QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 23 ta' Frar, 2022.

Numru 26

Rikors numru 1066/09/1 JPG

Alexander u Sylvia konjuġi Zammit

v.

Carmel Mifsud, Clive Demicoli u b'digriet tas-6 ta' Lulju 2010 ġie kjamat fil-kawża Charles Demicoli

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors promotur tal-atturi konjuġi Zammit, ippreżentat minnhom fit-2 ta' Novembru, 2009, li fih jingħad is-segwenti:

> "<u>Dikjarazzjoni dwar l-oggett tal-kawza</u>
>
> 1. Illi l-atturi huma propjetarji tal-fond 6, Mikmen, Flat B, Triq Edgar Bernard, Gzira mentri l-konvenuti jew mm minnhom huma proprjetarji tal-art adjacenti.

2 Illi l-proprjeta' in kwistjoni, adjacenti ghal dik tal-atturi, thalliet ghal snin mhux zviluppata u miftuha ghall-elementi kollha u wara xi zmien bdiet issir xi kostruzzjoni fuqha mill-istess konvenuti jew min minnhom.

3. Illi b'konsegwenza tal-fatt li ghamlet zmien twil mhux mibnija, u peress li konvenuti jew min minnhom ma hadux il-prekawzjonijiet necessarji sabiex iharsu l-interessi tal-atturi, u kif ukoll b'konsegwenza tax-xogholijiet li saru fuq din l-art mill-konvenuti jew min minnhom, l-atturi sofrew u qeghdin isofru danni fil-fond taghhom fuq imsemmi u dan anke kif jidher mid-dokument hawn anness markat rapport peritali.

Raguni tat-Talba

Illi l-konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex jirrimedjaw dawn l-hsarat, pero baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talba

Ghaldaqstant l-atturi qeghdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha, ghar-ragunijiet fuq premessi:

1. TIDDIKJARA illi l-atturi sofrew u ghadhom qed isofru danni konsistenti fi hsarat u difetti fil-proprjeta' taghhom iktar 'il fuq imsemmija b'konsegwenza ta'dak li ntqal iktar il fuq, fost ohrajn izda mhux biss, minhabba x-xogholijiet maghmula mill-konvenut jew min minnhom fil-proprejta' taghhom adjacenti ghal dik tal-atturi.

2. TIDDIKJARA lill-konvenuti jew min minnhom resposabbli ghall-hsarat u danni fuq imsemmija

3. TAHTAR periti nominandi sabiex jillikwidaw id-danni sofferti mill-istess atturi.

4. TIKKUNDANNA u TORDNA lill-konvenuti jew min minnhom, sabiex ihallsu d-danni hekk likwidati,

5. TIKKUNDANNA lill-konvenuti jew minn minnhom sabiex a spejez taghhom iwettqu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jirrimedjaw l-hsarat kollha fil-fond tal-istess atturi u dana fi zmien qasir u perentorju, taht issupervizjoni ta' periti nominandi.

6. TAWTORIZZA lill-atturi sabiex jekk il-konvenuti ma jaghmlux dak lilhom ordnat fil-hames talba, l-istess atturi jaghmlu huma stess dawk ix-xogholijiet kollha necessarji a spejjes ta l-istess konvenuti.

7. TIKKUNDANNA lill-konvenuti sabiex hallsu l-ispejjez kollha inkorsi mill-atturi ghall-fini tas-sitt talba fl-eventwalita li huma jkollhom jaghmlu x-xogholijiet a spejjez tal-istess konvenuti u dana wara li l-istess spejjez jigu konfermati mill-perit jew periti nominandi.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Carmel Mifsud u Clive Demicoli tas-26 ta' Frar, 2010, li permezz tagħha eċċepew hekk:

"(1) ILLI preliminarjament, l-esponenti mhumiex il-legittimi kontradditturi u ghandhom jigu liberati mil-osservanza tal-gudizzju stante illi l-esponenti mhumiex u qatt ma kienu l-proprjetaiji ta' l-art adjaenti ghall-fond 6, Mikmen, Flat B, Triq Edgar Bernard, Gzira;

(2) ILLI fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, din l-azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-esponenti ma kkawaw l-ebda danni kif allegat mill-atturi;

(3) ILLI l-proceduri odjerni effetivament jikkostitwixxu biss azzjoni fiergha u vessatorja fil-konfront tal-esponenti;

(4) SALV eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi. Bl-ispejjez kontra l-atturi illi qieghdin minn issa jigu ngunti in subizzjoni."

3. Rat ir-risposta ġuramentata tal-imsejjaħ fil-kawża Charles Demicoli tat-2 ta' Settembru, 2010, li permezz tagħha ġie eċċepit:

"(1) ILLI preliminarjament, l-esponenti mhuwiex il-legittimu kuntradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi l-esponenti mhuwiex u qatt ma kien il-proprjetaiji ta' 1-art adjaenti ghall-fond 6, Mikmen, Flat B, Triq Edgar Bernard, Gzira;

(2) ILLI preliminarjamerit ukoll, l-azzjoni attrici hija preskritta bid-dekors tas-sentejn a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

(3) ILLI l-proceduri odjerni effetivament jikkostitwixxu biss azzjoni fiergha u vessatorja fil-konfront tal-esponenti;

(4) SALV eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi illi qieghdin minn issa jigu ngunti in subizzjoni."

4. Rat is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tas-16 ta' Novembru, 2016, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi:

> "... filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' Clive Demicoli u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju, tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati Carmel Mifsud u Charles Demicoli, tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti, tillikwida l-ammont dovut lir-rikorrenti fis-somma ta' ghoxrin elf sebgha mija erba u tletin ewro u disghin centenzmu (€20,734.90) b'dana li Carmel Mifsud huwa responsabbli kwantu ghal elfejn hames mija sitta u sebghin ewro u erbaghin centezmu (€2,576.40) minnhom, waqt li Charles Demicoli huwa responsabbli kwantu ghal tmintax –il elf mija tminja u hamsin ewro u hamsin centezmu (€18,158.50) u tordna l-istess Carmel Mifsud ihallas elfejn hames mija sitta u sebghin ewro u erbaghin centezmu (€2,576.40) lir-rikorrenti, waqt li tikkundanna lil Charles Demicoli ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmintax –il elf mija tminja u hamsin ewro u hamsin centezmu (€18,158.50), bl-imghax legali dekoribbli fuq z-zewg ammonti mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.
>
> Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati Carmel Mifsud u Charles Demicoli."

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

> "Il-Perit Nadia Coppens prodotta mir-rikorrenti xehdet a fol 46 illi hi kienet giet inkarigata mir-rikorrenti biex taghmel rapport dwar il-hsarat sofferti fil-fond proprjeta taghhom, u kkonfermat bil-gurament ir-rapport taghha li jinsab ezebit a fol 5 et eq tal-process.
>
> In kontro-ezami a fol 46 xehdet illi r-rapport kienet ghamlitu fl-1 ta' Novembru 2008 wara li kienet giet inkarigata biex tirredigi l-istess rapport ghal habta ta' nofs Ottubru tal-istess sena.
>
> A fol 51 et seq, Il-Perit Edwin Mintoff prodott mir-rikorrenti xehed illi hu kien gie inkarigat minn Clive Demicoli sabiex jiehu hsieb il-bini li kien sar fil-Gzira ta' garaxxijiet, showrooms u appartamenti. Spjega illi dawn ix-xogholijiet damu sejrin xi sentejn u nofs wara li hargu l-permessi relattivi. Kompla illi l-Perit Sciberras li kien gie inkarigat mill-istess ufficju kien informah illi kienu saru xi hsarat fil-fond attigwu ta' fejn sar il-bini, pero huwa qatt ma mar jara dawn il-hsarat, u qatt ma kkomunika ma' periti ohra rigward dawn il-hsarat.
>
> L-istess Perit xehed ukoll permezz ta' affidavit a fol 289 u kjarifika illi meta qal li kien moghti l-inkarigu tieghu minn Clive Demicoli kien jaf,

ghaliex gie mgharraf, li Demicoli kien qieghed jagixxi ghal kumpanija Barkata Limited. Qal li filfatt l-applikazzjoni sottomessa minnu kienet saret f'isem "Mr. Charles Demicoli o.b.o. Barkata Limited'.

Il-Perit Darren Sciberras prodott mir-rikorrenti xehed a fol 53 – 54 illi huwa kien jahdem fl-ufficju tal-Perit Edwin Mintoff u kien gie inkarigat biex jaghmel rapport dwar xi hsarat li seta' kien hemm fil-fond attigwu ta' fejn sar il-bini fil-Gzira. Spjega li hu kien mar fuq il-post u ghamel rapport, u kien mexa wkoll fuq ir-rapport li kien ghamel il-Perit Apap li kien gie inkarigat mir-rikorrenti. Kompla li l-hsarat kienu jikkonstitu principalment f'diversi konsenturi, ingress tal-ilma tax-xita minn dawn ilkonsenturi u irrizultalu wkoll illi kien hemm partijiet tal-bini li kienu umdi. Zied illi huwa effetivament ma kienx ghamel rapport ghaliex li kellu jaghmel biss kien li jikkonstata l-hsarat u jikkonferma ir-rapport tal-Perit Apap. Qal li ghalkemm ma jiftakarx hafna mill-affarijiet jista' jghid li l-hsarat kollha indikati mill-Perit Apap kien ikkonfermahom.

Xehed ukoll illi huwa ma kienx jaf ezatt min kien il-klijent taghhom ghaliex kien hemm diversi persuni involuti, u jaf li wiehed minnhom kien Clive Demicoli.

In kontro-ezami a fol 54 xehed illi jidhirlu li kien isemma xi xoghol ta' skavar minn naha ta' Zammit li seta' kkawza l-hsarat li kien hemm, u qal illi jista' jkun li l-hsarat saru mill-bidu nett. Qal ukoll illi huwa ma kienx fuq il-post meta kienu qed isiru x-xogholijiet ghaliex meta mar fuq is-sit biex jaghmel rapport fuq il-hsarat ix-xoghol kien kwazi kollu lest.

Alexander Zammit xehed a fol 98 – 100 illi sakemm gie zviluppat is-sit adjacenti ghal proprjeta taghhom kien hemm razzett bl-art madwaru, u wara dan kien gie skavat. Qal li jaf li fi zmien tal-iskavar l-art kienet tappartjeni lil Carmel Mifsud. Spjega li wara li sar l-iskavar il-proprjeta tar-rikorrenti soffriet xi hsarat li jinkludu konsenturi fil-hitan u fil-madum tal-kamra tal-banju. Dak iz-zmien is-saqaf tal-fond tieghu ma kien gralu xejn.

Kompla illi wara li gie skavat is-sit kien thalla hekk ghal xi sentejn jew tlieta, b il-proprjeta tar-rikorrent garrbet iktar hsara minhabba ingress tal-ilma mill-konsenturi. Qal li hu kien mar ikellem lil Carmel Mifsud li kien qallu biex ma jaghmel xejn tiswijiet ghax kien ser ikompli bil-progett u li hu kien ser jirrangalu l-hsara. Qal li filfatt kien sar jaf li Mifsud kien hallas lil gar sottostanti ghal-hsara li kien garrab fil-fond tieghu. Kompla li huwa ma setghax jistenna aktar u kien informa lil Mifsud li kien ser jibda bit-tiswijiet. Hu kien ghadda l-kont lil Mifsud li pero ma baqa' ma hallsux peress illi kien biegh l-art in kwistjoni lil Charles Demicoli u fil-fatt kien tah in-numru tat-telefon ta' ibnu Clive Demicoli, izda lanqas Demicoli ma hallsuh. Zied illi hu iltaqa' ma' Clive Demicoli aktar minn darba, u darba minnhom Demicoli anke kien mar id-dar tieghu biex jara l-hsara li grat.

Xehed ukoll illi l-hsara kompliet tizdied mal-andament tal-kostruzzjoni u ghalhekk kien rega kellem lil Clive Demicoli li kien qallu biex jaghtih rapport to perit. Huwa kien ghamel dan u kkonferma li r-rapport li jinsab a fol 5 sa 7 tal-process huwa r-rapport li kien ghadda lil Demicoli. Qal illi l-komunikazzjoni bejnu u bejn Demicoli kienet dejjem verbali, b'Demicoli jinsisti li kien ser jaghmillu tajjeb ghal hsara li sofra ghax kien ragel fuq l-irgiel.

Ri-prodott a fol 109 xehed illi l-iskavar sar b'ingenji fosthom *pneumatic hammer* u *trencher.* Hdejn l-appogg tieghu bdew jiskavaw bil-*pneumatic hammer* imbaghad uzaw it-trencher u li jista jghid b'certezza li fost l-ingenji uzati ghall-iskavar kien hemm dawk ta' Polidano Brothers.

In kontro-ezami a fol 292 – 294 xehed illi s-sit kien gie skavat minn qabel l-2002 u kien thalla hekk. Qal ukoll illi xogholijiet rimedjali ma kienx ghamel fil-fond ghajr illi mela l-konsenturi b'sealer biex ma jidholx ilma. Mistoqsi kif sar jaf illi Carmel Mifsud kien ikkumpensa lil gar tieghu Vincent Borg ghal hsarat sofferti minnu wiegeb illi Borg stess kien qallu dan. Mistoqsi jekk ix-xogholijiet rimedjali li saru fl-2002 kienux saru taht sorveljanza ta' perit wiegeb illi huwa kien ha opinjoni ta' perit izda ma jiftakarx min kien. Xehed illi meta regghu bdew ix-xogholijiet kien sar iktar skavar b'metodi differenti.

Sylvia Zammit xehdet a fol 101 u ikkonfermat ix-xhieda moghtija minn zewgha.

Il-Perit Stephen Tonna prodott mir-rikorrenti xehed a fol 102 – 103 illi huwa jahdem bhala perit ma' Polidano Brothers u kien gie inkarigat bil-kostruzzjoni ta' binja fi Sliema Road Gzira wara permessi li nhargu fuq terzi mill-Perit Edwin Mintoff. Spjega illi huwa dahal fil-fond tar-rikorrenti xi sentejn wara li spiccaw ix-xogholijiet ghal habta ta' Gunju 2011 u ra l-hsarat li kienu konsenturi u moffa. Kompla illi sa fejn jaf hu is-sit kien dam di stat vojt ghal hafna zmien ghaliex meta kien mar kien hemm il-haxix qed jikber. Zied illi jahseb li Clive Demicoli huwa wiehed mis-sidien ghaliex kien kellmu dwar xi aspetti tal-binja, u ma jafx li hemm xi sid iehor ghaliex lilu Clive Demicoli biss kellmu.

Il-Perit Tekniku Godwin Abela xehed in eskussjoni a fol 124A –124H illi il-fatt li m'hemmx ritratti ta xquq fis-saqaf ma jfissirx li ma kienx hemm tali xquq, u ikkonferma li filfatt kien hemm xquq fis-saqaf. Qal illi fil-prospett tieghu huwa provda ghat-tiswijiet fis-soqfa tal-konkos inkluz trattament u materjal idoneju ghat-tiswijiet. Rigward il-madum msemmi a punt 12 tar-rapport tieghu, kjarifika illi l-valur imsemmi minnu jinkludi kemm materjal u kif ukoll xoghol, u li naturalment il-prezz tas-suq jiddependi mit-tip ta' madum li wiehed jaghzel li jixtri. Qal illi huma ma provdiex ghal kiri ta' skips peress illi hemm il-kontigenza. Mistoqsi kemm idumu biex isiru x-xogholijiet necessarji wiegeb illi dawn jiehdu circa tliet xhur jew erbgha.

Carmel Mifsud permezz ta' affidavit a fol 186 xehed illi l-proprjeta fejn saru ix-xogholijiet mertu ta' din il-kawza, kienet proprjeta tas-socjeta Sterling Car Rentals Limited, li taghha huwa direttur. Spjega illi din il-kumpanija kienet xtrat il-proprjeta in kwistjoni minn diversi vendituri bhala diversi plots, u kienet ghamlet xoghol ta' skavar biex dawn il-plots isiru wiehed, li saru minn kuntrattur privat u cioe Frans Zammit maghruf bhala is-Sir.

Kompla li meta kien qed isir l-iskavar Alexander Zammit kien mar ikellmu u qallu li fil-proprjeta tieghu kienu rrizultaw xi konsenturi hfief u li kienu ser jigu rrangati wara li jitlesti l-bini. Vincent Borg, li kien is-sid tal-proprjeta sovrastanti ghal dik ta' Zammit kien ukoll avvicinah rigward hsarat u kien qallu li kellu €1,200 li kienu thallsu mis-socjeta Sterling Car Rentals Limited.

Xehed illi fis-6 ta' Jannar 2005 Sterling Car Rentals Limited kienet bieghet il-proprjeta lil Barkata Limited. Meta Zammit kien rega avvicinah huwa kien infurmah illi l-proprjeta kienet inbieghet lil terzi u li x-xogholijiet la kienu qed isiru minnu u lanqas minn Sterling Car Rentals Limited. Huwa nnega li kien qal lil Zmamit biex jaghmel it-tiswijiet wara li jitlestew ix-xogholijiet.

Charles Demicoli xehed permezz ta' affidavit a fol 275 illi huwa direttur tas-socjeta Barkata Limited, liema kumpanija kienet akkwistat il-proprjeta fejn saru ix-xogholijiet in kwistjoni fis-6 ta' Jannar 2005. Din il-proprjeta imbaghad kienet giet zviluppa mill-istess socjeta bejn l-2008 u l-2011, permezz ta' xogholijiet li saru minn Polidano Brothers Limited, taht is-sorveljanza tal-Perit Edwin Mintoff. Qal illi huwa qatt ma kien fuq is-sit u qatt ma kellu komunikazzjoni mar-rikorrent, u lanqas is-socjeta Barkata Limited qatt kellha xi komunikazzjoni mar-rikorrenti.

Clive Demicoli xehed permezz ta' affidavit a fol 287 illi huwa m'ghandu l-ebda proprjeta fil-vicinanzi tal-proprjeta tar-rikorrenti u lanqas qatt ghamel jew ingagga lil min jaghmel xogholijiet f'dawk l-akkwati. Qal li hu kien ikun prezenti fuq is-sit bi pjacir ghal missieru Charles Demicoli li hu direttur u azzjonist ta' Barkata Limited li hija l-proprjeta tal-fond fejn kienu qed isiru x-xogholijiet, u wkoll kien impjegat ghal zmien qasir ghal habta tas-sena 2008. Xehed ukoll illi r-rikorrent kein kellmu fuq il-hsarat li kien qed isofri u darba minnhom kien mar jispezzjoni l-fond tar-rikorrenti flimkien mal-Perit Darren Sciberras. Xi zmien wara sar jaf illi impjegat ta' Polidano Brothers Limited kien qallu illi huma kienu ghamlu xi xogholijiet rimedjali fil-fond tar-rikorrenti wara Gunju 2009.

In kontro-ezami a fol 297 – 299 xehed illi huwa kien imur fuq il-post darba fil-gimgha jew hmistax. Huwa ikkoferma li r-rikorrent kien kellmu diversi drabi dwar il-hsarat li garrab il-fond tieghu u darba kien anke mar ghandu flimkien mal-Perit Darreb Sciberras biex jara l-hsarat, apparti li l-Perit Sciberras kien mar darba ohra wahdu. Huwa kkonferma li kien hemm hsarat fil-fond tar-rikorrenti u ghalhekk kien qal lil kuntrattur biex jirrimedja u kien qal lir-rikorrent li r-rimedji kellhom isiru kif tigi kompluta

l-istruttura. Qal ukoll li ma jiftakarx jekk qatt issemmietx is-socjeta Barkata Limited, izda kien hemm isimha u isem Polidano Brothers Ltd fuq is-site notices. Mistoqsi x'relazzjoni kellu ma' Barkata Limited wiegeb illi hu kien imjegat maghha ghal perjodu zghir u dan fil-bidu tal-progett.

Il-Perit Godwin Abela ikkonkluda illi jirrizulta b'mod car li l-atturi sofrew u ghadhom qed isofru danni fil-propjeta taghhom tant it-fond li jghixu fih mhuwiex fi stat abitabbli sakemm jigi ripristinat fl-istat originali tieghu, ghaldaqstant l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha u dawn il-hsarat jehtiegu s-segwenti xogholijiet ta' tiswija:

- Tiswijiet tis-soqfa tal-konkos fejn waqghu xi bicciet u nkixxfet ix-xibka;
- Tberfil u tikhil tal-hitan kollha interni w esterni b'mod illi l-konsenturi kollha jerghu jinghalqu;
- Tibjid tal-hitan u soqfa kollha;
- Tibjid tal-hitan esterni;
- Qlugh tal-madum tal-art u tal-hajt tal-kamra tal-banju w tal-kcina;
- Tqeghid ta'madum gdid tat-art u tal-hajt fil-kamra tal-banju w fil-kcina;
- Qlugh tal-madum tal-art fit-terrazzin fuq il-bejt;
- Tnehhija tat-torba minn fuq il-bejt;
- Tqeghid ta'waterproofing membrane fuq il-konkos tal-bejt;
- Tqeghid ta'kontrabejt;
- Tqeghid mill-gdid tal-madum tal-art tat-terrazzin fuq il-bejt.

Il-Perit Abela ikkonkluda ukoll li rrizulta b'mod car illi l-hsarat gew ikkawzati mix-xogholijiet ta'skavar u kostruzzjoni li saru fis-sit adjacenti propjeta tal-konvenuti, ghaldaqstant it-tieni talba attrici ghandha tigi milqugha;

Li d-danni ghandhom jigu likwidati fl-ammont ta' €12,882 (tnax il-elf tmien mija w tnejn u tmenin ewro) kif dettaljat fuq ittabella mmarkat Dok A anness ma r-relazzjoni tieghu. Ghaldaqstant it-tielet talba attrici ghandha tigi milqugha.

Li tali danni fl-ammont ta' €12,882 (tnax il-elf tmien mija w tnejn u tmenin ewro) ghandhom jigu mhallsin lill-atturi mill-konvenuti w ghaldaqstant ir-raba talba attrici ghandha tigi milqugha.

Li x-xogholijiet elenkati w deskritti fuq Dok A ghandhom jiehdu zmien ta'tlett xhur sabiex jigu kompletati w li l-atturi ikolihom johorgu mill-fond taghhom ghal dak iz-zmien; id-danni hawn fuq likwidati ma jinkludux l-ispejjez konnessi ma kin ta'akkommodazzjoni alternattiva jekk ikun il-kaz.

Fir-relazzjoni addizzjonali il-Perit Tekniku Godwin Abela ikkonkluda:

Li l-ispejjez addizzjonali li se jsofru l-atturi b'rizultat tax-xogholijiet li se jsiru fil-fond taghhom jammontaw fis-somma ta' €7,852.90 (sebghat elef tmien mija u tnejn u hamsin ewro u disghin centezmi), liema somma ghandha tigi mhallsa mill-konvenuti.

