'ghamel dan ix-xoghol mertu ta din il-kawza. Jikkonferma li l-bejt tal-konkos tieghu kien jaqbad fuq il-wesgha tal-hajt divizorju.

Philip Mifusd il-bennej tal-konvenut xehed nhar il-hamsa w ghoxrin (25) t'April 2005, w ikkonferma li kien hadem ghand il-konvenut f'xi garaxx Hal Qormi. Hemmhekk kien sab tal-gaffa mqabbad mill-konvenut biex ihammel it-terrapien u huwa kien qallu sabiex jahdem sa ghaxar piedi boghod mill-appogg ta' taht fejn gew joqghodu l-atturi. Dan spjega ix-xoghol li ghamel fuq sturzzjonijiet moghtija lilu mill-konvenut sabiex bena post ghal bint l-konvenut.

Ikkonferma li sakemm dam hemm hu fuq l-post l-attrici qatt ma kelmitu fuq hsara.

Il-Perit Emmanuel Agius prodott mill-konvenut xehed nhar s-sbatax (17) t'Ottubru 2005 w ikkonferma li huwa kien inkarigat mill-alterazzjonijiet li kienu qed isiru fil-post tal-konvenuti. Jghid li l-hajt divizorju kien inbena in parti mill-konvenut u in parti minn terzi u cioe l-awturi tal-attur. Jikkonferma li l-konvenut bena zewg sulari u pogga mieghu u kienu saru l-kontijiet u gew paci. Qal li huw akien ghamel spezzjoni fil-proprjeta tal-atturi u kien taha struzzjonijiet lill-konvenuti sabiex mal-hajt juzaw ghodod tal-idejn ghat-*trimmings* li hemm bzonn. Huwa tellghu hajt qoxra ma l-appogg u saqfu fuq il-qoxra. Huwa esebixxa wkoll pjanti tax-xoghol li sar taht id-direzzjoni tieghu li gew markati bhala Dok. EAO51111A sa D w indikati bil-kulur ahmar. Huwa jiddiskrivi fit-tul ix-xoghol li ghamel u sahansitra anke ddiskriva l-hsarat li gew indikati lilu mill-Perit tal-atturi f'wahda mill-ispezzjonijiet tieghu fil-fond. Dawn jinsabu elenkati a fol. 18 tar-relazzjoni tal-perit tekniku.

Illi nhar it-tmienja (8) ta' Mejju 2008 xehed il-**Perit Frederick Doublet** (fol. 46) fejn esibixxa r-relazzjoni tieghu li giet immarkata bhala Dok. FD.

Minn esami ta' din ir-relazzjoni w appuntu a fol. 48 tal-istess jirrizultaw il-konkluzzjonijiet tal-perit tekniku.

Illi fir-rapport tieghu, l-Perit Tekniku josserva li mill-provi prodotti quddiemu rrizulta li l-qtugh ta' blat sar kemm bix-xafra tal-gaffa peress li l-blat ma kienx iebes hafna u kemm bil-*jack hammer* tal-arja tal-idejn inkwantu ghat-*trimming* ta' blat ma' wicc u aktar l-isfel mill-pedamenti, u b'hekk ma inzammitx id-distanza regolamentari ta' 76cm. Sar ukoll qtugh bil-*jack hammer* tal-partijiet tal-pedament li kienu jed jisporgu l-barra. Il-Perit Tekniku jghid hekk:

"Minkejja illi;

a. Il-gaffa kienet tar-roti bit-tyres;

b. Il-JCB kienet wahda zghira, u

c. Il-Jack hammer uzat kien wiehed ta' l-idejn,

Dawn l-affarijiet ta' bilfors li kkawzaw ammont ta' vibrazzjoni li waslet sal-fond tal-atturi."
Pero l-perit tekniku ighid li l-qtugh tal-blat ghalkemm illegali kif sar ma kkawza l-ebda hsarat fil-fond tal-atturi:-

L-Artikolu 439 tal-Kap 16 tal-Kodici Civili jistipula hekk:
'It shall not be lawful for any person to dig in his own tenement, any well, cistern or sink, or make any other excavation for any purpose whatsoever at a distance of less than seventy-six centimetres from the party wall.'
Illi fuq dan il-punt hija ta' rilevanza l-kawza fl-ismijiet **Bugeja vs Washington** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-hamsa (5) ta' Mejju, 1897 fejn gie enuncjat il-principju, li kien w ghadu kardinali fil-kuntest tad-drittijiet ta' proprjetarji, li:-

"Il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino".

