QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 27 ta' Marzu, 2020.

Numru 19

Rikors numru 1107/10 SM

Rita Livori

v.

C & M Contractors Limited (C-30803)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat li l-attriċi ppreżentat fit-28 ta' Ottubru, 2010, u li jaqra hekk:

> "1. Illi s-Soċjeta` intimata eżegwit xogħolijiet ta' kostruzzjoni adjaċenti għad-dar ta' residenza ta' l-esponenti u ċioe` l-fond Josilmicmar, Triq Alfred Cachia Zammit, Zejtun.
>
> "2. Illi b'riżultat ta' dawn ix-xogħolijiet l-esponenti sofriet danni kif jidher miċ-Ċertifikat (Ara Dok. B hawn unit) rilaxxjat mill-Perit Arkitett Ruben Abela.

"3. Illi s-Soċjeta` intimata interpellata biex tagħmel tajjeb għal dawn id-danni baqgħet inadempjenti.

"Għaldaqstant tgħid is-Soċjeta` intimata l-għaliex, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, ma għandhiex dina l-Qorti għar-raġunijiet premessi:-

"1. Tiddikjara lis-Soċjeta` intimata responsabbli għad-danni li sofriet l-esponenti b'riżultat tax-xogħolijiet ta' kostruzzjoni eżegwiti minnha fil-fond adjaċenti dak ta' l-esponenti u ċioe` Josilmicmar, Triq Alfred Cachia Zammit, Zejtun.

"2. Tillikwida dawn id-danni okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi.

"3. Tikkundanna lis-Soċjeta` intimata tħallas lill-esponenti dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni.

"Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra nterpellatorja tas-7 ta' Diċembru 2009 ta' l-ittra uffiċjali tal-11 ta' Ottubru 2010, u tal-Manadat ta' Sekwestru preżentat kontestwalment ma' dan ir-Rikors Ġuramentat kontra s-Soċjeta` intimata minn issa nġunta għas-subizzjoni.

Rat li s-soċjeta` konvenuta baqgħet kontumaċi;

Rat is-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Marzu, 2015, li in forza tagħha ddeċidiet il-kawża fis-sens li ġej:

"14.0. Illi in vista tal-premess, din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti pprovat il-każ tagħha kif ċirkoskritt mir-relazzjoni peritali fuq indikata, u konsegwentement, filwaqt li takkolji t-talbiet tagħha fid-dawl ta' l-istess relazzjoni:

"14.1. Tiddikjara li s-soċjeta` intimata fuq indikata hi risponsabbli għad-danni sofferti mir-rikorrenti kif elenkati fl-imsemmija relazzjoni peritali b'riżultat tax-xogħolijiet ta' kostruzzjoni eżegwiti mill-istess soċjeta` intimata fil-fond adjaċenti dak tar-rikorrenti "Josilmicmar", Triq Alfred Cachia Zammit, iż-Żejtun;

"14.2. Tillikwida d-danni fis-somma ta' elf, erba` mija u ħamsin Ewro, (€1,450.00);

"14.3. Tikkundanna lis-soċjeta` intimata fuq imsemmija biex tħallas lir-rikorrenti wkoll fuq imsemmija s-somma hekk likwidata fil-paragrafu preċedenti;

"14.4. Bl-ispejjeż kif dedotti mill-istess rikorrenti fir-rikors ġuramentat promotur."

Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

8.0. "Illi l-lanjanza tar-rikorrenti tista` tiġi sintetikament esposta bil-mod segwenti:

8.1. "Illi riżultat ta' xogħolijiet ta' kostruzzjoni kondotti mis-soċjeta` intimata f'fond adjaċenti ma' dak tar-rikorrenti, l-istess rikorrenti soffriet diversi ħsarat fil-fond proprjeta` tagħha;

8.2. "Illi skont rapport peritali rilaxxat minn arkitett inkarigat mir-rikorrenti, datat il-5 ta' Novembru, 2009, (ara foll 9), il-ħsarat minnha sofferti jistgħu jiġu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

8.2.1. "Ħsara strutturali fil-kantuniera tal-lemin tal-ħajt ta' wara ta' l-istess fond, (ara foll 11);

8.2.2. "Il-qlugħ komplet ta' saqaf ta' kamrin żgħir sitwat fil-ġenb tat-tarf tal-bitħa, (ara foll 12);

8.2.3. "Illi l-ħsarat riskontrati kienu:

"8.2.3.i. Riċenti; u

"8.2.3.ii. Riżultat ta' xogħol ta' kostruzzjoni eżegwit fuq in-naħa ta' wara tal-fond tar-rikorrenti, (ara foll 9);

8.2.4. "Illi konsenturi simili kienu innutati fil-kantuniera opposta matul il-parti vertikali tal-ħajt komuni li r-rikorrenti għandha mal-ġirien tagħha fuq ix-xellug u fuq il-ħajt ta' wara, (ara foll 12);

8.2.5. "Illi fejn il-ħitan ta' wara tal-fondi in diżamina jmissu ma xulxin, dan ma ġiex trattat kif dovut biex ma jħallix l-ilma jinvadi l-istess ħajt, (ara foll 12);

8.2.6. "Illi *di piu`*, il-kostruzzjoni l-ġdida adjaċenti l-fond tar-rikorrenti hi ogħlja tlett (3) sulari l-fuq mill-ħajt ta' wara tar-rikorrenti;

8.2.7. "Illi konsegwentement, dan iwassal biex jinġabar volum relattivament kospikwu t'ilma tax-xita li jiskula direttament fil-konġunturi miftuħa li hemm bejn il-ħajt ta' wara tar-rikorrenti u ħajt mibni mis-soċjeta` intimata;

8.2.8. "Illi in effetti l-istess perit *ex parte* wkoll ikkonstata li kien ġia` osserva deterjorazzjoni tal-istess ħajt kaġun ta' l-infiltazzjoni tal-ilma, (ara foll 10);

8.2.9. "Illi dan il-ħajt ma' nbeniex skont is-sengħa u l-arti għaliex ma' ħasibx biex jirrimedja din is-sitwazzjoni billi ma' sar xejn biex l-ilma tax-xita jinġabar biex ma' jagħmilx ħsara;

8.2.10. "Illi l-bir tar-rikorrenti sofra wkoll ħsarat kaġun tax-xogħolijiet ta' skavar kondott fil-fond adjaċenti mis-soċjeta` intimata, (ara foll 13);

"Ikkunsidrat:

9.0. "Illi da parti tiegħu l-espert tekniku nominat minn din il-qorti diversament preseduta sintetikament espona s-segwenti kunsiderazzjonijiet:

"9.1. Illi l-vertenza odjerna tirrigwarda l-esekuzzjoni ta' xogħolijiet ta' kostruzzjoni eżegwiti mis-soċjeta` intimata f'fond adjaċenti ma' dak tar-rikorrenti, (ara foll 42);

"9.2. Illi s-soċjeta` intimata ma' ssollevat l-ebda risposta għat-talbiet tar-rikorrenti, (ara foll 42);

"9.3. Illi rigward il-ħsarat allegati mir-rikorrenti l-istess espert tekniku *de quo* espona sintetikament is-segwenti:

"9.3.1. Illi hemm qsim u kunsenturi fil-ħajt tal-bitħa li jappoġġja mall-bini fejn is-soċjeta` intimata effettwat ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni, (ara foll 43);

"9.3.2. Illi l-istess soċjeta` intimata ħalliet spazju fl-istess ħajt ta' l-appoġġ in diżamina li jagħti lok għall-ingress ta' l-ilma, (ara foll 43);

"9.3.3. Illi hemm partijiet sostanzjali mill-*cover* tas-saqaf tal-konkos tal-kamra tal-bitħa maqtugħin mill-kumplament ta' l-istruttura, (ara foll 43);