Fit-tieni relazzjoni addizzjonali l-Perit Tekniku Godwin Abela, waqt li kkonferma l-konkluzjonijiet tieghu a fol 11 u 12 ta' l-ewwel relazzjoni, u l-konkluzjonijiet tal-ewwel relazzjoni addizzjonali, kien tal-opinjoni li, mill-provi mressqa, id-danni kkawzati lill-fond tal-atturi kienu bdew jigru mill-bidu nett u cioe minn meta l-art kienet ghada propjeta tas-socjeta Sterling Car Hire Ltd pero dan b'mod limitat peress illi l-art kienet giet biss imnaddfa u mhammla parzjalment.

Il-Perit Abela kien tal-opinjoni li in segwitu ghas-suespost l-ammont ta'danni likwidati favur l-atturi fl-ewwel relazzjoni ghandu jigi attribwit lis-socjeta Sterling Car Hire Ltd fil-porzjon ta' ghoxrin fil-mija (20%);

Li l-maggor parti tad-danni kkawzati lill-fond tat-atturi graw meta s-sid tal-art adjacenti kienet is-socjeta Barkata Ltd;

Li l-ammont ta' danni likwidati favur l-atturi fl-ewwel relazzjoni ghandu jigi attribwit lis-socjeta Barkata Ltd fil-porzjon ta'tmenin fil-mtia (80%) u li l-ispejjez addizzjonali likwidati favur l-atturi fl-ewwel relazzjoni addizzjonali ghandhom jigu attribwiti kompletament (100%) lis-socjeta Barkata Ltd.

Illi ghalhekk id-danni sofferti mir-rikorrenti jammontaw ghal €12,882 u €7,852.90 b'total ta' €20,734.90.

Ikkonsidrat;

L-intimati kollha eccepew preliminarjament illi huma m'humiex il-legittimi kontradditturi f'din il-kawza. Din l-eccezzjoni bbazawha fuq il-fatt illi l-proprjeta li fiha saru x-xogholijiet in kwistjoni ma kienetx taghhom personalment, izda tal-kumpaniji li taghhom huma diretturi, u cioe Sterling Car Hire fir-rigward ta' Carmel Mifsud u Barkata Limited fir-rigward tal-intimati Demicoli.

Fin-nota ta' sottomissjoni taghhom, ir-rikorrenti jiccitaw is-sentenza fl-ismijiet Frankie Refalo noe vs Jason Azzopardi et deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001 u jargumentaw illi permezz ta' din is-sentenza l-Qorti tal-Appell pruvat tipprevenji sitwazzjonijiet fejn persuni jinhbew wara kumpanija biex jevadu personalment mir-responsabbilita f'kaz ta' danni.

Il-Qorti rat din is-sentenza u mhiex precizament f'dan is-sens. L-ewwel nett, din is-sentenza ma kienet tikkoncerna ebda kwistjoni rigward responsabbilita personali ta' diretturi ta' kumpanija. It-tieni nett, din is-sentenza bl-ebda mod ma ddecidiet xi kwistjoni rigward responsabbilita, u kienet tirrigwarda biss l-eccezzjoni tal-legittimu

kontradittur. Il-Qorti tal-Appell ghamlet distinzjoni bejn il-kwistjoni ta' responsabbilita u l-kwistjoni tal-legittimu kontradittur. Fil-fatt, kienet din il-Qorti diversament presjeduta, permezz tas-sentenza datata 10 ta' Ottubru 2007, li ddecidiet fuq il-kwistjoni ta' responsabbilita, u l-Onor. Jason Azzopardi gie meqjus illi ma kienx responsabbli ghad-danni kagunati lir-rikorrenti f'dik il-kawza.

Illi pero din is-sentenza hija relevanti ghal kawza in ezami fir-rigward tal-eccezzjoni mressqa mill-intimati li m'humiex il-legittimi kontradittur. Fir-rigward tal-eccezzjoni tal-legittimu kontradittur f'din is-sentenza intqal hekk:

> *“[d]in il-Qorti allura tikkonsidra illi biex tistabilixxi jekk parti in kawza kienetx jew le legittimu kontradittur tal-parti l-ohra, kellha bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.*
>
> *Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f’kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x’jopponi ghaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi – kif iddecidiet korrettement f’dan il-kaz - illi l-konvenut kien gie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess guridiku tieghu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talbiet attrici kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attrici kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn haddiehor jew lejn haddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess App.Civ. 1365/92 6 negozju u li allura seta’ jigi wkoll citat bhala legittimu kontradittur fil-kawza.*
>
> *Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti in kawza tkun legittimu kontradittur lanqas ma kienet tfisser li l-Qorti ma setghetx, fil-konsiderazzjoni ta’ l-eccezzjonijiet opposti ghat-talbiet, tasal ghall-konkluzzjoni li l-konvenut – dikjarat prima facie legittimu kontradittur - kien wara t-trattazzjoni tal-kawza jirrizulta ghal kollox estraneju ghar-responsabilitajiet lilu addebitati mill-attur fl-azzjoni minnu tentata.*”

F'dan il-kaz jirrizulta illi l-intimati huma d-diretturi tas-socjetajiet proprjetarji tal-fond fejn saru x-xogholijiet in kwistjoni. Fil-fatt Charles Demicoli f'ismu personali jidher bhala l-applikant fid-dokument a fol 27 *et seq* u cioe l-applikazzjoni li saret mal-MEPA ghall-izvilupp in kwistjoni. Il-Periti Edwin Mintoff xehed fl-affidavit tieghu illi huwa kien gie inkarigat minn Charles Demicoli u l-Perit Darren Sciberras, li kien jahdem fl-ufficju tal-Perit Edwin Mintoff xehed illi ghalkemm ma kienx jaf ezatt min kienu l-klijenti peress li kien hemm diversi persuni involuti, jaf bic-cert illi Clive Demicoli kien wiehed mill-persuni li ghalihom kienu qed jipprestaw is-servizzi taghhom fuq dan il-progett.

Barra minn hekk, fix-xhieda, tieghu ir-rikorrent Alexander Zammit qal illi huwa kien f'kuntatt mal-intimati, peress illi kien mar javza lil Mifsud meta bdew isiru d-danni fil-proprjeta tieghu, u dan kien qallu biex ma jibdiex jaghmel xogholijiet rimedjali peress illi l-progett kien ser ikompli, imbaghad wara huwa kien ser jaghmillu tajjeb ghad-danni kollha li jkun sofra. Pero, meta r-rikorrenti ghaddielu kont relattiv ghad-danni li kien sofra, Mifsud kien qallu illi kien biegh il-proprjeta li Charles Demicoli u tah in-numru tat-telefon ta' ibnu Clive Demicoli. Ghalhekk ir-rikorrenti kienu ghamlu kuntatt ma' Clive Demicoli li kien anke mar fuq is-sit biex jara x'danni kienu soffrew ir-rikorrenti, u Clive Demicoli kien dejjem jinsisti illi kien ser jaghmilhom tajjeb ghad-danni li soffrew.

Ghalhekk jirrizulta imqar prima facie illi l-intimati Carmel Mifsud u Clive Demicoli kienu materjalment parti fin-negozjati li saru bejn il-partijiet ghat-tiswija tad-danni li kien soffrew ir-rikorrenti fid-dar residenzjali taghhom, minhabba x-xogholijiet li saru fil-fond adjacenti, proprjeta tal-kumpanija li taghhom Mifsud u Charles Demicoli huma diretturi. Minn naha ta' Charles Demicoli, jirrizulta illi l-applikazzjoni bin-numru PA/04167/05 kienet saret f'ismu. Fid-dawl tas-sentenza hawn fuq citata dan ifisser illi huma gew korrettement citati mir-rikorrenti biex jidru bhala intimati f'din il-kawza, ghalkemm dan naturalment ma jfissirx necessarjament illi huma huma l-persuna responsabbli ghad-danni li soffrew ir-rikorrenti.

Ghalhekk, l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimati qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Permezz tat-tieni eccezzjoni preliminari tieghu, l-intimat Charles Demicoli eccepixxa illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Illi pero, fl-affidavit tieghu stess, Charles Demicoli jghid illi l-proprjeta giet zviluppata bejn is-sena 2008 u s-sena 2011. Din il-kawza giet intavolata mir-rikorrenti fis-sena 2009, u ghalhekk huwa car li l-azzjoni m'hijiex preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Ghalhekk, it-tieni eccezjoni preliminari tal-intimat Charles Demicoli qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

L-intimati ecceppew wkoll illi huma ma kkawzaw l-ebda dannu lir-rikorrenti. Il-Qorti ser tibda biex l-ewwel nett tezamina jekk giex provat skont il-ligi illi r-rikorrenti soffrew id-danni reklamati, u mbaghad tghaddi biex tqis il-kwistjoni ta' responsabbilita.

Ir-rikorrenti Alexander Zammit spjega fl-affidavit tieghu kif meta beda x-xoghol ta' skavar fil-fond adjacenti bdew johorgu konsenturi mal-hajt u fil-madum tal-kamra talbanju. Spjega wkoll illi wara li sar l-iskavar, il-

fond kien thalla bhala hofra ghal xi snin, f'liema zmien il-proprjeta tar-rikorrenti kompliet iggarrab il-hsara minhabba ingress tal-ilma. Imbaghad, meta bdew ix-xogholijiet ta' zvilupp, il-hsara fil-proprjeta taghhom kompliet tikber. Ghalhekk huma kienu inkarigaw lil Perit Nadia Koppens biex taghmel rapport dwar dan il-hsarat, liema rapport jinsab ezebit a fol 5 et seq li jelenka d-danni kollha li l-Perit kienet rat meta spezzjonat il-post, u jattribwihom ghax-xogholijiet li kien saru fil-proprjeta adjacenti. Fix-xhieda tieghu, il-Perit Darren Sciberras, li kien inkarigat mill-izvilupp fis-sit adjacenti, u li kien ma jispezzjona l-proprjeta tar-rikorrenti, qabel perfettament mal-kontenut tar-rapport tal-Perit Koppens.

Fil-mori ta' din il-kawza kien tqabbad il-Perit Godwin Abela bhala perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-hsarat allegatament sofferti mir-rikorrenti. Fl-ewwel relazzjoni tieghu il-perit tekniku irrileva illi:

> *"[m]ill-ewwel access li sar fuq il-post l-esponent seta jikkonstata l-hsarat ingenti li sofra l-fond tal-atturi....Mir-ritratti....jidher car li l-fond sofra hsarat ingenti konsistenti f'konsenturi interni w esterni, dhul ta' ilma, moffa w umdita kullimkien tant li l-fond kwazi gie inabitabbli*."

Il-perit tekniku ikkonkluda fl-ewwel relazzjoni tieghu illi l-hsarat sofferti mir-rikorrenti huma fl-ammont ta' €12,882. Imbaghad permezz ta' relazzjoni addizzjonali a fol 128 et seq, il-perit tekniku irrelata illi r-rikorrenti kienu ser isofru wkoll spiza addizzjonali ta' €7,852.90 b'rizultat tax-xogholijiet li hemm bzonn isiru fil-proprjeta taghhom biex jigu msewwija l-hsarat ikkagunati mix-xogholijiet li saru fil-fond adjacenti.