Intqal ukoll li, *"Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu"* – **Mifsud vs Camilleri**, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-hmistax (15) ta' Dicembru, 2004.

Intqal ukoll fil-kawza **Captur vs Borg**, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-hamsa (5) t'Ottubru, 1993, illi *"kull min, b'xoghol konness ma kostruzzjoni, jaghmel hsara lill-vicin, jirrispondi ghad-danni".*

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Agius vs Emanuel Mifsud (**Citazzjoni Numru 1373/01 TM) deciza fit-tmienja w ghoxrin (28) t'April 2005, b'fatti simili ghal kaz in dizamina, il-Qorti rriteniet illi:

"*Ghalkemm il-fond ta' l-attur kien antik, jirrizulta mir-relazzjoni teknika li, qabel ma sar ix-xoghol mill-konvenut, il-hnejjiet kienu fi stat tajjeb u dawn cedew mhux ghax il-post hu antik izda kawza tax-xoghol li sar mill-konvenut fil-*

fond tieghu ... ... Filwaqt li din il-Qorti taccetta li proprjetarju ta' fond jew art jista' jaghmel u jizviluppa l-proprjeta' tieghu kif irid, dan jista' jaghmlu dejjem sakemm ma johloqx hsara lil terzi... ... ... Il-konvenut, ikkunsidra biss l-interessi tieghu, u, ghalkemm imwissi mill-perit tieghu, injora ghallkollox il-possibilita' ta' hsara lill-vicin, u agixxa bla ma qies id-dritt tal-gar li ma jsofrix hsara fil-fond tieghu ... ... u dan kwindi jrid iwiegeb ghal-ghemil tieghu."

Illi fil-kaz in ezami, l-Perit Tekniku huwa ghal darb'ohra zbaljat fil-paragrafu 18.3 tieghu meta jikkonkludi li l-vibrazzjonijiet dovuti ghall-qtugh tal-blat bil-*jack hammer* tal-idejn biex sar it-*trimming* mal-hajt divizorju per se ma kkawzax hsarat fil-post tal-atturi u li ghalhekk il-konvenut f'dan ir-rigward tal-qtugh tal-blat ghandu jirrispondi biss ghall-fatt li ma zammx id-distanza regolamentari u mhux ghal hsarat u li ghalhekk f'dan il-kaz, l-Artikolu 439 ma japplikax inkwantu ghall-hsarat fil-fond ta' l-atturi.

Izda, meta xehed in eskuzzjoni, l-istess Perit Tekniku jghid hekk dwar il-hsarat kagunati bil-qtugh tal-blat:

"Kieku l-konvenut ma benhiex ma kienx ikun hemm dawn il-problemi. Dawn jistghu jigu kkagunati b'mod iehor anke tghaddi karozza mit-triq ... ... ***Gie sparked qabel ma haffer il-blat meta effettivament skava."***

Illi ghalhekk il-Qorti ma taqbilx ma din it-tezi tal-perit tekniku li l-konvenut ma kkawza l-ebda hsarat bil-qtugh tal-blat.

Il-perit ighid ukoll li il-bini tal-atturi u l-bini ta' tahtu ma kellhomx riseva bizzejjed ta sahha sturutturali kif titlob is-sengha u l-arti. Izda il-hsarat sehhew minhabba l-operazzjoni tat-tahmil tal-materjal taht il-bitha u l-garaxx tieghu. Illi ghalhekk huwa l-ghemil tal-konvenut u cioe l-agir tieghu li ikkaguna il-hsarat li eventwalment sofra l-attur.

Il-Perit tekniku jikkonkludi li l-hsarat fl-ammont ta' €1525.07 ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet f'porzjonijiet ugwali.

Dwar dan il-Qorti ghandha il-fehmiet taghha li ser jigu hawn riportati specjalment meta rat li l-perit tekniku ikkonkluda bis-segwenti manjera. "***KAZIJIET BHAL DAWN MA TANTX ILTQAJT MAGHHOM FIL-QORTI U GHALHEKK M'HEMMX HISTORY FUQ XHIEX NISTA' NOQGHOD U GHALHEKK IL-FIFTY PERCENT HIJA BISS OPINJONI TIEGHI.'***

Rat il-verbal registrat wuddiem il-Perit tekniku nhar it-tletax (13) ta' Frar 2006 fejn Dottor Lydia Zerafa ghall-atturi irrinunzjat ghat-talba taghha dwar il-hlas tal-appogg ghas-somma ta' LM68.41 (€159.33) rapprezentanti is-sehem pagabbli mill-konvenuti ghall-istess appogg.

Il-Qorti rat in-nota ta' sottomissjoni tal-konvenuti pprezentata fl-atti nhar is-sitta (6) ta' Mejju 2008.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti Anthony u Mary konjugi Falzon ghan-nota ta'osservazzjonijiet finali tal-atturi ppresentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-ewwel (1) ta' Lulju 2009 kif ukoll n-nota ta osservazzjonijiet finali ta' l-atturi.

Ikkunsidrat:-

Illi din il-Qorti ghalhekk trid tesamina l-provi migbura u limitatament tara jekk l-hsarat li soffrew l-atturi humiex ir-rizultat dirett ta' xi azzjoni mehuda mill-konvenut. Il-kwistjoni tal-hlas tal-appogg illum hija sorvolata stante li l-atturi rrinunzjaw ghaliha kif fuq indikat permezz ta' verbal appozitu.

Ghal dak li jirrigwarda responsabilita ta' dak li gara skond l-**artikolu 1031 tal-Kap 16** jinghad li:-

"*Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu.*" ("**<u>Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici" AC 3 ta' Dicembru 1991"</u>**).

Illi ai termini tal-**artikolu 1032 tal-Kap.16:-**

"*Jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja*".

Illi fis-sentenza "**Anthony Zerafa vs Joseph Sacco"** (P.A. RCP. 29 ta' Marzu 2001) inghad li:-

"Minn dawn l-artikoli ma hemm l-ebda dubju li min minhabba n-nuqqas ta' attenzjoni tieghu, b'negligenza u b'nuqqas ta' prudenza fil-grad rikjest mill-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili."

Illi l-**Artikolu 1037 tal-kap 16** jipprovdi li:-

"*Kull min ghal xi xoghol jew servizz iehor iqabbad persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux ragun jahseb li hija ta' hila, hu obligat ghall-hsara illi dik il-persuna, minhabba n-nuqqas ta' hila taghha tikkaguna lil haddiehor fl-esekuzzzjoni tax-xoghol jew servizz hawn fuq imsemmi."*

Waqt li l-**Artikolu 1038** jipprovdi li:-

"*Kull min minghajr ma jkollu l-hila mehtiega jindahal ghal xoghol jew servizz, hu obbligat ghall-hsara li, minhabba n-nuqqas ta' hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor."*

Issa huwa principju ben akkolt fil-gurisprudenza taghna li "min ifittex ghad-danni irid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti…" (**Kollezz. Vol XXX p111 p142)**

B'dana kollu, jezistu sitwazzjonijiet fejn l-fatti dannuzi juru l-impronta tal-htija. B'mod li min ikun ipprova dawk il-fatti ghandu jiftiehem li pprova anke il-htija, u allura jkun dmir ta' min ikun kagun ta' dawk il-fatti li jipprova li hu ma kellux

htija filli ssucceda. Ara f'dan is-sens decizjoni **(Vol XXIV p1 p893**). Ghal din il-Qorti l-kaz prezenti huwa wiehed minnhom.

Illi hija l-fehma tal-Qorti li l-atturi kellhom jipprovaw li huma ghandhom hsara fil-prorjeta taghhom liema hsara giet kawzata mill-agir tal-konvenuti.

Il-konvenuti minn naha taghhom kellhom jipprovaw jiskolpaw ruhhom mill-addebitu htija ghal dak li gara.

Illi sabiex il-Qorti tasal ghal konkluzjoni li d-danni li kienu qed jilmentaw minnhom l-atturi gew kagunati mill-konvenuti hija kienet innominat Perit Arkitett sabiex jaghti l-opinjoni teknika tieghu fis-sens jekk id-danni subiti mill-atturi kienux kagun ta' xi traskuragni lampanti da parti tal-konveuti jew minhabba ix-xoghol hazin illi kien sar originarjament fil-proprjeta taghom meta kien inbena l-plot.

Illi huwa minnu kif intqal fis-sentenza "**Spiteri Tiles Ltd vs Raymond Borg"** **(**P.A. RCP 28 ta' Frar 2002**)** li**:-**

"*Huwa sintomatiku ghalhekk li fid-dawl ta dan kollu li jinghad li ghalkemm il-Qorti ma hiex tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha, 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 tghmlu b'mod legger jew kappriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' aspet tekniku tal-materja taht ezami."("***Philip Grima vs Carmleo Mamo* –** A.C 29 ta' Mejju 1998; **Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca** – A.C. 6 ta' Ottubru 1999; **John Saliba vs Joseph Farugia** A.C. 28 ta' Jannar 2000; **Sammy Tabone vs Carmel Tabone et** – A.C. 5 ta' Ottubru 2001.

Illi dawn is-sentenza huma bbazati ukoll fuq dak li intqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet "**Giswarda Bugeja et vs**

<u>Emmanuele Muscat et”</u> *(A.C. 23 ta’ Gunju 1967 – Vol. L i 390*) fejn intqal li “*ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabli mill-gudikant bhal kull prova ohra, b’danakollu, l-giudizio dell’arte espress mill-perit tekniku ma jistghax u ma ghandux aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta lilha moghtija b’talba ghan-nomina ta’periti addizzjonali jigi skartat facilment ammenoche ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkuzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi irragonevoli*.”

Illi mill-provi prodotti mill-partijiet jirrizulta ghas-sodisfazzjoni tal-perit tekniku li l-hsarat sofferti mill-atturi gew kkagunati minhaba ix-xoghol li kien qed isir fil-fond sovrapost w adjacenti mal-fond taghhom. Dan billi l-konvenuti ma hadux prekawzjoni adegwata meta gew sabiex jibnu s-sit adjacenti ghall-fond tal-atturi. Illi d-danni gew kagunati meta l-konvenuti naqsu li jiehdu l-prekawzjoni rikjesta meta bdew jiskavaw is-sit fejn sussegwentement bnew.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta ghas-sodifazzjoni tal-Perit Tekniku li l-bini ta’ l-atturi u l-bini ta’ tahtu ma kellhomx riserva bizzejjed ta sahha strutturali kif titlob is-sengha u l-arti. B’dan pero jirrizulta li f’kaz li l-konvenut m’ghamilx ix-xoghol li ghamel l-atturi ma kienux ser isofru d-danni li attwalment sofrew. Fil-fehma tal-Perit Tekniku u din hija purament kwistjoni teknika id-danni kagunati sehhew minhabba l-operazzjoni tat-tahmil tal-materjal taht il-bitha u l-garaxx tieghu li kkawzat il-hsarat fil-fond tal-attur. Illi ghalhekk mhemmx dubbju li l-fatt li l-bini ta’ l-attur ma kellux riserva ta’ sahha bizzejjed hija kwistjoni kontrobutorja li ghenet sabiex l-istess atturi jispiccaw bid-danni li kellhom. Il-Perit japporzjona il-hlas ta’ danni fi kwoti indaqs bejn il-partijiet.

Dwar dan din il-Qorti ma taqbilx u thoss li fic-cirkostanzi l-attur ghandu jbati biss kwart mill-ammont ta’ hsara filwaqt li l-konvenuti ghandhom ibatu ir-rimanenti tlett kwarti.
Il-Perit Tekniku kkonkluda li d-danni kienu jammontaw ghal 1525.07 b’hekk l-attur ghandu jbati is-somma ta’

€381.27, b'hekk il-konvenut ghandu jhallas lill-attur is-somma ta' €1,243.80 lill-konvenut.

Ghaldaqstant din il-Qorti filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talba dwar il-hlas ta appogg stante li din giet irrinunzjata mill-atturi seduta stante, qieghda tichad l-eccezzjonijiet in parte stante li l-attur ikkontribwixxa ghad-danni li eventwalment sofra u tillikwida id-danni sofferti fl-ammont ta' €1243.80 u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur din l-istess somma.

L-ispejjez ta' din il-kawza jithallsu 'n kwantu ghal kwart mill-attur u tlett kwarti mill-konvenut.

Bl-imghax skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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