Qorti Civili, Prim'Awla

Imhallef Anthony Ellul

Rikors numru: 99/2006AE

**Joseph u Rose konjugi Valletta**

**Vs**

**Joseph Borg u Alfred C. Borg u b'digriet tas-7 ta' Dicembru 2007 giet imsejha fil-kawza H.F. Investments Limited**

7 ta' Ottubru, 2016.

**Preliminari.**

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fit-8 ta' Frar 2006, l-atturi ppremettew u talbu:-

*1. Illi l-atturi jabitaw fil-fond numru hamsa u tletin ittra 'A' (35A), Triq Sant' Anna, Tarxien;*

*2. Illi l-konvenuti ghamlu u/jew ikkommissjonaw xoghol ta' thaffir, tqattiegh, skavar u zvilupp gewwa proprjeta'/sit li tinsab fi Triq il-Kbira, Tarxien liema proprjeta'/sit tinsab ftit metri 'l boghod mid-dar residenzjali tal-atturi;*

*3. Illi x-xoghol ta' tqattiegh, thaffir u skavar fuq imsemmi kien jikkonsisti f'tqattiegh, thaffir u skavar ta' circa hames (5) sulari blat taht il-livell tat-triq;*

*4. Illi x-xogholijiet intraprizi u/jew ikkommissjonati mill-konvenuti kkawzaw hsarat u danni strutturali fid-dar residenzjali tal-atturi kif certifikat mill-Perit Godwin J. Aquilina (Dok. 'C') u kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

*5. Illi per konsegwenza tax-xoghlijiet intraprizi u/jew ikkommissjonati mill-konvenuti, gew ikkawzati hsarat u danni mhux biss fil-proprjeta' tal-atturi izda wkoll fil-proprjetajiet ta' terzi li huma adjacenti u kif ukoll retroposti u kif ukoll sottostanti d-dar residenzjali tal-atturi;*

*6. Illi l-atturi skoprew parzjalment il-hsarat u d-danni minnhom sofferti meta fil-bidu ta' Marzu tas-sena 2004 ipperkola l-ilma fil-fond sottostanti l-proprjeta' tal-atturi u sussegwentement zvillupaw hsarat ulterjuri fil-fond tal-atturi;*

*7. Illi l-atturi kkuntatjaw lil Perit Godwin J. Aquilina sabiex jikkonstata l-hsarat u d-danni minnhom sofferti;*

*8. Illi l-atturi ltaqghu wkoll mal-Perit Sammut, il-Perit indikat mill-konvenuti, liema Perit spezzjona d-dar residenzjali tal-atturi;*

*9. Illi l-konvenuti nonostante li gew diversi drabi interpellati u mwissija dwar il-hsarat u d-danni sofferti mill-atturi u nonostante li gew mitluba diversi drabi sabiex jaghmlu l-hlas u/jew riparazzjonijiet necessarji ghar-ripristinar tad-dar residenzjali tal-atturi, liema interpellazzjoni saret diversi drabi verbalment u kif ukoll permezz ta' ittra ufficcjali datata 15 ta' Settembru 2005, nonostante dan baqghu inadempjenti;*

*10. Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tal-attrici Rose Valletta.*

*Ghaldaqstant, l-atturi jitolbu għar-raġunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:*

*1. Tiddikjara okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi li l-atturi soffrew hsarat u danni gewwa d-dar residenzjali taghhom bhala rizultat tax-xogholijiet ta' thaffir, tqattiegh, skavar u zvilupp intrapriz u/jew ikkommissjonat mill-konvenuti gewwa 'l proprjeta'/sit li tinsab fi Triq il-Kbira, Tarxien;*

*2. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghall-hsarat u d-danni sofferti mill-atturi fid-dar residenzjali taghhom;*

*3. Tillikwida l-hsarat u d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;*

*4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jsewwu l-hsarat ikkagonati taht sorveljanza ta' perit li jigi nominat minn din l-Onorabbli Qorti u fin-nuqqas l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu l-istess tiswijiet taht is-sorveljanza tal-istess perit a spejjez tal-konvenuti, jew alternattivament tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi l-hsarat u d-danni kif llikwidati.*

*Bl-ispejjez, inkluzi tal-ittra ufficjali datata 15 ta' Settembru 2005 kontra l-konvenuti ngunti in subizzjoni.*

Permezz ta' risposta prezentata fil-11 ta' Awwissu 2006, il-konvenuti wiegbu:-

*1. Illi l-konvenuti Joseph Borg u Alfred C. Borg ma humiex il-legittimi kontraditturi ta' l-atturi konjugi Valletta stante', li la huma sidien tal-proprieta' sitwata fi Triq il-Kbira, Tarxien, li ghaliha jaghmlu referenza l-atturi konjugi Valletta fir-Rikors Guramentat taghhom, u lanqas ma intraprendew u/jew ikkummissjonaw xogholijiet ta' thaffir, tqattiegh, skavar u zvilupp fl-imsemmija proprieta', u dana kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

*Ghaldaqstant, il-konvenuti Joseph Borg u Alfred C. Borg ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-giudizzju, bl-ispejjez kontra l-atturi konjugi Valletta.*

Permezz ta' risposta prezentata fid-9 ta' Mejju 2009, is-socjeta' kjamata in kawza[1] wiegbet:-

*Illi t-talbiet ta' l-atturi konjugi Valletta ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom, stante' li s-socjeta' kjamata fil-kawza ma kkawzat ebda hsara u danni fil-fond residenzjali taghhom bix-xogholijiet ta' thaffir, tqattiegh, skavar u kostruzzjoni esegwiti fis-sit proprieta' taghha sitwat fi Triq il-Kbira, Tarxien, u dana kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

*Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju, d-danni mitluba mill-atturi konjugi Valletta huma ferm esagerati.*

Il-qorti rat l-atti li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet.

Fis-seduta tat-8 ta' Ottubru 2014 li verbalizzat:

*"Fis-seduta li jmiss ghandhom jattendu d-difensuri tal-partijiet sabiex jigi determinat jekk hemmx qbil li l-kawza tigi differita ghas-sentenza parzjali dwar:*

1. *Jekk il-konvenuti humiex responsabbli ghal xi danni.*
2. *Fl-affermattiv jekk il-konvenuti humiex responsabbli ghad-danni kollha li qeghdin jallegaw l-atturi jew limitatament ghal dawk li rrefera ghalihom il-perit tekniku."*

Fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2014 id-difensuri ddikjaraw li jaqblu ma' dak li gie verbalizzat fis-seduta tat-8 ta' Ottubru, 2014.

**<u>Konsiderazzjoni.</u>**

[1] Ara digriet 7 ta' Dicembru 2007 (fol. 164).

1. L-atturi harrku lill-konvenuti minhabba hsara li jallegaw li sofrew fil-fond 35A, Triq Sant'Anna, Tarxien b'rizultat ta' tqattiegh, thaffir u skavar ta' cirka hames sulari blat taht il-livell tat-triq. Huma jsostnu li l-hsarat skoprewhom meta fil-bidu ta' Marzu 2004 beda diehel l-ilma fil-proprjeta taghhom, u wara zviluppaw hsarat ulterjuri. Permezz ta' ittra datata 4 ta' Ottubru 2004 (fol. 207) l-atturi nfurmaw lil HF Properties[2] li -

   *"…. Gratilna hsara fid-dar b'kawza li strah il-bini u b'hekk dahlilna hafna ilma dix-xitwa li ghaddiet. Ghandna wkoll hafna konsenturi u xi hsarat fil-madum tal-art u tal-hajt, kif ukoll saqaf li kien miksi bil-membrane.*

   *Dawn il-hsarat saru wara dak iz-zmien kollu ta' thaffir li sar min-naha taghkom. Ghandna l-konferma ta' dan ghaliex konna ghadna kif gibna perit ftit qabel u ghandna certifikat tieghu li ha ssib imwahhal ma' din l-ittra.*

   *Nistenna minghandek mill-aktar fiss possibbli ghaliex ghandna bzonn ta' tiswijiet immedjati."*

   Joseph Martin Borg xehed li din kienet l-ewwel darba li rcevew ilment minghand l-atturi.

2. Il-fond tal-atturi jinsab bejn 8 u 10 metri 'l boghod minn fejn sar ix-xoghol ta' tqattiegh ta' blat[3]. Tqatta' cirka 14 il-metru gholi ta' blat (ara deposizzjoni ta' Randolph Camilleri, fol. 340).

3. Man-nota ta' sottomissjonijiet li l-atturi pprezentaw fil-15 ta' Mejju 2012, hemm mehmuz prospett tad-danni li jippretendu b'total ta' €27,778.30 (fol. 505). Il-hsara tinkludi tiles imwahhlin mal-hitan, madum, pajpijiet fil-kamra tal-banju; xoghol tal-injam inkluz gallarija.

4. Il-qorti kienet inkarigat lill-perit Mario Cassar (ara digriet tas-27 ta' Jannar 2009) pero minghajr ma tatu direzzjoni ta x'kellu jaghmel. Imbaghad fis-seduta tal-20 ta' Jannar 2011, ordnat lill-perit tekniku sabiex *"… jirrelata dwar jekk il-hsarat li minnhom qeghdin jilmentaw l-atturi gewx kawzati mix-xoghlijiet maghmula jew ikkummissjonati mill-konvenuti."*

   Il-perit tekniku kkonkluda li:

   *"a) L-esponent jikkonstata illi normalment hsarat kagun ta' skavar jidhru waqt jew immedjatament wara li jieqaf l-iskavar.*

   *b) Illi hafna mill-hsarat li kkonstata l-esponent waqt l-access li ghamel fuq il-fond meritu tal-kaz, huma rizultat ta' nuqqas ta' manutenzjoni tal-post antik tal-atturi. Per*

[2] Originarjament is-socjeta kjamata fil-kawza kien jisimha H.F. Properties Limited (ara affidavit ta' Joseph Martin Borg a fol. 202).
[3] Hekk qal il-perit Godwin Aquilina, li hu wiehed mill-periti *ex parte* tal-atturi (seduta 27 ta' Jannar 2009, fol. 311).

*ezempju, x-xibka tas-saqaf tal-konkos li ssadded. Dan is-sadid jiehu madwar hmistax il-sena biex jifforma, u wara jfaqqa l-konkos.*

*c) L-istess jista' jinghad ghal hsarat ohra indikati mill-atturi waqt l-accessi li nzammu fuq il-post, bhal per ezempju iz-zebgha tal-opramorta mfarfra fil-livell tal-bejt. Dan huwa kaz ta' nuqqas ta' manutenzjoni. L-istess jinghad ghall-penetrazzjoni tal-ilma tax-xita mis-soqfa jew mill-hitan.*

*d) L-esponent huwa tal-fehma illi l-ahhar stima mehmuza mal-affidavit tal-atturi hija ezagerata u minghajr l-ebda konsiderazzjoni tar-rapport ex parte li kienu ghamlu l-periti nkarigati mill-atturi.*

*e) Ghalhekk l-esponent huwa tal-fehma illi bi probabilta l-fond attrici garrab xi hsarat minhabba x-xoghol ta' skavar fil-fond tas-socjeta kjamata in kawza, izda dawn il-hsarat bl-ebda mod ma huma ta' kobor kif qed jaghtu x'jifhmu l-istess atturi."*

Imbaghad fis-seduta tas-16 ta' Dicembru 2013, il-qorti ordnat lill-perit tekniku sabiex jelenka:

*"1. Dawk il-hsarat li fil-fehma tieghu l-kagun taghhom hu skavar li sar mill-konvenuti.*
*2.Dawk il-hsarat kollha li fil-fehma tieghu gew kagunati minhabba nuqqas ta' manutenzjoni fil-post tal-atturi. F'dan ir-rigward ghandu jaghti spjegazzjoni ta x'wasslu biex jikkonkludi li tali hsara hi minhabba nuqqas ta' manutenzjoni u mhux minhabba skavar."*

Permezz ta' nota prezentata fid-19 ta' Dicembru 2013, il-perit wiegeb:

i. Fir-rigward tal-ewwel domanda, il-hsara li saret b'rizultat tat-tqattiegh tal-blat hi:

*"a) Bi probabilta, l-esponent jikkonstata illi l-hsara kkagunata fil-madum tal-kcina kienet rizultat ta' vibrazzjonijiet kkawzati mit-thaffir. Dok.MC7/1.*
*b) Xi xquq fil-fili tal-madum, Dok. MC7/2."*

ii. Dwar it-tieni domanda wiegeb li hemm hsara minhabba nuqqas ta' manutenzjoni u ragunijet ohra. Qal li dawn huma saljatura; gallarija tal-injam; xquq fit-tarag tal-muzajk li m'huwiex rizultat ta' thaffir; xquq zghir li hemm f'hajt antik li gie miksi b'gebel gdid; tfarfir taz-zebgha max-xorok; postijiet fejn kien hemm ingress ta' ilma, inkluz hitan tal-kcina; hsara fis-soqfa; gbid bejn is-soqfa u l-hitan; fili miftuha fil-livell tal-bejt.

5. Ovvjament l-oneru tal-prova kien fuq l-atturi;

*"min ifittex ghad-danni jrid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandhom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti."* (**Gerald Bugeja vs David Gatt**, Qorti tal-Appell (Inferjuri), 20 ta' Ottubru 2003).

*"Fil-kaz fejn persuna tallega li tkun garrbet hsara minhabba l-ghemil jew l-omissjoni tal-parti l-ohra, jehtieg li min jallega li garrab dannu jehtieg jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mgarrba huma l-effett konsegwenzjali ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni"* (**Charles Gauci et vs Maria Borg Mizzi et nomine**, deciza minn din il-qorti fil-25 ta' Novembru 2004[4]).

6. Ir-rapport tal-perit Mario Cassar hu fih innifsu prova li l-iskavar wassal biex saret xi hsara fil-fond tal-atturi. Il-problema hi l-entita tal-hsara li giet kagunata. Ghalkemm l-atturi ressqu diversi xhieda sabiex isostnu t-tezi li saret hafna hsara, jibqa' l-fatt li l-kwistjoni hi ta' natura teknika. F'kazijiet ta' din ix-xorta l-qorti tiddependi minn pariri. Joseph Martin Borg xehed li t-thaffir beda it-18 ta' Ottubru 2001 u tlesta f'April 2002. Dan apparti li l-kont li nhareg mill-kuntrattur ghandu d-data 10 ta' Mejju 2002 (fol. 196). Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi qalu: *"L-esponenti jirrilevaw illi mill-provi migjuba fil-kawza (ara xhieda tas-surveyor Randolph Camilleri u tal-perit Joseph Cachia ghas-socjeta Polidano Bros Ltd), irrizulta li t-tqattiegh tal-blat beda fl-ahhar xhur tas-sena 2001 u kompla sal-ewwel kwart tas-sena 2002."* (fol. 492). Ghalhekk jidher li m'hemmx kontestazzjoni. L-attur spjega kif kien matul is-sena 2004 li nduna bi hsara fil-proprjeta tieghu (fol. 234). Kien f'dik is-sena li l-atturi baghtu l-ewwel ittra fejn infurmaw lill-konvenuta li saret hsara fil-proprjeta taghhom.

7. L-atturi pprezentaw rapport tal-perit Frederick Doublet[5], inkarigat minnhom. F'rapport datat 7 ta' Ottubru 2007, qal:

*"Fl-opinjoni tal-esponent, meta wiehed iqies dan il-fond li nbena faccata fi Triq il-Kbira, u jiehu in konsiderazzjoni l-wisa' konsiderevoli tal-faccata tal-binja mtella' fl-eskavazzjoni u 'l fuq minnha (ara ritratti 01 sa 03 u 51), fejn jidhru linji a' hames (5) gallarijiet u sebgha (7) bocci fuq il-pilastri ta' mat-triq), ghandu jikkonkludi li ghal din il-wisa' u l-gholi ta' hames sulari* ***kien hemm ammont sew ta' vibrazzjoni matul sena minhabba l-ingenji tal-eskavar****.*

*5.1* ***Din il-vibrazzjoni setghet tkun facilment trasmessa ghan-naha opposta tat-triq****, li b'liema ammont jiddependi mill-metodu ta' qtugh tal-blat u mill-konfigurazzjoni u direzzjoni ta' fissure fil-blat.*

*5.2 Hija hasra li ma hemmx almenu ritratt komprensiv (jew li l-esponent ma jafx bih) tal-wicc vertikali maqtugh tal-blat, sabiex wiehed jiehu ideja tal-pattern tal-fissuri fil-blat minnu. L-esponent ma setax jara ghal wara l-hajt tat-triq fejn jidher spazju vojt ghall-faccata proprja, u lanqas ma kellu access ghall-istess bini tal-faccata.*

*5.3 Skond is-Sur Valletta kien hemm xi nofs sular materjal qabel instab il-blat. Jekk wiehed jassumi li wicc il-blat kien prattikament livell wiehed, allura l-binja fejn ghandu d-dar tieghu s-sur Valletta qieghda fuq cirka sitt (6) filati pedament taht it-*

---

[4] Imhallef J.R. Micallef.

[5] Konfermat bil-gurament waqt is-seduta tas-27 ta' Jannar 2009. Kontro-ezami ma sarx.

*triq (il-Kbira) u cirka erbgha filati ohra 'l fuq mit-triq (ara ritratt 52) u sular fuqhom. Fil-fatt mir-ritratt 52 jidher lhemm kantina peress li hemm tieqa ma wicc il-bankina.*

*5.4* ***Il-vibrazzjonijiet laterali fil-livell ta' wicc il-blat jamplifikaw ruhhom meta jaslu fis-sular tas-sur Valletta****, u dan ghal distanza 'l fuq minn wick il-blat ta' cirka sitta u ghoxrin (26) filata fil-livell tal-madum tat-tieni sular (first floor) u cirka erbgha u erbghin (44) filata taht is-saqaf tal-istess sular (taht il-bejt).*

*5.5* ***Din l-amplifikazzjoni tal-vibrazzjoni tinhass aktar fejn ikun hemm bini mhux mirfud miz-zewg nahiet****. Jekk wiehed ihares lejn ritratti 52, 53 u 54 jara li s-sular tas-Sur Valletta mhux mirfud fuq ix-xellug (thares minn Triq il-Kbira) u wiehed jista wkoll jara in-numru u l-firxa ta' konsenturi fil-wicc espost tal-hajt divizorju fir-ritratti 53 u 54.*

*5.6 Jista jaghti l-kaz li in kwantu ghad-difetti fil-madum fit-tieni sular dawn gew meghjuna mill-fatt li fil-livell tal-madum il-binja hija mirfuda lateralment fuq zewg nahiet izda mirfuda fuq naha wahda biss 'l fuq minn dan il-livell.* ***Allura l-effett tal-vibrazzjoni fuq oggett rigidu vertikali, ristrett f'nofsu,*** *ikollha l-effett ta' martell laterali fuq il-parti ristretta u tispjega kif setghu graw il-hsarat fil-madum tas-Sur Valletta.*

*5.7. Dwar il-hsarat fis-soqfa u membri ohra strutturali tal-konkos dovut ghall-ingress tal-ilma fil-konkos, il-bini huwa ta' certa eta. Is-sur Valletta semma li ilu xi 38 sena joqghod hemm. Ghalhekk ma jistax wiehed ma jikkonsidrax li certa hsara kienet inbdiet diga izda kienet ghada mhix apparenti. Il-konjugi Valletta qaluli li ma nnotawx hsarat qabel ma spiccat l-eskavazzjoni. Huwa probabbli ghalhekk li l-hsara (dovuta ghall-formazzjoni tas-sadid minhab perkolazzjoni tal-ilma) accellerat b'mod drammatiku bl-effetti tal-eskavazzjoni sakemm kienet apparenti."*

Il-perit Doublet ikkonkluda li bazat fuq dawn il-konsiderazzjonijiet, "*... hemm probabilta qawwija u indikazzjonijiet li gew kawzati mill-eskavazzjoni li saret in-naha l-ohra tat-triq (il-Kbira) tad-dar taghhom."*

8. Hu evidenti li l-perit Doublet kien tal-fehma li l-hsara li minnha jilmentaw l-atturi, kienet rizultat tal-vibrazzjoni kawzata waqt it-thaffir tas-sit. F'dan ir-rigward il-qorti tosserva li l-iskavazzjoni spiccat f'April 2002. Jekk il-hsara saret b'rizultat tal-vibrazzjoni waqt it-tqattiegh tal-blat, allura suppost il-hsara kienet saret sa April 2002[6]. F'dan ir-rigward il-perit tekniku qal: ***"a) L-esponent jikkonstata illi normalment hsarat kagun ta' skavar jidhru waqt jew immedjatament wara li jieqaf l-iskavar."*** (fol. 557). Mill-provi rrizulta li waqt li kien ghaddej ix-xoghol ta' tqattiegh tal-blat, il-kuntrattur ma kellux ilmenti mir-residenti tal-akkwata dwar hsara fil-proprjeta taghhom (ara deposizzjoni tal-perit Joseph Cachia li kien impjegat mal-kuntrattur, fol. 476).

---

[6] Fil-fatt, Maryanne Farrugia xehedet: *"Illi fis-sena elfejn u tnejn (2002) jien kont dort il-faccata. Hekk kif lestejt il-faccata u* ***beda*** *t-tqattiegh fis-sit ta' kostruzzjoni faccata tad-dar tieghi, bdiet tinkiser il-faccata u bdew jaqghu bicciet minnha."* (fol. 354). Ghalkemm ix-xhud jidher li m'hijiex korretta fis-sena, dak li qalet jirrifletti proprju dak li qeghda tghid il-qorti, cjoe' li hsara bil-vibrazzjoni ssir dak il-hin.

Mill-provi rrizulta li kien biss matul is-sena 2004 li l-atturi qalu li ndunaw bil-hsara, li jfisser sentejn wara li tlesta x-xoghol ta' tqattiegh ta' blat. Dan fih innifsu hu ndikazzjoni li dik il-hsara kollha li semmew l-atturi m'hijiex rizultat tal-vibrazzjoni, li l-perit Doublet qal li kkagunat il-hsara li tissemma fir-rapport tieghu. Il-fond hu r-residenza tal-atturi, u li kieku fegget hsara waqt li kien qieghed isir it-tqattiegh tal-blat, probabilment kienu jindunaw biha. Hekk per ezempju, il-perit Doublet jsemmi li: *"Il-bejt tilef il-kwalitajiet impermejabbli tieghu u l-ilma pperkola ghas-soqfa fejn ikkawza hsara kemm primarja minhabba umdita, diskolorazzjoni u moffa u distakk ta' dekorazzjoni….."* Jekk bil-vibrazzjoni l-bejt ma baqax impermejabbli, mela suppost matul is-sena 2003 dawn is-sinjali kienu diga' bdew jidhru. Evidentement ma garax hekk ghaliex l-atturi qalu li ndunaw bil-hsara fis-sena 2004. L-istess jinghad fir-rigward tal-ilment li, *"Uhud mill-bibien jinghalqu b'certa diffikulta"*. M'huwiex verosimili li dan gara bil-vibrazzjoni waqt it-tqattiegh tal-blat, u l-atturi jdumu sal-2004 biex jindunaw b'tali difett. L-istess jinghad dwar, *"xi kanen tal-ilma saritilhom il-hsara fil-kcina u d-docca ta' fuq. Dan kien fl-2004/5 u l-ilma li beda hiereg nifed ghall-fond sottopost ta' terzi."* Jekk il-hsara saret bil-vibrazzjoni, mela probabilment il-leakage kien jizviluppa fiz-zmien li kien qieghed jitqatta l-blat.

9. Hu veru li s-sit li fuqu bniet l-imsejha fil-kawza kien ta' daqs konsiderevoli. Fuq in-naha l-ohra tat-triq fejn sar l-izvilupp hu kollu bini (ara t-tielet ritratt a fol. 442 u 443). Madankollu jekk saret dik il-hsara kollha fil-proprjeta tal-atturi b'rizultat tal-vibrazzjoni mit-tqattiegh tal-blat, il-qorti kienet tistenna li ssir hsara ohra simili fi djar tan-nies li jinsabu fl-istess triq. F'dan ir-rigward il-provi li hemm huma xhieda ta' persuni li ghandhom dar f'dik it-triq u li minn dak li qalu ma jirrizultax li l-hsara li qalu li saret hi paragunabbli ma' dik li jilmentaw minnha l-atturi. Dan apparti mhux il-hsara kollha li ssemmiet minn dawn ix-xhieda tista' tigi attribwita ghall-iskavar li kien qieghed isir fl-art tal-imsejha fil-kawza. Ghalhekk dak li qalu altru milli huwa x'indizju li fil-fond tal-atturi saret dik il-hsara kollha li jtennu li gie kkagunat bl-iskavar ta' blat.

10. Hu minnu li qabel beda l-iskavar, il-perit Godwin Aquilina hareg certifikat[7] li bih iccertifika li *"… sab li dan il-fond huwa fi stat strutturali tajjeb u ma jezisti ebda periklu strutturali."* (fol. 5). Certifikat li pero' hu xott u ma jistax iservi biex jeghleb il-konsiderazzjoni li saret f'paragrafu 8. Jihder li l-perit ta biss daqqa t'ghajn. Qieghed jinghad hekk ghaliex mar-rapport datat 5 ta' Ottubru 2006, ehmez ritratt ta' saqaf fejn jidher sadid. Mid-data tac-certifikat sal-imsemmi rapport kienu ghaddew biss hames snin, u a bazi dak li qal il-perit Mario Cassar hu evidenti li l-ilma kien ilu jidhol snin qabel beda l-iskavar[8].

---

[7] Datat 15 ta' Marzu 2001.

[8] Il-perit Doublet stess qal li fis-soqfa tal-konkos il-hsara kienet diga' hemm qabel beda l-iskavar fis-sit faccata d-dar tal-atturi (ara paragrafu 5.7 tar-rapport).

11. L-istess perit hareg rapport datat 2 ta' Mejju 2005 fejn fih elenka l-hsara li sab fil-fond (fol. 6). Ghalaq ir-rapport bil-kliem: *"Ta' min jinnota li qed isir xoghol ta' kostruzzjoni fil-faccata ta' dan il-fond fi Triq il-Kbira, liema xoghol kien jinvolvi kwantita estensiva ta' qtugh ta' blat."* Meta xehed fis-seduta tas-27 ta' Jannar 2009, mistoqsi kif saret il-hsara li tissemma fir-rapporti li ghamel, wiegeb *"Ma tistax tghid qatt ghad dak kien on the other side of the road, pero' kien sar qtugh ta' blat estensiv jigifieridan il-hsara fl-opinjoni tieghi kienet dan il-vibration ta meta tqatta l-blat."* (fol. 312). Ghalhekk ikun korrett li jinghad l-perit Aquilina kien tal-istess fehma bhal perit Doublet. Madankollu hawn ukoll tibqa' tghodd il-konsiderazzjoni li saret f'paragrafu 8.

12. L-atturi ma jaqblu xejn ma' dak li rrelata l-perit tekniku. Pero mill-aspett tekniku dak li qalu l-perit Aquilina u l-perit Doublet ma jwassalx lill-qorti biex tiskarta l-fehma tal-perit Cassar. Hemm zewg opinjonijiet differenti ghal xulxin, pero' m'hemmx bazi biex il-qorti tikkonkludi li dak li qal il-perit Doublet ghandu jipprevali fuq dak tal-periti ex parte tal-atturi. Sahansitra fis-seduta tad-9 ta' Lulju 2014 sare eskussjoni lill-perit Cassar, u qal:

- *"L-ixquq orrizontali li jidhru fir-ritratti a fol. 566 neskludi li saru bl-iskavar. Normalment, bl-iskavar l-ixquq li johorgu fil-hitan ikunu forma ta' tarag."*
- *"Nikkonferma illi fejn inti ghandek bini li ma jkollux binjiet ohra appoggati mieghu, mil-moviment ikollok tendenza li jista' jkollok iktar hsara minhabba l-oxxillazzjoni imma f'dan il-kaz fuq naha wahda l-bini ta' Valletta ghandu appogg mieghu bini ta' haddiedhor. Ghadu kif inqrali l-paragrafu 5.6 tar-rapport tal-perit Doublet. Ma naqbilx li b'dak il-mod kif iddeskriva l-perit Doublet, jista' jkollok konsenturi orizzontali."*
- *"Il-konkluzjoni tieghi kient li hsara saret fil-proprjeta` tal-atturi imma mhux tal-kwantita u estremitali qed ighidu huma."*
- *"Jista' jkun li bil-vibrazzjonijiet l-aperturi jgarrbu xi hsarat imma fl-access li ghamilt ma kkonstatajtx dik il-hsara…. Nerga' ntenni li jiena ma rajtx hsarat fl-aperturi li nista' nasal biex nikkonkludili dawn saru bl-iskavar li ghamel il-konvenut. Ahna hawnhekk mhux qed nitkellmu fuq skyscraper."*
- *"Il-probabilta' hi li xi ftit treghid kien hemm. Izda mhux ser jaqlaghlek il-konkos minn mal-gebel jew brikks. Normalment, dan il-qtugh issibu meta jkollok is-seasonal change. Ikollok expansion u compaction of concrete."*
- *"F'dal kaz stajna naraw ir-rizultat ta' porozita minhabba li l-hadid issaddad. Kieku ma dahalx ilma ma ssaddadx. Ma neskludix li minhabba xquq li setghu irrizulta bl-iskavar, il-hsara fis-saqaf giet accelerat. Jiena nibqa' ntenni li kieku sar manutenzjoni ordinarja, il-hsara ma kienx ikun hemm. Biex issaddad il-hadid tas-saqaf, il-hsara kienet ilha takkumula snin bejn hmistax u ghoxrin sena. Hekk jigri normalment."*

Il-qorti kkowtat b'mod estensiv mid-deposizzjoni tal-perit Cassar, fejn il-perit zamm ferm ma' dak li rrelata u kompla jamplifika. Meqjus ukoll dak li nghad mill-perit tekniku b'tant konvinzjoni meta xehed *viva voce*, il-qorti m'hijiex tal-fehma li tista' tikkonkludi li mill-provi li ressqu l-atturi, inkluz il-parir tal-perit Aquilina u l-perit Doublet, probabilment dik il-hsara kollha fid-dar tal-atturi saret mill-vibrazzjonijiet tat-tqattiegh tal-blat. Il-qorti ghandha zewg parir teknici li huma dijametrikament opposti ghal xulxin. Sahansitra hu maghruf li wkoll f'kaz ta' *"… zewg verzjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu*

*plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat"* (Appell (Inferjuri) **Anthony Camilleri vs Maurice Cauchi et** – 22 ta' Novembru, 2002). Il-provi tal-atturi m'humiex b'sahhithom bizzejjed biex il-qorti tiskarta l-parir tal-perit Cassar. Ladarba l-oneru tal-prova kien fuq l-attur, maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-qorti ma tistax tikkonkludi li saret dik il-hsara kollha li jippretendu l-atturi.

13. Inoltre, kieku riedu l-atturi kellhom kull opportunita li jitolbu li jinhatru periti addizzjonal (Artikolu 674 tal-Kap. 12). Fis-sentenza **Fortunato Farrugia et vs Adelina Cini** tad-29 ta' April, 2016, il-Qorti tal-Appell qalet:

> *"Hu minnu li l-qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tal-perit tekniku jekk dan imur kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha. Bħal kull prova oħra l-opinjoni tal-perit setgħet allura tiġi skartata mill-ewwel qorti. Dan però mhux leġġerment jew kapriċċosament imma biss jekk tirriżulta raġuni valida mill-atti. Il-liġi tipprovdi għall-ħatra ta' periti addizzjonali fuq talba tal-partijiet biex ikun hemm mezz ta' verifika tal-opinjoni teknika tal-ewwel perit jekk ikun il-każ, iżda l-atturi f'din il-kawża ma talbux din il-ħatra għalkemm l-opinjoni tal-ewwel perit tal-qorti ma qablux magħha."*

Il-ligi taghti rimedju lill-parti li ma taqbilx mal-konkluzjonijiet tal-perit tekniku. Dan hu l-ahjar mezz biex parti tattakka l-konkluzjonijiet ta' perit tekniku. Talba li l-atturi m'ghamlu. Il-qorti tifhem li wisq probabbli l-atturi ma ridux jaghmlu iktar spejjez u ovvjament ikunu fi stat ta' incertezza jinghatawx ragun. Ghazla li kellhom kull dritt li jaghmlu. Pero' jibqa' l-fatt li l-hatra ta' periti addizzjonali hu l-ahjar mezz sabiex parti tikkontesta l-opinjoni ta' perit gudizzjarju.

14. Il-konkluzjoni hi li mill-provi li tressqu l-hsara li saret hi dik li tissemma fin-nota li l-perit teknikuipprezenta fid-19 ta' Dicembru 2013 (ara fol. 525-526).

15. Ghal dak li jirrigwarda l-konvenuti, mill-provi rrizulta li m'humiex is-sidien tal-proprjeta u huma personalment ma nkarigawx lill-kuntrattur biex jiskava s-sit. Kienet is-socjeta kjamata fil-kawza li bhala sid tas-sit fejn sar l-izvilupp[9], inkarigat lill-kuntrattur biex jaqta' l-blat. L-attur xehed *"Sirna nafu illi l-proprjeta kienet ta' kumpannija, cioe' ta' HF Investments Limited, meta l-konvenuti rrispondew ghal kawza u l-avukat taghna spjegalna illi l-konvenuti bdew ighidu illi l-kawza ma kellhiex tinfetah kontra taghhom."* (fol. 235) Pero' l-ittra li baghatu f'Ottubru 2004 kienet indirizzata lil HF Properties, li pero fl-ahhar ta' Dicembru 2002 bidlet isimha ghal HF Investments Limited (ara dokument a fol. 130). Fic-cirkostanzi l-konvenuti ser jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

**Ghal dawn il-motivi:-**

---

[9] Is-sit inxtara permezz ta' kuntratt pubbliku tal-24 ta' Marzu 1995 pubblikat min-nutar Dr Pierre Attard.

1. **Tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez a karigu tal-atturi.**
2. **Dwar responsabbilta` tichad l-eccezzjoni tas-socjeta msejha fil-kawza u tilqa' l-ewwel talba tal-atturi.**
3. **Dwar id-danni li ghandha taghmel tajjeb ghalihom l-imsejha fil-kawza, tilqa' l-eccezzjoni tal-istess kumpannija li d-danni li jippretendu l-atturi huma ezagerati. Ghaldaqstant, tiddikjara li d-danni li ghandha taghmel tajjeb ghalihom l-imsejha fil-kawza, huma dawk li ddikjara l-perit Mario Cassar fin-nota li pprezenta fid-19 ta' Dicembru 2013.**
4. **Terga' tinnomina lill-perit tekniku Mario Cassar sabiex a bazi ta' dak li gie deciz fis-sentenza, jillikwida d-danni. Spejjez provizorjament ghall-atturi.**

**Spejjez, salv dawk li ssemmew hawn fuq, jibqghu rizervati ghas-sentenza finali li ghad trid tinghata.**

Anthony Ellul.