"9.3.4. Illi minħabba l-umdita` kkaġunata mis-soċjeta` intimata, il-madum tal-kċina tar-rikorrenti swied, (ara foll 43);

"9.3.5. Illi ż-żebgħa tal-appoġġ tal-bitħa u tat-taraġ tqaxxar, (ara foll 43 u 44);

“9.3.6. Illi l-bir ġie wkoll danneġġjat minħabba x-xogħolijiet ta’ kostruzzjoni eżegwiti mis-soċjeta` intimata;

“9.3.7. Illi kaġun ta’ skavar ukoll eżegwit mill-istess soċjeta` intimata nħoloq spazju bejn il-ġenb tal-bitħa tar-rikorrenti u l-ħajt tal-fond adjaċenti, (ara foll 44);

“9.3.8. Illi l-ħajt tal-kċina li jmiss mall-bitħa kellu sinjali ta’ deterjorament, (ara foll 44);

“9.3.9. Illi katusa li s-soċjeta` intimata stallat f’xaft intern hi żgħira u ma tlaħħaqx ma’ l-ilma, (ara foll 44);

“Ikkunsidrat:

“10.0. Illi tenut kont tas-suespost, l-istess abbli perit tekniku fuq riferit, wasal għas-segwenti konklużjonijiet:

“10.1. Illi jirriżulta assodat li s-soċjeta` intimata skavat viċin il-fond *de quo* tar-rikorrenti, u bniet ħajt ta’ tlett (3) sulari li jmiss u jiddividi l-bitħa tar-rikorrenti mill-fond adjaċenti, (ara foll 58);

“10.2. Illi l-ispazju kkreat mis-soċjeta` intimata bejn il-ħajt tal-bitħa tar-rikorrenti u l-ħajt ta’ tlett (3) sulari minnha mibni, jagħti lok għall-ingress ta’ l-ilmijiet, (ara foll 58);

“10.3. Illi dan l-ispazju għandu jiġi siġillat b’*non-shrink grout* mis-soċjeta` intimata biex tevita li jinġabar ilma fl-istess spazju, (ara foll 58 u 59);

“10.4. Illi rigward il-qlugħ ta’ parti mis-saqaf tal-kamra tal-bitħa tar-rikorrenti, rriżulta li dan il-qlugħ “kien mibdi” fis-sens li d-difett riskontrat kien ġia` jeżisti indipendentement mill-iskavar kondott mis-soċjeta` intimata (ara foll 59);

“10.5. Illi għalhekk, is-soċjeta` intimata m’għandiex tinżamm risponsabbli għall-istess, (ara foll 59);

“10.6. Illi rigward is-swidija fil-madum tal-kċina, l-istess espert tekniku ma’ jara l-ebda rabta max-xogħolijiet eżegwiti mis-soċjeta` intimata, (ara foll 59);

“10.7. Illi għalhekk, l-imsemmija soċjeta` m’għandiex tinżamm responsabbli għall-istess, (ara foll 60);

“10.8. Illi rigward it-tqaxxir taż-żebgħa jikkonkludi li jirriżulta evidenti li l-ħitan ikkonċernati kien ilhom ma jiġu mantenuti, (ara foll 60);

"10.9. Illi rigward il-bir, l-istess espert tekniku nominat ma' jeskludix li l-ħsara riskontrata kienet riżultat ta' skavar kondott mis-soċjeta` intimata u għalhekk, din l-istess soċjeta` intimata għandha tinżamm risponsabbli għall-istess, (ara foll 60);

"10.10. Illi rigward l-ispazji bejn il-ħitan ta' l-appoġġ kostruwiti mis-soċjeta` intimata, l-ħsara riskontrata hi konduċibbli lill-iskavar kondott minnha u konsegwentement għandha wkoll tinżamm risponsabbli għall-istess, (ara foll 61);