Permezz ta' relazzjoni addizzjonali ulterjuri, a fol 235 et seq tal-process, il-perit tekniku filwaqt li kkonferma l-konkluzjonijiet li lahaq fl-ewwel relazzjoni, u fl-ewwel relazzjoni addizzjonali, irrileva illi *"...d-danni kkawzati fil-fond tar-rikorrenti kienu bdew jigru mill-bidu nett, u cioe meta l-art kienet ghada proprjeta tas-socjeta Sterling Car Hire Ltd, pero dan b'mod limitat peress illi l-art kienet giet biss imnaddfa u mhammla parzjalment*." Ghalhekk il-perit tekniku ikkonkluda illi d-danni likwidati ghandhom jigu attribwiti bil-mod li gej:

- l-ewwel relazzjoni: 20% Sterling Car Hire Ltd u 80% BarkataLimited
- l-ewwel relazzjoni addizzjonali: 100% Barkata Limited

Huwa principju kostantament abbracjat fil-gurisprudenza tal-Qrati Maltin illi r-rapport ta' perit tekniku ma jigix facilment skarat. Kif jinghad fis-sentenza fl-ismijiet Mark Farrugia et vs Michael Arthur Williams et noe deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' Jannar 2005:

> *"...f' materja ta' valur ta' prova dwar ir-rapport tekniku l-insenjament gurisprudenzjali huwa fis-sens li, ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhix tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha, il-giudizzio*

dell'arte kif espress mill-perit tekniku m'ghandhux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu tac-cirkostanzi rragjonevoli. Il-Qorti m' ghandhiex tiskarta ilkonkluzzjonijiet tal-espert, specjalment fuq materja purament teknika, b' mod legger jew kappricciuz. Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun "informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika" [App.C.Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat [1967] Vol.LI.I.390; u App.C. Philip Grima vs Carmelo Mamo – 29 Mejju 1998]. Multo magis meta, bhala fil-kaz prezenti, fl-assenza ta' rapport ta' perizji perizjuri li jghid il-kuntrarju, jew idghajjef il-konkluzzjonijiet tal-perit tekniku."

Fuq l-istess linja ta' hsieb, fis-sentenza fl-ismijiet Perit Arkitett u Inginier Civili Frank Giordemaina Medici noe vs Pio Camilleri deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Ottubru 2003 intqal illi:

"...f'materja ta' perizja teknika japplika l-principju li "sakemm ma jigux indikati oggezzjonijiet gravi u serji ta' piz li jinducuha li tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak tekniku, dan ma taghmlux" - "Dingli Estates & Co. vs Mangion", deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju, 2002."

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet Joseph Schembri vs Emanuel Caruana deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Ottubru 2003 gie rrilevat illi:

"...l-opinjoni teknika m'ghandhiex facilment tigi skartata mill-Qorti (ara " Calleja vs Mifsud", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru, 2001), u, kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Borg vs Falzon", deciza fil-31 ta' Jannar, 2003, "konvinzjoni kuntrarja kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li m'ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" (ara, fl-istess sens, issentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Saliba vs Farrugia", deciza fit-28 ta' Jannar, 2000)."

Fis-sentenza fl-ismijiet Emanuel Grech vs Carmelo sive Charles Farrugia et deciza mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' dicembru 1994 gie irrilevat illi:

"[i]l-kumpanija appellanti ma tistax tippretendi li din il-Qorti, xjenza proprja, tista' tiddipartixxi minn dak il-metodu li adotta l-perit tekniku nominat mill-ewwel Qorti.....Kien l-obbligu preciz taghha li taghmel il-provi teknici necessarji...ghaliex meta taghmilhom...il-Qorti tkun f'posizzjoni li tipparaguna u taghzel."

Fuq vena simili, fis-sentenza fl-ismijiet Paul Grech et vs Lawrence Grech et deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Settembru 2003 intqal illi:

"...bil-ligi u b'harsien tal-massima dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-Qorti mhix marbuta li tacetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha nfisha. Imma l-fehmiet ta' perit matur minn qorti u maghmula f'rapport imressaq

minnu m'humiex semplicement opinjonijiet iżda jikkostitwixxu prova ta' fatt, specjalment f'oqsma fejn il- hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawk m'ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet ghall-hatra ta' periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher soddisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli."

F'dan il-kaz, mhux tali hemm assenza ta' provi teknici migjuba mill-intimati illi jistghu jwasslu lil Qorti biex tiskarta l-konkluzjoni tal-perit tekniku, izda ghall-kuntrarju, wiehed mill-Periti inkarigati mill-intimati, u cioe l-Perit Darren Sciberras, li kien mar jispezzjona l-fond tar-rikorrenti, qabel perfettament mar-rapport redatt mil-perit tar-rikorrenti fir-rigward tal-hsarat li kienu saru fil-fond taghhom, u x'kien ikkawza dawn il-hsarat.

Ghalhekk, jirrizulta illi d-danni reklamati mir-rikorrenti gew provati skont il-ligi, u ghandhom jigu likwidati fl-ammont totali ta' €20,734.90 (cioe €12882 + €7852.90).

Il-Qorti taghraf ukoll illi ghalkemm fl-affidavit tieghu Clive Demicoli jghid illi kienu saru xi xogohlijiet rimedjali mill-kuntrattur tas-socjeta Barkata Limited, ma tressqet l-ebda prova sabiex tikkorobora dan, u ghalhekk ma jirrizultax illi ghandu jkun hemm xi tnaqqis fis-somma likwidata.

Dak li l-Qorti trid tara issa huwa jekk l-intimati jistghux jinzammu personalment responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti, galadarba l-fond fejn saru x-xogholijiet ma kienx proprjeta taghhom izda ta' kumpaniji li taghhom kienu diretturi.

Fis-sentenza fl-ismijiet Anthony Briffa pro et noe vs Vincent Oliver Abela pro et noe deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu 2003 gie rrilevat illi skont:

"...it-taghlim gurisprudenzjali akkolt f'bosta sentenzi, "id-direttur f'socjeta` hu meqjus bhala mandatarju tas-socjeta` fir-relazzjonijiet interni ma' dik l-istess socjeta` filwaqt li hu kkunsidrat bhala rrapprezentant ta' dik is-socjeta` fir-relazzjonijiet taghha ma' terzi persuni. Minkejja din id-distinzjoni fil-prattika, anke mil-lat legali, ftit jista' jkun hemm divergenza bejn dawn iz-zewg tipi ta' rapprezentanza u dan in vista ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 49 tal-Kodici tal-Kummerc fir-rigward tal-ligi applikabbli ghal rapprezentanza kummercjali. Ir-riferenza li jaghmel dan l-artikolu hi ghall-artikolu tal-ligi fil-Kodici Civili li jitratta l-Mandat (Artikolu 1880(2) tal-Kodici Civili)." - "Dottor Anthony H. Farrugia nomine -vsVernie Carbone nomine", Appell, 30 ta' Mejju 2001;

Issa hu minnu li d-disposizzjonijiet ta' l-Att XXV ta' l-1995 li jirrigwarda l-Kumpaniji huma mahsuba, senjatament l-Artikolu 137 tieghu, biex jizguraw li s-socjeta` taghmel tajjeb ghall-operat tad-diretturi taghha fdati bl-amministrazzjoni taghha kif ukoll ghal min kellu posizzjoni ta' responsabilita` fit-tmexxija taghha. (Ara sentenza flismijiet "Catherine Galea -vs- Milica Micovic noe", Appell, 19 ta' Novembru 2001;

B'danakollu ma hemmx dubju li f'certi determinati sitwazzjonijiet d-direttur ikun personalment responsabbli ghall-hsara bl-agir delittwuz minnu stess kommess; Dwar din ir-responsabilta tad-diretturi jinghad fil-Palmer's "Company Law" (21st Edition, 1968 page 572):

> *"Any director who is party to a fraud or to the commission of <u>any other tort</u> is personally liable to the injured party. This is on the principle that whoever commits a wrong is liable for it himself, and, nonetheless so, that he was acting as an agent or servant on behalf, and for the benefit of another; for the contract of agency, or service cannot impose any obligation on the agent or servant to commit, or assist in the committing of, fraud or any other wrong. The Company may also be liable but that does not exonerate the director ...";*

Din is-silta...kienet il-pern li fuqha l-Qorti ta' l-Appell Kummercjali iffondat id-decizjoni taghha tal-31 ta' Jannar 1977 fil-kawza fl-ismijiet "John Bugeja -vs Giuseppe Maria Vella Gatt proprio et nomine", u fejn ukoll il-konvenut gie ritenut personalment in kolpa ghall-atti frawdolenti versu l-attur;

Dan hu hekk il-kaz anke fejn id-direttur ma jikkommettix l-agir delittwuz personalment imma jippermetti lil haddiehor fil-kumpanija li jikkommettih. Dejjem kif isostni l-Palmer, "a director who, whilst not committing a tort himself, has authorised, directed or procured the commission of a tort by his company may be personally liable to the victim of the tort even though he was not aware that the acts so authorised were tortuous or did not care whether the acts were tortuous or not" ("Company Law", 24th Edition, 1987, pp 970 et seq.). Estratt dan mehud mid-decizjoni tal-Qorti tal-Kummerc ta' l-1 ta' Ottubru 1996 in re "Victor Galea -vs- Marin J. Hili nomine");"

F'dan il-kaz jirrizulta illi Carmel Mifsud u Clive Demicoli kienu jafu bil-hsarat li kienu qed jigu kkawzati fil-fond tar-rikorreti, ghaliex ir-rikorrenti stess kienu informawhom b'dan. Dawn dejjem assumew responsabbilta ghal hsarat li kienu qed isofru r-rikorrenti. Carmel Mifsud kien qal lir-rikorrenti biex ma jaghmlux xogholijiet rimedjali ghaliex kien ghad baqa' li jisru iktar xogholijiet, izda kien accertahom li kien ser jaghmel tajjeb ghal dawn l-ispejjez. Minn naha tieghu, Clive Demicoli, kien mar jara hu stess il-hsarat li kienet qed igarrab il-proprjeta tar-rikorrenti, kien talabhom jinkarigaw perit sabiex isir rapport dwar il-hsarat u anke baghat wiehed mill-periti inkarigati mill-izvilupp tas-sit sabiex imur jaghmel spezzjoni tal-fond tar-rikorrenti, u kien accerta lir-rikorrenti li kien ser jaghmilhom tajjeb ghal hsarat li soffrew ghaliex kien "*ragel fuq l-irgiel*." Nonostante l-fatt li l-intimati kien ben konsapevoli tad-danni li kienu qed isofru r-rikorrenti, tant li sahansitra assumew responsabbilta taghhom, mill-atti ma jirrizultax illi huma hadu xi prekwazzjonijiet sabiex jimmitigaw il-hsara li kienu qed isofru r-rikorrenti.

Mill-atti jirrizulta illi Clive Demicoli kien ikun fuq is-sit biss fuq inkarigu u in rapprezentanza ta' missieru, li kien id-direttur ta' Barkata Limited, izda hu nnifsu ma kienx direttur tal-istess socjeta. Ghalhekk, ghalkemm Charles Demicoli ghandu jinzamm responsabbli ghal hsarat sofferti mir-

rikorrenti, peress illi kien konsapevoli tal-hsarat li kienu qed igarrbu r-rikorrenti, tramite ibnu Clive Demicoli, u ma ghamel xejn biex jimmitiga dawn il-hsarat, Clive Demicoli ma jistghax jinzamm responsabbli tal-hsarat peress illi ma jirrizultax illi huwa direttur tas-socjeta proprjeta tal-fond fejn kienu qed isiru x-xogholijiet.

Ghalhekk, fid-dawl tal-gurisprudenza hawn fuq kwotata, l-intimati Carmel Mifsud u Charles Demicoli ghandhom jinzammu personalment responsabbli ghad-danni ex delictu sofferti mir-rikorrenti.

Fir-rigward ta' Carmel Mifsud, id-danni huma likwidati fl-ammont ta' €2,576.40 u cioe (20% tas-somma €12882)

Fir-rigward ta' Charles Demicoli id-danni huma likwidati fl-ammont ta' €18,158.50."

6. Rat ir-rikors tal-appell prinċipali tal-konvenuti Carmel Mifsud u Clive Demicoli, kif ukoll tal-kjamat fil-kawża Charles Demicoli, li permezz tiegħu talbu lil din il-Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Novembru, 2016 u filwaqt li tiċħad it-talbiet tal-appellati, tilqa' l-eċċezzjonijiet u l-aggravji sollevati mill-istess appellanti. Bl-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

7. Rat ir-risposta tal-atturi għall-appell prinċipali fejn irrilevaw li l-apprezzament tal-provi u l-applikazzjoni tad-dritt magħmula mill-ewwel Qorti huwa ġust u m'għandux jiġi disturbat. L-istess atturi jipprevalixxu ruħhom mill-appell prinċipali, ai termini tal-Artikolu 240 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex ressqu l-appell inċidentali tagħhom. Kwindi talbu lil din il-Qorti tikkonferma s-sentenza appellata sa fejn laqgħet it-talbiet tagħhom u ċaħdet l-eċċezzjonijiet ta' Carmel Mifsud u Charles Demicoli u llikwidat is-somma dovuta lilhom fl-ammont ta' €20,734.90, b'dana li

Carmel Mifsud huwa responsabbli li jħallas is-somma ta' €2,576.40 u Charles Demicoli huwa responsabbli li jħallas is-somma ta' €18,158.50, bl-imgħax dekorribbli mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv. Inoltre, l-atturi talbu li s-sentenza appellata tiġi revokata sa fejn laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-appellat inċidentali Clive Demicoli u lliberatu mill-osservanza tal-ġudizzju u tvarjaha billi tiċħad l-imsemmija eċċezzjoni u minflok issib lill-istess Clive Demicoli wkoll responsabbli għad-danni in kwistjoni u tikkundannah iħallas, flimkien mal-appellati inċidentali l-oħra, is-somma likwidata mill-ewwel Qorti. Bl-ispejjeż kollha kontra l-appellanti/appellati inċidentali.

8. Rat ir-risposta ta' Clive Demicoli għall-appell inċidentali tal-atturi, li permezz tagħha talab lil din il-Qorti tiċħad l-appell inċidentali mressaq mill-atturi, billi filwaqt li tikkonferma dik il-parti tas-sentenza appellata fejn illiberatu mill-osservanza tal-ġudizzju, b'dan illi tirrevoka l-bqija tas-sentenza, billi tiċħad it-talbiet attriċi u tilqa' l-eċċezzjonijiet u l-aggravji sollevati mill-appellanti prinċipali. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

9. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw kemm l-appell prinċipali, kif ukoll l-appell inċidentali waqt is-seduta tal-11 ta' Jannar, 2022;

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

Ikkonsidrat:

11. Illi dan il-każ jittratta talba ta' danni wara li ġew esegwiti xogħlijiet fil-fond biswit dak tal-atturi. Kwindi apparti li l-atturi jitolbu li l-konvenuti jiġu dikjarati responsabbli għad-danni, talbu lill-Qorti sabiex tillikwida d-danni u tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu d-danni hekk likwidati. Il-konvenuti u l-kjamat fil-kawża laqgħu għat-talbiet attriċi billi, filwaqt li ċaħdu l-pretensjonijet attriċi fil-mertu, ressqu wkoll numru ta' eċċezzjonijiet preliminari, fosthom dik li ħadd minnhom ma huwa leġittimu kontradittur għall-pretensjonijiet tal-atturi u għalhekk għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju, kif ukoll il-kjamat fil-kawża ressaq l-eċċezzjoni li l-azzjoni attriċi hija preskritta skont l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

12. L-ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża fis-sens li filwaqt li laqgħet l-ewwel eċċezzjoni ta' Clive Demicoli u lliberatu mill-osservanza tal-ġudizzju, ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti Carmel Mifsud u Charles Demicoli u filwaqt li llikwidat l-ammont dovut lill-atturi fis-somma ta' €20,734.90, iddikjarat bħala responsabbli għad-danni u kkundannat lil Carmel Mifsud iħallas is-somma ta' €2,576.40, u lil Charles Demicoli jħallas is-somma ta' €18,158.50.

13. Il-konvenuti kollha ħassewhom aggravati bl-imsemmija deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew appell mis-sentenza tagħha tas-16 ta' Novembru, 2016. L-appell tagħhom jissejjes fuq ħames aggravji, li huma:

(i) l-appellanti mhumiex leġittimi kontradittur f'din il-kawża; (ii) in-nuqqas ta' responsabbilta` tal-appellanti Carmel Mifsud u Charles Demicoli; (iii) il-konklużjonijiet tal-perit tekniku ġew skartati mingħajr ebda raġuni valida; (iv) l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ġiet skartata mingħajr ebda bażi; u (v) apprezzament ħażin tal-fatti dwar in-negliġenza kontributorja tal-appellati.

14. Filwaqt li l-atturi appellati pprevalew ruħhom mill-appell prinċipali sabiex ressqu l-appell inċidentali tagħhom li jissejjes unikament fuq l-aggravju li l-konvenut Clive Demicoli huwa wkoll responsabbli għall-ħsarat in kwistjoni u li għalhekk ma kellux jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju, iżda huwa wkoll kellu jwieġeb għad-danni mġarrba mill-atturi.

15. Illi għandu jingħad mal-ewwel li, huwa minnu li mill-provi in atti jirriżulta li s-sid tal-proprjeta` kontigwa għal dik tal-atturi hija s-soċjeta` Barkata Limited. Madankollu, kif ingħad minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Ottubru, 2009, fil-kawża fl-ismijiet **Edgar Urpani pro et noe v. Continental Meat Co. Ltd.:**

> "…*huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-ligi, il-kostituzzjoni in gudizzju ta' parti mharrka tinzel minn qaghda ta' rapport guridiku precedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuz jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodici Civili. Dan necessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oggett jew it-titolu tal-kawza. Fil-konkret, kif anke rilevat mill-Qorti ta' l-Appell kolleggjali fid-decizjoni in re: "Frankie Refalo nomine -vs- Jason Azzopardi et", 5 ta' Ottubru, 2001, biex il-Qorti tistabilixxi jekk parti in kawza kienetx jew le legittimu kontradittur tal-parti l-ohra "***kellha bilfors tivverifika prima facie, jekk il-persuna citata fil-gudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.*"** (enfasi ta' din il-Qorti)

Kwindi kull ma jrid jiġi stabbilit fl-eżami ta' din l-eċċezzjoni huwa jekk il-konvenuti appellanti kinux materjalment (u mhux legalment) involuti f'dak li jingħad li seħħ fil-premessi tar-rikors promotur.

16. In tema legali dwar l-eċċezzjoni ta' leġittimu kontradittur, din il-Qorti wkoll kellha diversi okkażjonijiet tiddelibera fuq dan il-punt, fosthom fis-sentenza tagħha tat-12 ta' Lulju, 2019, fil-kawża fl-ismijiet **Darren Borg et v. Geomike Limited et** fejn ingħad:

> "l-prezunzjoni legali hija li bniedem jikkontratta ghalih innifsu sakemm ma jindikax li qieghed jikkontratta f'isem haddiehor jew jekk dan ma jindikahx espressament, it-terz ikun ragonevolment jaf li jkun qieghed jikkontratta f'isem haddiehor. Hekk il-gurisprudenza tghallem, illi **meta kontraenti ma jiddivulgax lill-kontraenti l-iehor fil-mument tal-kontrattazzjoni illi n-negozju kien qed jaghmlu f'isem kumpanija, hu prezunt li hu kien qieghed hekk jikkuntratta f'ismu personali**. (Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet Anthony Caruana et v. John Magro et., Appell, 6 ta' Ottubru 1999) …
>
> Dan iwassal ghal principju iehor bazilari enuncjat f'diversi sentenzi, fosthom dik tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-21 ta' Marzu, 2002, fil-kawza Camel Brand Co Ltd. v. Michael Debono, fejn inghad li l-piz tal-prova li min jikkontratta ghamel hekk f'isem haddiehor tinkombi fuq min jaghmel tali allegazzjoni. F'dan is-sens ukoll hija s-sentenza tal-Prim'Awla Qorti Civili ta' l-14 ta' Novembru 1966 fil-kawza fl-ismijiet

> Bernard Attard v. Raymond Cassar Torreggiani, fejn kien ritenut minn din il-Qorti illi:
>
> > "**l-appellanti (konvenuti fil-kawza) kellhom jipprovaw mhux biss li n-negozju sar ghas-socjeta` gestita mill-appellant imma wkoll illi fil-mument meta sar tali negozju s-socjeta' attrici kienet konsapevoli tal-fatt illi min pogga l-ordni maghha u min maghha kien ikkonkluda n-negozju kien qieghed f' dak il-mument jagixxi in rapprezentanza tas-socjeta' gestita mill-konvenut. Hu dak il-mument li kien rilevanti u kien f'dak il-mument illi min innegozja mas-socjeta' attrici kellu jirrileva b'mod car u univoku illi f'dik il-kontrattazzjoni ma kienx qieghed jidher f'ismu imma f'isem persuna ohra ben identifikata**"
>
> Naturalment, kif ukoll ritenut, "jispetta lil gudikant li jizen ic-cirkustanzi ta' kull kaz biex jasal ghal konvinciment jekk kellux jew le jkun apparenti lill-kontraenti illi xi parti kienet qed tidher in rapprezentanza ta' haddiehor. Certi kazijiet huma ovvji, ohrajn mhux daqstant ovvji" (Ara sentenza fl-ismijiet Lawrence Formosa et nomine v. Silvio Felice, Appell, 6 ta' Ottubru, 1999)" (enfasi miżjud minn din il-Qorti).

F'din l-aħħar sentenza, ingħad ukoll li fejn hemm dubju, wieħed għandu jippreżumi li l-persuna li qiegħda tikkuntratta kienet qiegħda tagħmel hekk f'isimha proprju.

17. Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, il-kontendenti fil-kawża jagħtu verżjonijiet li jikkontradixxu lil xulxin, u saħansitra jressqu dokumenti u provi li huma konfliġġenti. Hekk per eżempju, filwaqt li l-attur appellat jikkontendi li huwa ressaq l-ilmenti dwar il-ħsarat fil-proprjeta` tiegħu l-ewwel lill-konvenut Carmel Mifsud u wara ġie ndirizzat minn Mifsud lil Charles Demicoli u t-tifel tiegħu Clive Demicoli u li dan tal-aħħar kien mar jivverifika l-ħsarat fil-fond tiegħu u wegħdu li kien ser jagħmel tajjeb għall-ħsara, il-konvenuti appellanti jisħqu li huma kienu għarrfu lill-attur appellat, fil-każ ta' Mifsud li l-art kienet tappartjeni lil terzi u fil-każ ta' Clive Demicoli, li kien ser jgħaddi l-messaġġ lil min hu responsabbli. Min-

naħa, l-atturi appellati sa mill-bidu tal-kawża, ressqu prova li minn tfittxija li għamlu, l-applikant fuq is-sit in kwistjoni kien jirriżulta bħala Charles Demicoli (ara fol. 27 tal-proċess), mentri l-konvenuti appellanti permezz tal-perit tagħhom, lejn l-aħħar tal-kawża, ressqu kopja tal-applikazzjoni oriġinali tal-iżvilupp, fejn jirriżulta li Charles Demicoli kien qiegħed japplika f'isem Barkata Limited (ara Dok. EM 1 a fol. 290 tal-proċess). Hekk ukoll il-perit inkarigat mill-proġett, il-perit Edwin Mintoff meta mressaq jixhed da parti tal-atturi, l-ewwel qal li kien ingħata l-inkarigu minn Clive Demicoli (ara fol. 51 tal-proċess) u meta lejn l-aħħar tal-kawża l-konvenuti ressqu l-provi tagħhom, fosthom l-affidavit tal-istess perit (ara fol. 289) jingħad minnu hekk:

> *"Nixtieq nikkjarifika illi jiena fil-fatt, kif diġa għedt, ġejt mogħti l-inkarigu tiegħi minn Clive Demicoli, iżda dan kien qiegħed, u jiena kont naf billi kont mgħarraf dwar dan, jaġixxi għall-kumpannija Barkata Ltd. Dan qabbad lili għaliex jien ilni għal snin twal ħabib ta' missieru ċioè Charles Demicoli, illi kien direttur tal-kumpannija Barkata Ltd."*

18. Madankollu, din il-Qorti ma tqisx li l-konvenuti appellanti ppruvaw sodisfaċentement li fil-mument meta l-atturi appellati qajmu l-ilmenti dwar il-ħsarat fil-proprjeta` tagħhom mal-konvenuti, dawn tal-aħħar għamluha ċara li l-proprjeta` fejn kien qiegħed isir l-iżvilupp kienet fl-ewwel stadju ta' Sterling Car Rentals Limited u wara ta' Barkata Limited u li għalhekk kienu dawn il-kumpaniji li kellhom iwieġbu għall-ilmenti tal-atturi. Kwindi huwa ritenut li ma setax ikun raġonevolment mistenni mill-atturi li jkunu jafu li meta kienu qegħdin jitkellmu mal-konvenuti appellanti, li dawn kienu qegħdin jitkellmu f'isem soċjetajiet kummerċjali rispettivi. Dan huwa

evidenti mix-xhieda ta' wieħed mill-istess periti nkarigati mill-kostruzzjoni tal-proġett, Stephen Tonna, li xehed hekk:

> *"Naħseb li Clive Demicoli kien wieħed mis-sidien tas-sit...Ma nafx li hemm xi sid ieħor, lili Clive biss kien ikellimni."* (fol. 103)

Jekk saħansitra wieħed mill-periti tal-proġett kien konvint li l-konvenut Clive Demicoli kien wieħed mis-sidien tal-proġett, mhix ħaġa kbira li l-atturi appellati kellhom l-istess impressjoni.

19. Hekk ukoll, il-perit Darren Sciberras li kien jaħdem fl-uffiċċju tal-perit Mintoff, li kien inkarigat li jagħmel rapport dwar il-ħsarat imġarrba fil-proprjeta` tal-atturi xehed:

> "*Ma nafx eżattament min kien il-klijent tagħna, kien hemm diversi nies involuti u naf li wieħed minnhom kien kunjomu Demicoli, Clive Demicoli."*

Ċertament ma jistax jingħad li meta l-atturi appellati kienu lmentaw dwar il-ħsarat fil-proprjeta` tagħhom, fin-negozjati li saru f'tentattiv li jiġu kkumpensati għall-ħsarat li ġarrbu, li kellu jkun daqstant ovvju għalihom li l-konvenut Demicoli kien qiegħed jidher għan-nom tas-soċjeta` Barkata Limited. Lanqas jirriżulta ppruvat b'mod sodisfaċenti li l-konvenut Mifsud kien qiegħed jidher għas-soċjeta` Sterling Car Rentals Limited, prova li wkoll kienet tispetta lill-istess konvenut appellant. Isegwi li din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti meta ċaħdet din l-eċċezzjoni tal-konvenuti u qisithom bħala leġittimi kontradittturi għall-

pretensjonijiet tal-atturi. Għalhekk l-ewwel aggravju ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jiġi miċħud.

20. Imiss li jiġi trattat it-tieni aggravju, dak fejn il-konvenuti appellanti jilmentaw dwar in-nuqqas ta' responsabbilta` tal-appellanti Carmel Mifsud u Charles Demicoli. Tabilħaqq mill-provi dokumentali ma jidhirx li hemm dubju li s-sid tal-art fejn seħħ l-iżvilupp li dwaru jilmentaw l-atturi appellati l-ewwel kienet is-soċjeta` Sterling Car Rentals Limited u wara s-6 ta' Jannar 2005, kienet is-soċjeta` Barkata Limited. Huwa minnu li l-atturi fetħu l-kawża fuq l-indizji materjali ppreżentati lilhom mill-konvenuti sa dak l-istadju, li wassalhom jipproċedu kontra tagħhom għad-danni *ex delicto* (liema azzjoni mhux neċessarjament tolqot biss lis-sid tal-proprjeta`, iżda anke lil terzi li setgħu kienu responsabbli għad-danni). Madankollu ġaladarba fil-mori tal-proċeduri rriżulta li s-sid tal-art kienu dawn iż-żewġ kumpaniji f'mumenti differenti, kienet għaqlija d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti tal-20 ta' Ġunju, 2016, li kellhom jissejħu fil-kawża dawn iż-żewġ kumpaniji, sabiex ikunu parti mill-proċess ġudizzjarju. Dan mhux sempliċement bħala miżura għall-ekonomija tal-ġudizzju, imma wkoll sabiex ikun żgurat li kull min ikun interessat fil-mertu tal-kawża, jingħata l-opportunita` li jiddefendi ruħu adegwatament.

21. Hija l-fehma ta' din il-Qorti, li l-atturi appellati ħadu riskju mhux żgħir meta kkontestaw dan id-digriet. Dan peress li f'materja ta'

responsabbilta`, f'każ ta' danni f'fond kontigwu, huwa prinċipju stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna, illi r-responsabbilita` hija ta' natura oġġettiva, b'mod illi s-sid li għandu taħt il-kontroll tiegħu dik il-proprjeta` minn fejn toriġina l-ħsara li tikkawża d-danni, għandu jwieġeb għad-danni li jsofri ħaddiehor minħabba f'dik il-ħsara. Dan il-prinċipju jissejjes fuq l-Artikoli 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta) li jipprovdi li *"kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu",* liema ħtija taqa' fuq min *"ma jużax il-prudenza, diliġenza u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja."* Kwindi dan il-prinċipju bażilari jixħet fuq is-sid ta' fond l-oneru li jieħu l-miżuri ta' prekawzjoni u diliġenza ordinarja sabiex jassigura li x-xogħlijiet li jitwettqu fil-proprjeta` tiegħu ma jikkawżawx dannu lil terzi.

22. Fil-każ in eżami, mhuwiex ikkontestat il-fatt li l-atturi appellati ġarrbu d-danni fil-fond tagħhom waqt li kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet fil-fond kontigwu. Tant hu hekk li, mix-xhieda tal-perit Darren Sciberras jirriżulta li huwa qabel mal-kostatazzjonijiet magħmula mill-perit inkarigata mill-atturi appellati u dwar il-ħsarat riskontrati minnha (ara fol. 53). Mir-rapport tal-perit tekniku Godwin Abela, inkarigat mill-Qorti jirriżulta s-segwenti:

> *"Illi jekk wieħed iħares lejn is-siteplan hawn taħt jidhru s-sit tal-konvenuti mmarkat bl-isfar u l-fond tal-atturi mmarkat bl-aħmar. Peress li l-fond tal-atturi hu l-aħħar wieħed fit-triq allura kien aktar vulnerabbli għax-xogħlijiet ta' skavar fis-sit tal-konvenuti minħabba l-fatt li minn tlett iġnub ma kienx mirfud waqt dawn ix-xogħlijiet. B'hekk il-vibrazzjonijiet riżultanti mill-iskavar ikollhom effett aktar negattiv fuq il-binja." (fol. 93)*

Mill-provi mressqa mill-konvenuti jirriżulta li l-konvenuti Carmel Mifsud u Carmel Demicoli, kienu t-tnejn diretturi tas-soċjeta` Sterling Car Rentals Limited (ara kuntratt esebit bħala Dok. SCR 1 a fol. 187) u mix-xhieda ta' Mifsud jirriżulta li din il-kumpanija kienet inkarigat kuntrattur sabiex jagħmel xogħlijiet ta' livellar u tindif, kif ukoll xi ftit skavar (ara xhieda ta' Mifsud a fol. 295 tal-proċess).

23. Għalkemm il-konvenut Mifsud jikkonċedi li f'dak l-istadju kien diġa` ġie avviċinat mill-attur dwar xi konsenturi żgħar li rriżultawlu, huwa ma jressaq l-ebda prova dwar miżuri li setgħu ttieħdu sabiex jiġi evitat li jkun hemm ħsara ulterjuri għajr li jgħid li l-inkarigu verbali li ngħata lil kuntrattur kien li jwettaq ix-xogħlijiet skont is-sengħa u l-arti mingħajr ma jikkawża l-ħsara lil terzi. Ma tressqet l-ebda prova li f'dak l-istadju ġie nkarigat xi perit, jew sar xi rapport sabiex jipprevjeni ħsara ulterjuri fil-proprjeta` kontigwa. Dan meta kien ben konsapevoli li l-ħsara kienet imġarrba mhux biss mill-attur, iżda anke mis-sid tal-proprjeta` sovrastanti tal-attur, tant li jgħid li huwa ħallas kumpens lil dak is-sid l-ieħor (Vincent Borg). Isegwi li l-eċċezzjoni ta' Mifsud li m'għandux jitqies personalment responsabbli għall-ħsara mġarrba mill-atturi ma treġix. Għalkemm il-kumpanija Sterling Car Rentals Limited tħaddan personalita` ġuridika separata u differenti mir-rappreżentanti jew diretturi tagħha, xorta jista' jingħad li l-ħsara mġarrba mill-atturi appellati hija marbuta wkoll ma' għemil il-

konvenut appellant Mifsud. F’dan il-każ irriżulta li, minkejja l-konvenut Mifsud kien involut sew fl-attivita` tas-soċjeta` Sterling Car Rentals Limited, ma jirriżultax li ħa xi azzjoni preventiva sabiex tiġi evitata ħsara ulterjuri fil-fond tal-atturi. Kwindi huwa ritenut li d-danni mġarrba mill-atturi mhumiex sempliċement responsabbilta` tal-kumpanija sid il-proprjeta` fejn seħħew ix-xogħlijiet, iżda d-danni mġarrba mill-atturi seħħew ukoll b’kawża ta’ deċizjonijiet meħudin mill-konvenut appellant Mifsud, jew ta’ nuqqasijiet fosthom deċiżjonijiet jew azzjonijiet li naqas li jieħu, jew li messu ħa u għalhekk ma użax il-prudenza, diliġenza u l-ħsieb ta’ missier tajjeb tal-familja, kif mistenni minnu. Bħala wieħed mill-persuni li jmexxi l-kumpanija, Mifsud kellu d-dmir li jara li bix-xogħlijiet li kienu qegħdin jitwettqu fuq inkarigu tal-kumpanija li tagħha kien direttur, ma jiġux ikkawżati danni lill-proprjetajiet konfinanti dik tas-soċjeta` rappreżentata minnu.

24. In kwantu l-imsejjaħ fil-kawża Charles Demicoli, huwa jagħti l-impressjoni li huwa bħala Direttur tas-soċjeta` Barkata Limited qatt ma kien ikun fuq is-sit u kienet is-soċjeta` Barkata Limited li qabbdet lill-kuntrattur Polidano Brothers sabiex għal darb’oħra, permezz ta’ ftehim verbali, twettaq xogħlijiet ta’ skavar u kostruzzjoni, b’dan illi x-xogħlijiet ikunu skont kif titlob l-arti u s-sengħa u li ma jiġux kawżati danni lil terzi. Hekk ukoll jingħad minnu li Barkata Limited inkarigat lill-perit Edwin Mintoff sabiex jissorvelja x-xogħlijiet li kienu qegħdin isiru mill-kuntrattur

ikunu qegħdin isiru sew. Iżda kif osservat drabi oħra minn din il-Qorti, il-kuntratt li kellha Barkata Limited mal-kuntrattur u mal-perit huma *res inter alios acta* għall-atturi appellati u għalhekk din id-difiża ma tistax tirnexxi billi tistrieħ fuq dak li jingħad fil-kuntratt bejn is-sid u bejn il-kuntrattur. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Mejju, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **Mary Buttigieg v. John Polidano et**).

25. Dan apparti li l-Artikolu 1037 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi "*kull min għal xi xogħol jew servizz ieħor iqabbad persuna mhux ta' ħila, jew illi hu ma jkollux raġun jaħseb li hija ta' ħila, hu obbligat għall-ħsara illi dik il-persuna, minħabba n-nuqqas ta' ħila tagħha, tikkaġuna lil ħaddiehor fl-eżekuzzjoni tax-xogħol jew servizz hawn fuq imsemmi*". Kwindi sid ta' proprjeta` ma jistax jeħles mir-responsabbilta` billi jgħid li qabbad persuna biex tieħu ħsieb ix-xogħol, għaliex ladarba jirriżulta li b'dak li għamlet jew ma għamlitx dik il-persuna, l-atturi sofrew danni, isegwi li dik il-persuna ma kinitx kompetenti f'xogħolha, u għall-konsegwenzi ta' din l-inkompetenza għandhom ibatu wkoll is-sidien (ara f'dan is-sens is-sentenzi **Buttigieg v. Polidano et,** hawn qabel ċitata; **Zammit noe v. Polidano pro et noe** deċiża minn din il-Qorti fil-31 ta' Jannar, 2014; **Grech v. Kummissarju tal-Pulizija**, deċiża minn din il-Qorti fl-1 ta' Marzu, 1988; **Gauci v. Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma et**., deċiża minn din il-Qorti, (Sede Inferjuri), fit-30 ta' Novembru, 2010, li fiha, wara rassenja ta' ġurisprudenza, ingħad li "*il culpa in eligendo llum tinkludi r-*

responsabbilita` ta' persuna għall-atti tal-impjegati tagħha li jikkawżaw danni lil terzi"). Għalkemm f'dan il-każ, is-sid kienet kumpanija (persuna morali) din kienet immexxija minn persuni fiżiċi, fosthom l-imsejjaħ fil-kawża, li għandu jwieġeb għal dak li ġara.

26. L-imsejjaħ fil-kawża jixhed ukoll li ma jafx min kien imur fuq is-sit ta' kostruzzjoni, li qatt ma kellu komunikazzjonijet mal-atturi u li huwa qatt ma bagħat lil xi ħadd fuq dak is-sit. Iżda din ix-xhieda hija kontradetta minn dik ta' ibnu, il-konvenut l-ieħor Clive Demicoli li jixhed li huwa kien imur fuq is-sit ta' kostruzzjoni sabiex jieħu ħsieb l-interess ta' missieru, li kien wieħed mill-azzjonisti tas-soċjeta` proprjetarja tas-sit (fol. 297). Hekk ukoll, jirriżulta li Clive Demicoli għamel xi żmien impjegat mas-soċjeta` Barkata Limited u dan lejn il-bidu tal-proġett. Fil-fatt il-konvenut Clive Demicoli jixhed li l-attur kien kellmu diversi drabi dwar il-ħsarat li ġarrab il-fond tiegħu u mar jara l-istess ħsarat flimkien mal-perit. Mistoqsi x'kien l-eżitu tal-ispezzjonijiet li saru Clive Demicoli jixhed: "*...ngħid li kien hemm il-ħsarat u li jien kont ngħid lill-kuntrattur sabiex jirrimedja."* Kwindi qajla jista' l-imsejjaħ fil-kawża jinħeba wara subajgħ u jgħid li huwa ma kien jaf b'xejn u l-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti f'paragarafu 23 għandhom japplikaw f'dan il-każ ukoll. Carmel Demicoli fil-kapaċita` tiegħu ta' Direttur kemm ta' Sterling Car Rentals Limited, kif ukoll ta' Barkata Limited, kellu l-obbligu li jara li s-soċjetajiet rappreżentati minnu jwettqu l-obbligi tagħhom. Huwa naqas mill-għaqal ta' missier tajjeb tal-familja

meta ma rax li s-soċjetajiet immexxija minnu kienu qegħdin jonqsu fl-obbligi tagħhom u li dawn in-nuqqasijiet setgħu joħolqu perikolu għal ħaddieħor. Kwindi n-nuqqasijiet ta' Sterling Car Rentals Limited u ta' Barkata Limited huma nuqqasijiet ta' Carmel Demicoli wkoll, billi huwa kellu s-setgħa u għalhekk l-obbligu li dawk in-nuqqasijiet ma jibqgħux fis-seħħ. (Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Novembru, 2016, fil-kawża fl-ismijiet **Silvana Sammut pro et noe v. Clamus Holdings Limited et**). Isegwi li t-tieni aggravju tal-appellanti wkoll ser jiġi miċħud in kwantu ma jistħoqqlux li jintlaqa'.

27. Sa fejn fit-tielet aggravju tagħhom il-konvenuti appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti skartat il-konklużjonijiet tal-perit tekniku mingħajr ebda raġuni valida, tajjeb li jiġi ppreċiżat li f'dak li huma konklużjonijiet ta' natura teknika, l-ewwel Qorti adottat il-perizja teknika fis-sħiħ. Dan jingħad peress li l-ewwel Qorti kkonfermat kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nkarigat minnha dwar x'kienet il-kawża prossima li wasslet għad-danni mġarrba mill-atturi (l-iskavar mingħajr irfid tal-proprjeta` tal-atturi), kif ukoll il-kwantifikazzjoni tad-danni u l-perċentwali ta' kif għandhom jiġu mqassma d-danni. Dak li m'adottatx l-ewwel Qorti huma l-punti ta' min għandu jħallas, dan wara li l-perit tekniku fir-relazzjoni addizzjonali ndika lis-soċjetajiet Sterling Car Rentals Limited u ta' Barkata Limited bħala responsabbli għad-danni mġarrba mill-atturi. Madankollu, huwa mistenni li d-dixxerniment u l-analiżi ta' dritt legali jispetta li jsir mill-Qorti li tagħti s-

sentenza u din il-Qorti ma tara xejn anomalu fl-analiżi magħmula mill-ewwel Qorti dwar ir-responsabbilta` li għaliha għandhom iwieġbu l-konvenuti. Anzi, minkejja li din il-Qorti għarblet mill-ġdid il-provi in atti u l-prinċipji legali applikabbli għall-każ in eżami, waslet għall-istess konklużjonijiet bħal dik ta' qabilha u ma ssib xejn x'tiċċensura fil-konsiderazzjonijiet legali magħmula mill-ewwel Qorti dwar ir-responsabbilta` tal-konvenuti. Isegwi li dan l-aggravju wkoll jimmerita li jiġi skartat bħala wieħed mhux mistħoqq.

28. Fir-raba' aggravju tagħhom, il-konvenuti appellanti jilmentaw dwar il-fatt li l-ewwel Qorti skartat l-eċċezzjoni tagħhom tal-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili. Dan meta skont l-appellanti jirriżulta li l-atturi bdew isofru ħsarat fil-fond tagħhom sa minn meta l-fond adjaċenti kien beda jiġi skavat fuq inkarigu ta' Sterling Car Rentals Limited, kwindi qabel ma din il-kumpanija biegħet il-proprjeta` lil Barkata Limited f'Jannar tas-sena 2005. L-appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti kellha tagħmel distinzjoni bejn il-ħsarat li sofrew l-atturi appellati wara l-iskavar li seħħ qabel Jannar tal-2005 u l-kostruzzjoni li saret wara, meta seħħ l-iżvilupp bejn l-2008 u l-2011, peress li fil-fehma tagħhom dawn ma kinux danni konsegwenti għal ħsarat kontinwi, iżda primarjament il-ħsarat kienu dovuti għall-iskavar li seħħ qabel Novembru 2007.

29. Għandu jingħad illi, huwa prinċipju aċċettat li ż-żmien għall-preskrizzjoni jibda għaddej minn meta ssir il-ħsara. Madankollu, huwa daqstant paċifiku li meta l-ħsara fil-proprjeta` tkun waħda li testendi fuq medda ta' żmien, u ma tkunx waħda istantanja, peress li l-ħsara tipperdura waqt it-twettiq ta' proġett, il-ħsara u d-danni mġarrba ma jkunux jistgħu jiġu likwidati qabel ma jitwettqu x-xogħlijiet meħtieġa sabiex il-ħsara tieqaf milli tkompli ssir. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Ġunju, 2009 fil-kawża fl-ismijiet **Peter Paul Muscat et v. Peter Muscat Scerri et.**) Kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-28 ta' Marzu, 2014, fil-kawża fl-ismijiet **Il-Bajja Limited v. Inna Korelova:**

> *"**...**meta n-natura tal-hsarat tkun li l-istess hsarat ikunu kontinwi, it-terminu relattiv ghal bidu tal-perjodu preskrittiv "ma jibdiex jghaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xoghlijiet mehtiega biex il-hsara tieqaf tkompli issir" (Portelli v. Attard – 20 ta' Marzu 1997). Huwa minnu ukoll li fis-sentenza fl-ismijiet Joseph Abela v. Francis Cassar deciza minn din il-Qorti fl-14 ta' Jannar 2002 gie deciz illi "f'materja ta' perkolazzjoni ta' ilma u umdita` fejn il-hsara timmanifesta ruhha ferm bil-mod ma kienx facli biex wiehed jistabilixxi meta effettivament id-danneggjat setgha japprezza l-gravita` tal-problema u f'kull kaz f'sitwazzjoni bhal din id-decizoni tal-Qorti kellha tiffavorixxi lill-persuna kontra min tkun qeghda tiddekorri l-preskrizzjoni. Dan ukoll bl-applikazzjoni tal-principju contra non valentem non currit prescriptio."*

30. Dan il-prinċipju huwa msejjes fuq il-kunċett ta' interruzzjoni tal-preskrizzjoni peress li kull darba li tissokta l-ħsara fil-proprjeta` tad-danneġġat, id-dannu jibqa' jiġi kkaġunat u l-azzjoni għalhekk tista' tinbeda f'kull mument li jibqa' jiġi kkaġunat id-dannu. Kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-28 ta' Settembru, 2012, fil-kawża fl-ismijiet **Helen Schembri et v. Anthony George Zahra noe:**

> *"...jezistu sitwazzjonijiet ta' certi impedimenti li jaghmluha impossibli, jew difficli, ghall-ezercizzju tal-azzjoni li tkun, mill-parti. Dan jokkorri, perezempju, meta l-ammont ta' hsara jiehu tul ta' zmien biex jigi determinat, ghax il-"hsara" tirrepeti ruhha kultant zmien. Ma tistax tinbeda kawza biex fiha jintalab kumpens ghal hsarat li ghadhom ma gewx kristalizzati, u l-ebda zmien ta' preskrizzjoni ma jista' jitqies li jghaddi sakemm, fil-fatt, il-hsara tibqa' tiggrava (ara, perezempju, il-kaz Micallef v. Direttur tax-Xoghlijiet, deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Frar 2001). Din il-Qorti, f'sentenza ricensuri moghtija fis-26 ta' Gunju 2009, fil-kawza fl-ismijiet Muscat et v. Muscat Scerri et kienet osservat hekk f'kuntest simili: "………kif qalet ukoll il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Portelli v. Attard, deciza fl-20 ta' Marzu 1997, meta d-danni ma jigux determinati f'mument wiehed, izda jibqghu javveraw ruhhom tul iz-zmien, b'mod li jista' jinghad li l-hsara qeghdha kontinwament issir, kif jidher li qed jigri f'dan il-kaz, it-terminu ta' preskrizzjoni jkun kontinwament qed jigi "interrot", u dan it-terminu ma jibdiex jghaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xoghlijiet mehtiega biex il-hsara tieqaf tkompli ssir."*

31. Isegwi li għalkemm f'dan il-każ jirriżulta li l-ewwel sinjali ta' danni mġarrba mill-atturi ġew riskontrati sa minn meta beda l-iskavar qabel l-2005, dawn id-danni komplew jiġu aggravati bl-iskavar li sar fuq inkarigu ta' Barkata Limited, in kwantu meta sar l-iskavar ma sarx irfid kif ingħad mill-perit tekniku fil-konsiderazzjonijiet tiegħu fl-ewwel rapport ippreżentat minnu. Il-binja tal-atturi reġgħet ġiet mirfuda bil-binja l-ġdida u dan ġie rifless fil-fatt li l-ħsarat strutturali ma komplewx jikbru (ara paragrafi (e) u (f) tar-rapport tekniku a fol. 93 u 94 tal-proċess). Dawn il-prinċipji huma aċċettati mill-istess konvenut Clive Demicoli, li in kontro-eżami xehed: "*...ngħid li kien hemm il-ħsarat u li jien kont ngħid lill-kuntrattur biex jirrimedja u kif għidt lis-sur Zammit tali rimedji kellhom isiru kif tiġi kompletata l-istruttura għaliex kieku saru qabel kienu jerġgħu jidhru l-ħsarat."*(ara fol. 298). Din ix-xhieda tikkorrobora l-verżjoni tal-attur appellat li meta ressaq l-ilmenti tiegħu dwar il-ħsara, kienu jgħidulu sabiex iħalli l-binja tinbena sabiex ma jiżdidux il-ħsarat u l-ispejjeż. Kwindi

għalkemm l-ewwel Qorti ma daħlitx fil-mertu tal-fuq imsemmija prinċipji legali, kienet korretta fil-konklużjoni tagħha li ġaladarba Charles Demicoli xehed li l-iżvilupp fil-proprjeta` ta' Barkata Limited seħħ bejn is-sena 2008 u 2011, il-preskrizzjoni ma għaddietx. Dan jingħad peress li, bl-applikazzjoni tal-prinċipji hawn qabel imsemmija, kien biss bl-irfid permezz tal-binja l-ġdida li l-ħsara strutturali fil-fond tal-atturi twaqqfet. Għalhekk, l-azzjoni attriċi ma tistax titqies preskritta hekk kif ġiet intavolata f'Novembru tas-sena 2009. Isegwi li dan l-aggravju wkoll ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jiġi miċħud.

32. Jonqos li jiġi trattat l-aħħar aggravju tal-konvenuti appellanti prinċipalment, dak fejn jikkontendu li sar apprezzament ħażin tal-fatti meta l-ewwel Qorti naqset milli tikkonsidra l-element ta' negliġenza kontributorja da parti tal-istess atturi appellati, in kwantu n-nuqqas ta' azzjoni da parti tal-istess atturi appellati li naqsu milli jieħdu ħsieb il-proprjeta` tagħhom bil-konsegwenza li minn ftit konsenturi, bil-perkolazzjoni kontinwa tal-ilma dawn baqgħu jiggravaw u għalhekk in-negliġenza tal-atturi appellati kellha tittieħed in konsiderazzjoni mill-ewwel Qorti.

33. Dan l-aggravju huwa ritenut mill-aktar inkongruwu meta jirriżulta sodisfaċentement ippruvat li, kienu l-istess konvenuti li qalu lill-attur sabiex jistenna sabiex titlesta l-istruttura qabel ma jibda jwettaq it-tiswijiet

(ara xhieda ċitata hawn qabel f'paragrafu 31). Hekk ukoll, l-appellanti jikkontendu li l-attur naqas milli jippreżenta rapport dwar il-kondizzjoni tal-proprjeta` tiegħu qabel ma bdew ix-xogħlijiet li dwarhom jilmenta, dan meta r-rapport tal-perit tekniku nkarigat mill-Qorti jorbot l-istat tal-proprjeta` tal-attur max-xogħlijiet ta' skavar imwettqa fil-fond kontigwu. Il-konvenuti ma ressqu l-ebda mistoqsija in eskussjoni fejn jittantaw jiskossaw il-perit tekniku minn din il-fehma u lanqas talbu li jinħatru periti addizzjonali. L-ewwel darba li tissemma din it-teżi tal-konvenuti kienet fl-istadju tan-nota ta' sottomissjonijiet. Kwindi huwa ritenut li dan l-aggravju tal-konvenuti appellanti jitqies pjuttost fieragħ konsidrat l-istadju inoltrat tal-kawża meta tqajjem dan il-punt. Isegwi li l-appell prinċipali ma jimmeritax li jintlaqa' fuq l-ebda wieħed mill-aggravji propost mill-konvenuti appellanti.

34. Jonqos li jiġi trattat l-appell inċidentali tal-atturi, li jissejjes fuq l-aggravju li l-konvenut Clive Demicoli huwa wkoll responsabbli għall-ħsarat in kwistjoni u li għalhekk ma kellux jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju, iżda huwa wkoll kellu jwieġeb għad-danni mġarrba mill-atturi, stante li dan il-konvenut kien materjalment involut fin-negozjati tant li skont l-atturi, huwa qal li kien lest li jagħmel tajjeb għall-ħsarat. L-atturi jisħqu li l-konvenut appellat inċidentalment Clive Demicoli qatt ma nfurmahom li kien qiegħed jitkellem għan-nom ta' soċjeta` jew bħala mpjegat, kwindi jsostnu li l-fatt li ma kienx direttur, bħall-konvenuti l-oħra

huwa rrilevanti, peress li huwa kien jippreżenta ruħu magħhom bħala l-persuna responsabbli mill-iżvilupp in kwistjoni. Mill-provi in atti l-atturi appellanti inċidentalment isostnu li l-konvenut Clive Demicoli tant kien direttament involut, li kien il-persuna li tinkariga lill-kuntratturi jagħmlu x-xogħlijiet, kien ukoll jidderiġi lill-periti tal-kuntrattur li kien qiegħed jagħmel ix-xogħlijiet, kif ukoll assuma r-responsabbilta` li jħallas għad-danni. Kwindi l-atturi jisħqu li kollox juri li Clive Demicoli kellu involviment dirett fix-xogħol in kwistjoni, li jindika li kien leġittimu kontradittur fil-proċeduri odjerni.

35. Tajjeb li jiġi ppreċiżat illi għalkemm l-ewwel Qorti fil-konsiderazzjonijiet tagħha qieset lill-konvenut Clive Demicoli bħala leġittimu kontradittur, kien fil-konsiderandi tagħha dwar ir-responsabbilta` li l-ewwel Qorti ddeċidiet li ma setgħetx iżżomm lill-konvenut Clive Demicoli responsabbli, peress li ma rriżultax li huwa direttur tas-soċjeta` li kellha bi proprjeta` l-fond fejn kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet. Madankollu, fid-*decide* tas-sentenza appellata, jingħad mill-ewwel Qorti li kienet qiegħda tilqa’ l-ewwel eċċezzjoni ta’ Clive Demicoli (li mhuwiex leġittimu kontradittur) u li għalhekk kienet qiegħda tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju. Kwindi jista’ jingħad li din il-Qorti tirriskontra anomalija bejn il-konsiderandi tal-ewwel Qorti u l-parti deċiżorja fir-rigward tal-konvenut Clive Demicoli. L-istess żball jagħmluh l-atturi appellanti inċidentalment meta fl-appell tagħhom jitkellmu dwar l-

eċċezzjoni ta’ leġittimu kontradittur u responsabbilta` fl-istess kuntest, bħallikieku kienu l-istess ħaġa.

36. Iżda kif osservat minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-5 ta' Ottubru, 2001, fil-kawża fl-ismijiet **Frankie Refalo noe v. Jason Azzopardi et**, ċitata mill-ewwel Qorti, jeħtieġ li ssir distinzjoni bejn il-kwistjoni ta' responsabbilita` u l-kwistjoni tal-legittimu kontradittur. Il-fatt li l-ewwel Qorti fil-konsiderazzjonijiet tagħha tal-ewwel eċċezjoni, qieset li Clive Demicoli huwa leġittimu kontradittur, ma jfissirx li l-istess Qorti ma setgħetx, fil-konsiderazzjoni tal-eċċezzjonijiet fil-mertu għat-talbiet attriċi, tasal għall-konklużjoni li l-istess Clive Demicoli, dikjarat *prima facie* leġittimu kontradittur, wara li għarblet il-provi fl-atti tal-kawża, irriżultalha li ma kellux iwieġeb għat-talbiet attriċi, in kwantu kienet tonqos fih ir-responsabbilita` lilu addebitata mill-atturi fl-azzjoni mressqa minnhom.

37. Fil-verita`, din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni milħuqa mill-ewwel Qorti dwar in-nuqqas ta’ responsabbilta` tal-konvenut Clive Demicoli, peress li għalkemm huwa kien impjegat ta’ Barkata Limited, li kien ikun ta’ spiss fuq is-sit ta’ kostruzzjoni, in rappreżentanza wkoll tal-interess ta’ missieru, ma kienx direttur tal-istess soċjeta`. Hekk ukoll, għalkemm l-istess Clive Demicoli kellu fl-impjieg tiegħu, rwol li jsus wara l-kuntratturi u wara l-periti, li jagħmel il-verifiki dwar l-ilmenti tal-atturi, ma jfissirx li assuma r-responsabbilta` għall-ħlas tad-danni mġarrba mill-atturi b’mod

personali. Fil-fatt mill-kontro-eżami tal-istess Clive Demicoli jirriżulta ċar li huwa qatt ma nnega li l-atturi ġarrbu l-ħsarat u li huwa kien qiegħed isegwi x'kien qiegħed isir, iżda li fil-fehma tiegħu x-xogħlijiet rimedjali kellhom jitwettqu mill-kumpanija. Għalkemm l-atturi appellanti inċidentalment jinsistu li l-konvenut Clive Demicoli verbalment assuma r-responsabbilta` li kien lest li jagħmel tajjeb għall-ħsarat, dan jinsab ikkontestat mill-istess konvenut appellat inċidentalment. Fin-nuqqas ta' prova ċara li, bl-aġir tiegħu Clive Demicoli kien mhux biss materjalment involut fil-proġett, iżda li l-aġir tiegħu kien determinanti b'tali mod li fuqha tista' tissejjes ir-responsabbilta`, b'hekk jiġi stabbilit in-*nexus* bejn kawża u effett, ma jistax jitqies responsabbli għall-akkadut. Kwindi għamlet sew l-ewwel Qorti meta lliberat lil dan il-konvenut mill-osservanza tal-ġudizzju. Madankollu jiġi ppreċiżat li dan kellu jiġi lliberat bis-saħħa tat-tieni eċċezzjoni tiegħu (u mhux l-ewwel waħda). Magħmula din il-preċiżjoni, li teħtieġ varjazzjoni fid-*decide* tas-sentenza appellata, ma jirriżultax li fis-sustanza, l-aggravju tal-atturi fl-appell inċidentali jimmerita li jiġi milqugħ.

Deċide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiċħad l-appell prinċipali mressaq mill-konvenuti, tilqa' l-appell inċidentali mressaq mill-atturi limitatament kif spjegat, tvarja s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tas-16 ta' Novembru, 2016, fil-kawża fl-

ismijiet premessi, fis-sens illi tħassarha f'dik il-parti fejn laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Clive Demicoli u minflok tilqa' t-tieni eċċezzjoni tiegħu u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju, u tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija.

Bl-ispejjeż in prim'istanza jibqgħu kif deċiż mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-konvenuti Carmel Mifsud u Charles Demicoli għandhom iħallsu l-ispejjeż tal-appell prinċipali, l-atturi konjuġi Zammit għandhom iħallsu l-ispejjeż tal-appell inċidentali.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm