MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2010

Appell Civili Numru. 121/2006/1

Charles u Salvina konjuġi Spiteri

v.

Charlie Agius u Mary Agius

Il-Qorti:

Preliminari

Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti Charles u Mary Agius li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza datata 20 ta’ Ġunju 2009 “billi tiċħad it-talbiet kollha attriċi, teżonera lill-konvenuti

minn kwalunkwe responsabilta` u tikkonferma t-tieni kap tas-sentenza in kwantu tiddikjara li l-mertu kien eżawrit fil-mori tal-kawża. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.”

Għal intendiment aħjar ta’ dan l-appell, is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

“Il-Qorti,

“Rat ir-Rikors ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew :

“Illi l-konvenuti qegħdin jesegwixxu żvilupp edilizju, konsistenti fi twaqqiegħ u rikostruzzjoni, fil-fond bin-numru tlettax (13) Triq il-Ħamri, Għajnsielem, Għawdex liema fond huwa kontigwu għall-fond numru erbatax (14) tal-istess triq li huwa proprjeta` u d-dar residenzjali tal-protestanti;

“Illi kawża tal-imsemmija xogħlijiet, li wħud minnhom ma sarux in konformita` mal-premessi tal-MEPA, u oħrajn ma sarux skont is-sengħa u l-arti edilizja, id-dar tal-esponenti ġiet esposta għal diversi ħsarat u perikli fosthom is-segwenti;

“1. sar bejt ġdid li jxaqleb lejn il-bitħa tal-proprjeta` tal-esponenti b’mod li l-ilma pjovan jaqa’ kollu fl-istess bitħa, kif fil-fatt ġara f’dawn l-aħħar jiem meta għamlet ix-xita. Barra minn hekk, qiegħed jinżel kwantita` ta’ xaħx mill-istess ħajt, li qiegħed jispiċċa fil-proprjeta` tal-mittenti b’mod li jista’ jsodd il-katusi tal-esponenti.

“2. Il-protestat neħħa t-tikħil li kien hemm fil-ħajt diviżorju bejn iż-żewġ fondi, bil-konsegwenza li kull meta tinżel ix-xita, jidħol l-ilma fid-dar tal-pretestanti.

“3. ma hemmx katusi mill-bejt tal-protestat għall-bitħa retrostanti, proprjeta` tal-istess protestat.

“4. hemm bokka fuq il-bejt il-ġdid, magħmula kontra l-liġi, li jinżel l-ilma tax-xita minnha, jidħol fil-kmamar ta’ taħt, u jibqa’ sejjer fil-ħajt diviżorju b’mod li dan qegħda ssirlu ħafna ħsara minħabba t-tixrib u umdita`, tant li l-esponenti diġa` kellhom għal iktar minn darba jbajdu d-dar tagħhom.

“Illi għalhekk hemm bżonn isiru, fost oħrajn, is-segwenti xogħlijiet rimedjali:

“1. jitwaħħlu l-katusi tal-ilma mill-bjut l-antiki ‘l isfel, bl-opramorta b’kollox kif kien qabel beda jsir ix-xogħol, u dan sabiex tiġi evitata l-infiltrazzjoni tal-ilma fid-dar tal-esponenti.

“2. jitkaħħal il-ħajt diviżorju tal-kamra ta’ wara, li tqatta’.

“3. jitkaħħal sewwa u jitbajjad kif kien qabel, il-ħajt diviżorju – li huwa tas-singlu – ċioe` dik il-parti fejn issa tneħħa l-pont li kien jgħaqqad il-bjut l-antiki ma’ dak ġdid.

“4. kemm il-bitħa ta’ quddiem kif ukoll il-bitħa ta’ wara għandhom jiġu ppavimentati bil-konkrit, biex l-ilma tax-xita jibqa’ sejjer fit-triq u mhux jinxtorob mit-torba li hemm bħal issa.

“Illi l-esponenti talbu ħafna drabi lill-konvenut sabiex jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa iżda dan baqa’ inadempjenti u għal dan il-fini ġiet skambjata korrispondenza kemm bit-telefon kemm bil-kitba anke mal-perit u mal-avukat tal-istess konvenut iżda dan baqa’ inadempjenti.

“Illi l-aġir tal-konvenuti kien u għadu l-kawża ta’ diversi ħsarat fil-fond tal-atturi.

“Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

"1. tiddikjara li l-konvenuti permezz tax-xogħlijiet li għamlu u għadhom qegħdin jagħmlu fil-fond 13 Triq il-Ħamri, Għajnsielem, Għawdex qegħdin jikkawżaw ħsara fil-fond 14 Triq il-Ħamri, Għajnsielem, Għawdex proprjeta` tal-atturi.

"2. taħtar perit arkitett biex jikkonstata x-xogħlijiet kawża tal-imsemmija ħsarat u jirrakkomanda x-xogħlijiet rimedjali idonei kemm biex ma ssirx iktar ħsara kif ukoll biex tiġi msewwija l-ħsara kollha fil-fond tal-atturi.

"3. tordna lill-istess konvenuti jagħmlu dawk ix-xogħlijiet rimedjali li jiġu hekk rakkomandati li jsiru taħt id-direzzjoni u ordnijiet tal-istess perit arkitett nominand fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss.

"4. fin-nuqqas tawtorizża lill-atturi jesegwixxu l-istess xogħlijiet huma a spejjeż tal-konvenuti.

"5. tillikwida d-danni sofferti mill-atturi kawża tal-aġir tal-konvenut.

"6. tikkundannahom iħallsu d-danni hekk likwidati.

"Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittri interpellatorji tat-13 ta' Marzu 2006; tal-1 ta' Ġunju 2006 u tad-19 ta' Lulju 2006; protest ġudizzjarju tal-20 ta' Settembru 2006 kontra l-konvenuti debitament inġunti minn issa għas-subizzjoni.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li eċċepew illi:

"1. Illi t-talbiet tal-atturi konjuġi Spiteri huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konjuġi Agius qatt ma għamlu xi xogħlijiet illi kkaġunaw danni fuq il-fond tar-rikorrenti kif jista' jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża.

"2. illi bħal ma ġew avżati f'diversi korrispondenzi inkluż il-kontro protest numru 78/2006 (Dok. AF 1), il-fond tal-konjuġi Agius għadu taħt kostruzzjoni liema kostruzzjoni ġiet imwaqqfa proprju għaliex kien hemm *enforcement notice* maħruġa mill-

MEPA 387/06, liema *enforcement notice* mid-dehra saret mir-rikorrenti stess u fl-aħħar ma kienitx tikkonċerna bl-ebda mod il-proprjeta` tar-rikorrenti.

“3. illi x-xogħlijiet kienu u għadhom isiru bl-arti u bis-sengħa taħt id-direzzjoni tal-perit Anna Maria Attard Montalto.

“4. illi fiż-żmien illi waqfu ix-xogħlijiet, ir-rikorrenti ppretendew illi l-konvenuti jiksru l-kundizzjonijiet imposti mill-MEPA, u jissugraw penali, biex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet li kien jidhrilhom huma.

“5. fil-fatt meta l-ħaddiema tal-konjuġi Agius marru jkaħħlu, fil-pront ġew l-*enforcement officers*, bla dubju, imsejħin mir-rikorrenti stess, sabiex iwaqqfuhom.

“6. għalhekk jekk ir-rikorrenti sofrew xi ħsarat minħabba l-waqfien tax-xogħlijiet fil-post tal-konjuġi Agius, l-istess konjuġi Agius ma jistgħux jinżammu responsabbli, *se mai* għandha tinżamm responsabbli l-MEPA.

“7. illi r-rikorrenti kienu ben avżati bis-sitwazzjoni b’diversi korrispondenzi u anke permezz tal-kontro protest hawn fuq imsemmi fejn l-istess konjuġi Agius avżaw lir-rikorrenti illi kienu ser ikomplu x-xogħlijiet la darba jintrefa l-*enforcement notice*, liema *enforcement notice* llum fil-fatt intrefa u fil-fatt qed isir l-almu kollu sabiex il-fond tal-konjuġi Agius jitlesta.

“8. salvi eċċezzjonijiet oħra jekk ikun il-każ.

“Rat id-digriet tagħha tat-13 ta' Novembru 2006 fejn innominat lill-A.I.C. Guido Vella bħala perit tekniku sabiex wara li jaċċedi fuq il-fond in kwistjoni, jirrelata dwar l-istat tal-istess fond u x-xogħlijiet rimedjali jistgħu jkunu meħtieġa.

“Rat l-ewwel rapport tal-perit tekniku ppreżentat fis-26 ta' Jannar 2007 u minnu maħluf fl-1 ta' Diċembru 2006.

"Rat ir-rapport addizzjonali tal-istess perit tekniku tal-21 ta' Frar 2007 debitament maħluf fit-23 ta' Frar 2007.

"Rat il-verbal tagħha tal-10 ta' April 2008 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

"Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

"Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi.

"Ikkunsidrat:

"Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi talbu li l-konvenuti jiġu dikjarati responsabbli għall-ħsarat allegatament ikkawżati minħabba xogħlijiet edilizji li l-istess konvenuti għamlu u kienu għadhom qed jagħmlu fil-fond tagħhom li jmiss mill-ġenb tiegħu ma' dak tal-atturi. Konsegwentement talbu li l-istess konvenuti jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali meħtieġa u jagħmlu tajjeb għad-danni lilhom ikkaġunati.

"Skont il-liġi ċivili tagħna ***"kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu."*** [1] u ***"Jitqies fi ħtija kull min fl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja."*** [2] Kif ġie spjegat: "*Din in-norma tikkostitwixxi l-punt kardinali tar-responsabilta` extra-kontrattwali u tenunċja r-regola li* ***l-awtur tal-lezzjoni*** *għandu jagħmel tajjeb għall-konsegwenzi negattivi patrimonjali subiti mit-terz. Din ir-responsabilta` għandha bħala fonti tagħha l-imġieba imputabbli, li tista' tkun doluża jew kolpuża. Imġieba din li għandha jkollha neċessarjament ness ta' kawżalita` ma' l-event dannuż.*" [3]

"Irriżulta mill-provi miġbura li l-konvenuti, hekk kif xtraw il-post tagħhom adjaċenti għal dak tal-atturi, bdew jagħmlu fih xogħlijiet ta' *conversion,* li kienu jinkludu anke tibdiliet strutturali. Fil-kors ta' dawn ix-xogħlijiet il-fond tal-atturi

---

[1] Art. 1031 tal-Kap. 16 .
[2] Art. 1032(1) tal-Kap. 16 .
[3] Prim Awla : **Kevin Mifsud v. Sparikasse Bank Malta p.l.c. u Windsor Holdings Limited**: 9.2.2005 (enfasi tal-Qorti). .

ġarrab diversi ħsarat kif imfisser dettaljatament fir-rapporti tal-perit tekniku nkarigat mill-Qorti, partikolarment bl-iskular tal-ilma tax-xita fil-fond tagħhom.[4] Dan ġara mhux biss qabel ma ġiet intavolata l-kawża preżenti, imma anke waqt il-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża, billi x-xogħlijiet kienu għadhom għaddejjin. Fil-kors tax-xogħlijiet tagħhom il-konvenuti ma ħadux il-prekawzjonijiet meħtieġa biex kemm jista' jkun jiġu evitati ħsarat fil-ħajt diviżorju tas-singlu li jifred il-fondi rispettivi. Infatti fost affarijiet oħra, tqaxxar it-tibjid u tikħil tal-faċċata tal-bitħa min-naħa tal-konvenuti, tqattgħet trinka fih biex jitqabbdu żewġ *walkways* min-naħa għall-oħra tal-fond tal-konvenuti,[5] reġgħet tkissret waħda minn dawn il-*walkways* li ma kienitx koperta bil-permessi meħtieġa, u tħaffret trinka oħra biex jgħaddi l-*conduit* għas-sistema elettrika. Imma dan it-tqattiegħ ġol-ħajt diviżorju ma ġiex segwit immedjatament bit-tikħil meħtieġ, bil-konsegwenza li daħal l-ilma fil-fond tal-atturi u xxarbu l-ħitan ta' diversi kmamar fl-istess fond.

“Il-konvenuti ddefendew ruħhom billi qalu li għal xi żmien kienu ġew miżmuma mill-Awtorita` għall-Ambjent u Ippjanar (MEPA) milli jkomplu bix-xogħlijiet tagħhom u għalhekk matul dak il-perjodu ma setgħux jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali li kien hemm bżonn, biex ma jidħolx l-ilma fil-fond tal-atturi.

“Din pero` xejn ma hija skuża aċċettabbli li tista' tiskansa lill-konvenuti mill-ħtija għan-negliġenza tagħhom. Il-konvenuti qatt ma messhom bdew jagħmlu xogħlijiet edilizji qabel ma jassikuraw ruħhom li jkunu ottjenew il-permessi kollha meħtieġa. Jekk issugraw jibdew l-istess xogħlijiet mingħajr dawn il-permessi, il-ħtija hija kollha tagħhom u tal-konsegwenzi tar-riskju li ħadu jridu jwieġbu huma stess. Jgħidu wkoll illi l-ħaddiema tagħhom kienu jmorru jagħmlu x-xogħol mingħajr ma huma jkunu jafu, u dan peress illi dawn kellhom iċ-ċavetta tal-fond. Lanqas din ma tista' tkun ta' ebda ġustifikazzjoni għall-konvenuti. Id-diversi kuntratturi li ħadmu fil-fond tal-konvenuti, kienu

---

[4] Ara rapporti peritali tal-A.I.C. Guido Vella a fol. 40 - 45 u 105 -109 tal-proċess u d-dokumenti annessi ma' l-istess rapporti .
[5] ara pjanta Dok. AF 2 a fol. 191 .

ġew minnhom inkarigati sabiex iwettqu x-xogħlijiet proġettati, u fil-konfront ta' terzi jridu jwieġbu l-istess konvenuti anke għall-għemil tagħhom.

“Għalhekk għal din it-traskuraġni tal-konvenuti ma jaħti ħadd ħliefhom.

“Irriżulta wkoll illi ħafna mix-xogħlijiet rimedjali li ppropona l-perit tekniku li kellhom isiru, u li dwarhom anke qablu l-kontendenti, twettqu mill-konvenuti fil-mori tal-kawża. Sakemm xehed il-perit tekniku fl-udjenza tat-23 ta' Frar 2007, kien jonqos biss ħwejjeġ żgħar x'jiġu kompletati.[6]

“Madankollu, minkejja dawn ix-xogħlijiet rimedjali li kellhom isiru mill-konvenuti fil-fond tagħhom, l-atturi ħtiġilhom jagħmlu wkoll riparazzjonijiet għad-danni li kienu laħqu sofrew ġewwa l-fond tagħhom. Dawn id-danni jirriżultaw mill-affidavit tal-attur innifsu[7] u miċ-ċertifikat rilaxxjat mill-A.I.C. Edward Scerri, perit *ex parte* tal-istess atturi, li ġie anness ma' dan l-affidavit.[8] Dawn id-danni, ammontanti għal tmien mitt Lira Maltija (Lm800) b'kollox, ma ġew bl-ebda mod ikkontestati mill-konvenuti, u din il-Qorti, tenut kont ta' dak li rrelata l-perit tekniku dwar l-istess danni, tqis is-somma reklamata bħala waħda ġustifikata u għalhekk ripettibbli.

“Għal dawn il-motivi tiddeċiedi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti,

“1. tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuti permezz tax-xogħlijiet li għamlu fil-fond tagħhom bin-numru 13 Triq il-Ħamri, Għajnsielem, Għawdex, ikkawżaw ħsara fil-fond bin-numru 14 fl-istess triq, proprjeta` tal-atturi;

“2. tiddikjara l-mertu eżawrit dwar it-tieni u t-tielet talba, ħlief għal ftit xogħlijiet żgħar li, sakemm xehed il-perit tekniku fl-udjenza tat-23 ta' Frar 2007, kienu għadhom ma sarux;

---

[6] ara xhieda a fol. 129 – 130 .
[7] a fol. 136 tal-proċess .
[8] Dok. 10 a fol. 149 .

"3. tordna lill-konvenuti sabiex jagħmlu wkoll dawn ix-xogħlijiet, dejjem jekk għadhom ma sarux, fi żmien xahar mil-lum; u

"4. fin-nuqqas tawtorizża lill-atturi sabiex jagħmlu huma stess l-istess xogħlijiet;

"5. tillikwida d-danni kkagunati fil-fond ta' l-atturi fis-somma ta' tmien mitt Lira Maltija (Lm800), illum elf, tmien mija, erbgħa u sittin Ewro (€1,864); u

"6. tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi s-somma hekk likwidata.

"Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti."

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti Charlie Agius u Mary Agius</u>:

L-appellanti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell u għalhekk interponew appell minnha. L-aggravju tagħhom jikkonsisti fis-segwenti:

- Mhux minnu kif iddeċidiet bir-rispett l-ewwel Qorti, li l-konvenuti bdew jagħmlu xogħlijiet mingħajr ma assiguraw ruħhom li kellhom il-permessi meħtieġa. Ix-xogħlijiet dejjem saru taħt is-superviżjoni ta' perit u fil-fatt l-*enforcement* finalment intrefa' u x-xogħol sar.

- Rigward l-ammont likwidat, dan ma ġiex ikkontestat għaliex il-mertu kien jinsab eżawrit u dan kif irrelata l-perit Guido Vella stess, u l-kwistjoni kienet għalhekk fuq l-ispejjeż tal-Qorti biss. Għalhekk mhux ġust li minn banda jkun hemm qbil li l-mertu jkun eżawrit imbagħad ikun hemm likwidazzjoni ta' danni a bażi tal-istess mertu.

<u>Risposta tal-atturi appellati:</u>

L-atturi appellati wieġbu biex juru li l-appell interpost mill-konvenuti għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a kariku tal-konvenuti appellanti.

L-appellati jesponu illi l-aggravju tal-appellanti huwa sostanzjalment ripetizzjoni tal-eccezzjonijiet imressqa bħala oppożizzjoni għat-talbiet attriċi, liema eċċezzjonijiet ġew ittrattati u miċħuda mill-ewwel Qorti. Għalhekk jargumentaw li l-aggravju mhux proprjament aggravju, peress li fih ma hemm l-ebda riferenza għall-parti razzjonali tas-sentenza li a bażi tagħha l-ewwel Qorti waslet biex tiċħad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellanti u wisq anqas ġew imressqa raġuni għaliex tali parti razzjonali għandha titqies li tiddefetta b'xi mod loġikament jew ġuridikament.

Isostnu wkoll li l-fatti ma seħħewx skont in-narrazzjoni tal-appellanti, imma kif tajjeb esposti mill-ewwel Qorti fis-sentenza tagħha, kif ukoll min-noti ta' sottomissjonijiet dettaljata li l-atturi kienu ppreżentaw quddiem l-ewwel Qorti.
Finalment jinsistu li mhux minnu dak li ssottomettew l-appellanti, u ċioe` li l-perit nominat mill-Qorti, Guido Vella, kien irrelata li l-mertu kien ġie eżawrit. Jispjegaw illi l-perit tekniku kkonstata li waqt il-mori tal-kawża, u taħt id-direzzjoni tiegħu, ix-xogħlijiet rimedjali li kellhom isiru mill-konvenuti, fil-fatt saru. Jargumentaw pero` li b'daqshekk ma jfissirx li ma kienitx laħqet saret ħsara lill-proprjeta` tal-appellati li laħqet issarfet f'danni.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

Fl-ewwel lok tajjeb li jiġi rilevat li proprjament dak li qieghed jiġi mitlub mill-appellanti hija riforma u mhux ir-revoka totali tas-sentenza appellata.

L-ewwel Qorti kienet, fost affarijiet oħra, irriteniet li l-konvenuti ma messhomx bdew jagħmlu xogħlijiet qabel ma assiguraw ruħhom li kellhom il-permessi kollha necessarji, u jekk għamlu hekk, il-ħtija hija kollha tagħhom, u għall-konsegwenzi tar-riskju li ħadu, iridu jwieġbu huma stess.

L-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom jilmentaw li mhux minnu dak li ddeċidiet il-Qorti, li huma bdew jagħmlu

xogħlijiet mingħajr ma assiguraw ruħhom li kellhom il-permessi meħtieġa. Isostnu li huma dejjem ħadmu taħt is-superviżjoni ta’ perit u fil-fatt l-*enforcement* intrefa u x-xogħol sar.

Jirriżulta fil-fatt li l-permess inħareġ f’Settembru 2005 u x-xogħol inbeda fi Frar 2006. Jirriżulta wkoll pero` li x-xogħol ma kienx qed isir kollu skont il-permess. Fil-fatt ittra datata 21 ta’ Lulju 2006 mibgħuta mill-MEPA lill-konvenut (fol. 177) tagħmel riferenza għal żvilupp illegali u twissih biex immedjatament ineħħi tali żvilupp. Il-konvenut appellant Charlie Agius xehed li l-*walkway* ta’ fuq kienet saret bla permess u fil-fatt tneħħiet (fol. 200). Għalhekk għalkemm jidher li l-appellanti kellhom il-permess qabel ma bdew ix-xogħlijiet ċertament li ma jistgħux jgħidu li x-xogħlijiet li għamlu fil-post kienu kollha koperti bil-permess.

Fi kwalunkwe każ, l-ewwel Qorti kienet irriteniet li fil-kors tax-xogħlijiet tagħhom l-appellanti ma kienux ħadu l-prekawzjonijiet meħtieġa biex kemm jista’ jkun jiġu evitati ħsarat fil-ħajt diviżorju tas-singlu li jifred il-fondi tal-kontendenti. L-ewwel Qorti spjegat kif fil-kors tax-xogħlijiet żviluppaw diversi ħsarat fil-fond tal-appellati, partikolarment bl-iskular tal-ilma tax-xita. Il-Qorti għalhekk sabet ness ta’ kawżalita` mal-event dannuż. Hija indikat li fost ix-xogħlijiet li saru sar tqattiegħ fil-ħajt li ma ġiex segwit bit-tikħil meħtieġ, bil-konsegwenza li daħal l-ilma fil-fond tal-atturi u xxarbu l-ħitan ta’ diversi kmamar.

L-appellanti jargumentaw li żgur li qatt ma tista’ tipprevedi li l-ewwel il-ġar tiegħek jitlob *enforcement* mill-awtorita` kompetenti kontrik imbagħad “*fl-istess (sic) iġiegħelek tagħmel xogħlijiet, jibgħat l-enforcement officers waqt li qed isiru dawn ix-xogħlijiet, jerġa jwaqqfek mill-ġdid imbagħad mill-ġdid jinterpellak biex tagħmel ix-xogħlijiet*”. Id-difiża tagħhom hija li għal xi żmien huma kienu miżmuma mill-Awtorita` għall-Ambjent u Ippjanar (MEPA) milli jkomplu bix-xogħlijiet, u jinsistu li kien għalhekk li ma setgħux isiru x-xogħlijiet rimedjali.

Dwar dan, il-Qorti terġa ttenni dak li qalet l-ewwel Qorti: kienu n-nuqqas ta’ prekawzjonijiet da parti tal-appellanti li

kkaġunaw il-ħsarat fil-proprjeta` tal-appellati. Anke irrispettivament mill-fatt tat-twaqqif ta' xogħol rimedjali kien hemm diġa` negliġenza fix-xogħlijiet, liema negliġenza kkaġunat id-danni. L-atturi kienu nnutaw traskuraġni fix-xogħlijiet u wkoll ħsarat fil-post tagħhom qabel ma l-appellanti twaqqfu mix-xogħol mill-MEPA u nnutaw ukoll li anke wara li l-MEPA fil-31 ta' Ottubru 2006 (fol. 186) awtorizzat lill-konvenuti li setgħu jagħmlu x-xogħlijiet indikati minnhom fin-*notification of intent* (liema dokument wasal fl-ufficju tal-MEPA fid-29 ta' Settembru 2006) kien hemm xogħol rimedjali li kien għadu ma sarx. Hekk per eżempju l-attur xehed li fis-7 ta' Novembru 2006 dehru ħaddiema fil-post tal-konvenuti appellanti iżda fejn kien hemm il-ħtieġa tat-tikħil dan baqa' ma sarx.

Il-perit tekniku l-A.I.C Guido Vella, wara li għamel aċċess fil-post ikkonstata fl-1 ta' Diċembru 2006 li kellhom isiru bl-akbar urġenza x-xogħlijiet rimedjali indikati minnu, u ċioe` li titkaħħal sewwa l-blata tal-bejt ta' fuq, minn fejn kienet nieżla l-katusa tal-ilma, li jitbajjad il-ħajt li nbarax, jiġifieri fejn waqqgħu l-pont li kienu bnew il-konvenuti għax jekk tagħmel ix-xita l-ilma jidħol fil-fond tal-atturi, issir opramorta, u titniżżel katusa tal-ilma fuq wara.

Wara li ġew ikkonstatati dawn ix-xogħlijiet rimedjali fl-1 ta' Diċembru 2006, skont l-affidavit tal-attur (fol. 133 *et seq*) fl-1 ta' Diċembru 2006 stess meta l-ħaddiema tal-konvenuti ħallbu l-madum, il-ħalib ippenetra għal għand l-atturi, u dan peress li minkejja li huma a spejjeż tagħhom kienu għamlu *membrane* min-naħa tal-konvenuti biex ma jippenetrax ilma, l-istess *membrane* ġie "żradigat". Jgħid ukoll li fis-7 ta' Diċembru 2006 tqatta' kanal fil-ħajt diviżorju fil-livell tal-bejt bħala ingaljatura għall-bejt li ġie kostruwit fil-post tal-konvenuti, liema bejt ġie kostruwit jumejn wara. Peress li kien tneħħa t-tikħil tal-fili, mal-ewwel xita li niżlet bejn is-16 u s-17 ta' Diċembru 2006, daħlilhom kwantita` ta' ilma. L-attur ikompli jsemmi ħsarat oħra li huwa nnota fil-fond tiegħu f'dak iż-żmien. Dan kollu ma ġiex kontradett. Għalhekk jidher li kien hemm negliġenza u traskuraġni fix-xogħol kemm qabel u kemm wara l-imsemmi *enforcement* min-naħa tal-MEPA.

Di piu` ta' min jirrimarka li anke meta fil-fatt l-appellanti kienu twaqqfu mill-MEPA fil-11 ta' Mejju 2006 irriżulta li l-appellanti xorta komplew b'xi xogħlijiet[9] u għalhekk ma tantx hija attendibbli l-iskuża tagħhom li kien proprju minħabba l-*enforcement* li nħareġ kontrihom li ma setgħux jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali li kien hemm bżonn. Il-konvenut xehed li l-ħaddiema kellhom iċ-ċavetta u li ma kienx ikun jaf meta marru – din hija skuża oħra li xejn ma hi kredibbli peress li kull min ħadem fil-fond tal-konvenuti ħadem hemm fuq inkarigu tal-konvenuti.

Din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni tal-ewwel Qorti li għat-traskuraġni tal-appellanti ma jaħti ħadd ħliefhom. Jidher li l-ħsarat kienu faċilment prevedibbli, u bi ftit ħsieb setgħu jiġu evitati. Mhux xi ħaġa straordinarja li wieħed jipprevedi x'jista' jiġri jekk fejn hemm bżonn ta' tikħil dan ma jsirx, jew fejn hemm bżonn li titwaħħal katusa din ma titwaħħalx. Għalhekk il-ħsara li seħħet fil-fond tal-appellati tobbliga lill-appellanti (l-awturi ta' din il-ħsara) għar-riżarċiment tad-danni subiti mill-appellati.

L-appellanti jilmentaw ukoll li fir-rigward tal-ammont likwidat bħala danni, dan ma ġiex ikkontestat peress li l-Perit Guido Vella kien irrelata li l-mertu kien eżawrit u l-kwistjoni kienet għalhekk fuq l-ispejjeż tal-Qorti biss. Jargumentaw li mhux ġust li minn banda jkun hemm qbil li l-mertu huwa eżawrit imbagħad ikun hemm likwidazzjoni ta' danni a bażi tal-istess mertu.
Effettivament kienet l-ewwel Qorti li a bażi tax-xhieda tal-perit Guido Vella tat-23 ta' Frar 2007 kienet iddikjarat li l-mertu fir-rigward tat-tieni u tielet talba kien eżawrit, ħlief għal xi ftit xogħlijiet żgħar li kienu għadhom ma sarux. Kif irrilevaw l-appellati pero`, il-fatt li x-xogħlijiet rimedjali jkunu saru ma jfissirx li ma kienitx laħqet saret ħsara lill-proprjeta` tagħhom. Anke jekk il-mertu ġie eżawrit fir-rigward tat-talba dwar ix-xogħol rimedjali, dan ma jfissirx li l-mertu ġie awtomatikament eżawrit ukoll fir-rigward tat-talba għall-ħlas ta' danni li kienu sofrew <u>gewwa</u> l-fond taghhom, kif donnhom qed jirraġunaw l-appellanti.

---

[9] Il-konvenut fil-kontro-eżami tiegħu ikkonferma li wara l-11 ta' Lulju 2006 sar xi xogħol mill-*electrician* u anke xogħol ta' kisi fuq il-veranda.

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjeż ta’ dan l-appell għandhom jitħallsu mill-appellanti.

< Sentenza Finali >

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