"10.11. Illi għal dak li għandu x'jaqsam ma ħsarat oħra allegati mir-rikorrenti, dawn m'humiex konnessi max-xogħolijiet in diżamina u konsegwentement, is-soċjeta` intimata m'għandiex tinżamm risponsabbli għad-danni pretiżi, (ara foll 61);

"10.12. Illi tenut kont tas-suespost, id-danni hekk riskontrati u akkollati mill-istess espert tekniku *de quo* jammontaw komplessivament għal elf, erba` mija u ħamsin Ewro, (€1,450.00), (ara foll 59, 60 u 61);

"Ikkunsidrat:

"11. Illi eżami tar-risposti in eskussjoni tal-istess espert tekniku fuq riferit ma' jvarjawx l-analisi fuq sintetikament elenkat ta' l-istess espert tekniku;

"Ikkunsidrat:

"12. Illi tenut kont tas-suespost, din il-qorti m'għandiex raġunijiet għaliex ma tistrieħx fuq il-konklużjonijiet tal-istess espert tekniku fuq riferit, u konsegwentement tiddikjara li qegħda tagħmel tagħha l-istess konklużjonijiet *de quo*;

"Ikkunsidrat:

"13. Illi tenut kont tal-kontumaċja tas-soċjeta` intimata din il-qorti hi sodisfatta li din l-istess soċjeta` intimata ottemporat ruħha *ai fini* ta' l-artiklu 170(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta *stante* li ppreżentat in-nota ta' sottomissjonijiet tagħha fir-rigward tat-talbiet indirizzati fil-konfront tagħha;"

Rat ir-rikors tal-Appell tal-attriċi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti:

"jogħġobha tirriforma s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Marzu 2015 billi (i) tikkonfermaha fejn laqgħet it-talbiet attriċi u konsegwentement tikkonferma s-sentenza

appellata in kwantu ddikjarat lis-soċjeta` appellata responsabbli għad-danni sofferti mill-esponenti iżda tvarjaha in kwantu sabitha responsabbli biss għal dawk id-danni kif elenkati fir-relazzjoni tal-Perit Tekniku u minflok tiddikjara lill-istess soċjeta` appellata resonsabbli għad-danni kollha sofferti mill-esponenti kif aħjar spjegati mill-Perit *ex parte* Ruben Abela fix-xhieda u fir-rapport tiegħu tal-5 ta' Novembru 2009; (ii) konsegwentement, tillikwida d-danni sofferti mill-esponenti fis-somma kif pretiza mill-istess esponenti fl-ammont sħiħ kif stabbilit mill-Perit *ex parte* Ruben Abela, u konsegwentement tikkundanna lis-soċjeta` appellata tħallas lill-esponenti din is-somma hekk likwidata; (iii) tikkonferma l-kap tal-ispejjeż tas-sentenza appellata.

"Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati u bl-imgħaxijiet legali."

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat;

Illi f'din il-kawża l-attriċi tilmenta li hi sofriet ħsara fil-fond residenzjali tagħha riżultat ta' xogħlijiet ta' skavar u kostruzzjoni li s-soċjeta` konvenuta wettqet fil-fond adjaċenti. L-attriċi inkarigat perit li ħejja rapport tal-ħsara li ġarrbet u ħareġ bi stima ta' €12,487.37 bħala valur tal-ħsara. L-ewwel Qorti innominat perit tekniku hija stess li, fir-rapport tiegħu, qabel li s-soċjeta` konvenuta taħti għall-ħsara li sofriet l-attriċi, iżda llikwida kumpens fis-somma ta' €1,450. L-ewwel Qorti aċċettat ir-relazzjoni li ħejja l-perit tekniku minnha nominat u kkundanat lis-soċjeta` konvenuta tħallas lill-attriċi s-somma ta' €1,450.

L-attriċi appellat mis-sentenza u qed tinsisti li d-danni likwidati għandhom jirriflettu l-istima li ħareġ biha l-perit minnha imqabbad.

Trattat l-appell, din il-Qorti tibda biex tosserva li bħala punt ta' prinċipju ġenerali, f'każ ta' prova teknika, il-Qorti, għalkemm mhux marbuta li taċċetta l-prova li tirriżulta mir-relazzjoni teknika, għandha tagħmel dan biss b'ċirkospezzjoni u jekk u meta jirriżultawlha indizzji ċari li jwassluha tbiddel il-konklużjoni peritali. F'dan il-każ, l-attriċi tistrieħ fuq rapport imħejji mill-perit tagħha li eżamina l-fond tagħha f'data viċina ta' meta seħħet il-ħsara, iżda l-perit maħtur mill-Qorti huwa żgur aktar indipendenti u oġġettiv. Dan tal-aħħar ukoll eżamina l-fond attriċi, sab li s-soċjeta` konvenuta naqset li żżomm d-distanza legali mill-ħajt diviżorju waqt l-iskavar, u ħareġ stima li, skont hu, tirrispekja l-veru danni li ġarbet l-attriċi. L-istess perit tekniku baqa' jżomm l-pożizzjoni tiegħu anke meta ġie eskuss mill-attriċi.

Din il-Qorti eżaminat iż-żewġ rapporti li ħejjew il-periti u ssib li għandha tvarja l-konklużżjoni tal-perit tekniku fuq żewġ aspetti: Jirriżulta li s-soċjeta` konvenuta bniet ħajt appoġġ ma' dak tal-attriċi, iżda ma għalqetx il-fetħa bejn il-ħitan, b'mod li, kif jgħid l-istess perit tekniku, "*dan jagħti lok għall-ingress tal-ilmijiet*". Il-perit tekniku illikwida kumpens ta' €100 biex jiġi magħluq ix-xaqq bejn il-ħitan, iżda injora l-fatt li, għall-aktar minn tlett snin, kien jidħol l-ilma tax-xita bejn il-ħitan. Dan l-ilma żgur għamel ħsara

fil-ħajt tal-attriċi. Dak l-ilma żgur iwassal għal moffa u tgħarrieq tal-ġebla tal-proprjeta`, oltre ħsarat oħra.

Hekk ukoll, fil-kuntest tal-ħsara fis-saqaf tal-konkos tal-kamra tal-bitħa, il-perit tekniku jgħid li l-ħsara kienet '*mibdija*', iżda għalkemm jammetti li l-vibrazzjonijiet mix-xogħlijiet fil-fond adjaċenti kellhom parti fil-ħsara kawżata, ma illikwida ebda danni għal din il-ħsara kontributorja. L-attriċi tgħid li ma hemmx prova li l-ħsara fis-saqaf kienet '*mibdija*', pero`, il-perit tekniku ra s-saqaf *de visu* u seta' jasal għall-konklużjoni tiegħu fir-rigward.

Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti jidhrilha li *arbitrio et boni viri* għandha żżid il-kumpens għad-danni b'somma ulterjuri ta' €2,550, u dan peress li jirriżulta pruvat li b'riżultat ta' xogħlijiet ta' kostruzzjoni u skavar eżegwit mis-soċjeta` konvenuta, l-attriċi sofriet ħafna aktar ħsara milli qies l-perit tekniku maħtur mill-ewwel Qorti.

Għall-bqija din il-Qorti taqbel mal-konklużżjonijiet tal-perit tekniku, u ma tarax li hemm lok ta' reviżjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-attriċi billi tilqa' l-istess *in parte*, u tvarja s-sentenza tal-ewwel Qorti billi fid-*deċide* punt 14.2, minflok is-somma ta' elf erba' mija u ħamsin ewro (€1,450), tillikwida bħala danni s-somma ta' erbat elef ewro (€4,000)

li s-soċjeta` konvenuta qed tiġi kkundannata tħallas lill-attriċi, bl-imgħax dekorribbli mil-lum.

L-ispejjeż kollha tal-kawża jitħallsu mis-soċjeta` konvenuta appellata.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm