MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 1450/1995/1

Henry Gatt

-vs-

Charles Camilleri

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-13 ta' Ottubru 1995 li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond bl-isem "Maria Bambina", fi Triq Carmelo Robinich, Rahal Gdid;

U premess illi minhabba nuqqasijiet fix-xoghol ta' kostruzzjoni tal-fond tal-konvenut li jmiss *back to back* ma' l-imsemmi fond ta' l-attur, qeghdin jigu kkwazati l-hsarat fl-

istess fond ta’ l-attur kif spjegat dettaljatament fir-rapport li kopja tieghu giet esebita ma’ l-att tac-citazzjoni Dokument A;

Premess illi l-konvenut ghalkemm issejjah biex jirrimwovi n-nuqqasijiet hawn fuq riferiti fil-fatt baqa’ inadempjenti;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenut huwa responsabbli kif fuq spjegat ghall-hsarat li qeghdin jirrizultaw fil-fond hawn fuq imsemmi ta’ proprjeta` ta’ l-atturi;

2. Tordna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jesegwixxi x-xoghlijiet rimedjali rikjesti biex jigu rimossi n-nuqqasijiet ezistenti fil-fond tieghu fuq imsemmi u li qeghdin jikkawzaw hsarat fil-fond ta’ l-attur kif spjegat;

3. Tordna wkoll lill-konvenut biex fl-istess zmien qasir u perentorju prefiss lilu skond it-talba precedenti, jirrimedja l-hsarat kollha kkawzati fil-bini tal-fond ta’ l-attur kif jinghad hawn fuq;

4. Fil-kaz illi l-konvenut jonqos milli jesegwixxi x-xoghlijiet opportuni skond iz-zewg talbiet precedenti fiz-zmien li jkun gie lilu prefiss, tawtorizza lill-attur biex jesegwixxi huwa stess ix-xoghlijiet relativi a spejjez tal-konvenut;

Bl-ispejjez, komprizi dawk taz-zewg ittri legali u ta’ l-ittra ufficjali datata 10 ta’ April 1995, u bir-riserva espressa ta’ kull dritt ta’ azzjoni spettanti lill-attur ghar-rigward ta’ danni ohrajn li ghad jista’ jsofri, kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut pprezentata fit-28 ta’ Dicembru 1995 li permezz taghha huwa eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu peress illi kwalunkwe hsarat li huwa jista’ jkun qed isofri ma giex kagjonat b’ konsegwenza ta’ xoghol ta’ kostruzzjoni tal-fond ta’ l-eccipjent;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet tat-28 ta’ Frar 1996 li permezz tieghu gie nominat bhala perit tekniku AIC David Pace biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet sollevati u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’ jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-imsemmi perit tekniku li tinsab a fol. 39 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza tas-7 ta’ Novembru 2001;

Rat l-affidavits ipprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda prodotti;

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda in eskussjoni moghtija mill-espert relatur fl-udjenza tad-29 ta’ Ottubru 2002;

Semghet it-trattazzjoni ta’ l-avukati difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Din hi azzjoni fejn l-attur qed jippretendi illi l-fond tieghu sofra hsarat minhabba allegat xoghlijiet ta’ kostruzzjoni li l-konvenut ghamel fil-fond tieghu retropost;

F’ kazijiet ta’ din ix-xorta jinsorgu in linea generali zewg principji, u cjoe:

I. Meta jsir xi xoghol ta’ kostruzzjoni f’ post vicin u in konsegwenza l-fond adjacenti jsofri xi dannu l-fatt biss li sar dak ix-xoghol fil- post vicin mhux bizzejjed biex sid il-post jigi ritenut responsabbli ghad-dannu in konfront tas-sid tal-post l-iehor. Din il-persuna tista’ tigi ritenuta responsabbli ghad-danni kwante volte din kellha xi htija. Dan ghaliex, kif desunt mill-Artikolu 1030 tal-Kodici Civili, “kull min jaghmel uzu ta’ jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma jwegibx ghall-hsara li tigri b’ dak l-uzu”. Ara a propozitu dwar din l-osservazzjoni d-decizjoni ta’ din il-Qorti fl-ismijiet “**Dottor John Cesareo M. D. *et* –vs- Francesco Sciberras *et***”, 23 ta’ Jannar 1980;

II. Inversament, skond l-Artikolu 1031 “kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu”, u allura, kif ritenut, “*non puo` un vicino esimersi dall’ obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrisse l’ altro vicino nel proprio fondo quantunque in tale causa concorresse il fatto di altri.*” (“**Borg –vs- Falzon” a Vol. III pagna 16**);

Dan premess, il-fatti principali ta’ l-istanza prezenti kif johorgu mill-provi jistghu jigu hekk rikapitulati:

i. Il-fondi rispettivi tal-kontendenti jinsabu f’ livelli differenti minn xulxin; dak tal-konvenut f’ livell superjuri ghal dak tal-konvenut;

ii. L-attur jilmenta minn umdita` fil-hajt ta’ wara tal-bitha tieghu. F’ dan hu sostenut mix-xhieda ta’ l-Arkitett Joseph Mangion (fol. 66) responsabbli mis-sorveljar u

direzzjoni tal-bini tal-fond ta’ l-attur, u mill-Perit Jesmond Mugliette (fol. 70) li rrediega r-rapport esebit a fol. 5;

iii. Jirrizulta illi l-attur kien haffer gandott fil-proprjeta` tal-konvenut biex jiddevja l-ilma li kien jircievi l-fond tieghu. Oltre dan, ma ha l-ebda prekawzjonijiet ohra;

iv. Il-konvenut jistqarr li kien jaf bl-ezistenza ta’ din it-trinka. Fil-kors tal-kostruzzjoni, kif depost mill-bennej tieghu Rosario Scicluna (fol. 76), din it-trinka mtliet bil-konkos u l-ilma beda jghaddi mas-sieq ‘il fuq mill-konkos u ghalhekk ‘il fuq mill-hajt mibni minnu. F’dan l-istess kuntest jinghad mix-xhud Joseph Baldacchino (fol. 80) li hadem ukoll fuq il-fond tal-konvenut, illi l-attur kien ilmenta maghhom illi x-xoghol taghhom kien qed jikkawza hsara fil-hajt tieghu ghax kien qed “imarradulu”. Dawn iz-zewg xhieda jirrakkontaw ukoll x’ osservaw – ilma gieri, gebel tas-soll fil-hajt ta’ l-attur – u x’ prekawzjonijiet hadu – zebgha bil-qatran, u uzu ta’ qatran tal-plastic dobblu. F’ dan huma korroborati mix-xhieda ta’ l-Arkitetti Anton Zammit (fol. 84) inkarigat mill-konvenut biex jirredigilu rapport (fol. 55) u Emanuel Zammit (fol. 88), responsabbli mill-bini tal-post tal-konvenut;

Mill-perizja li qed tigi adoperata mill-Qorti l-espert tekniku jaghmel dawn il-kostatazzjonijiet ta’ indoli teknici u legali:

(a) Il-hajt ta’ wara tal-bitha ta’ l-attur huwa serjament affettwat mill-umdita`.  Huwa jidentifika l-kawza ta’ tali umdita` fil-fatt ta’ l-iskular kontinwu ta’ ilma gej mill-blat minn livelli aktar gholja. Indikattiv ta’ dan huwa l-mod kif l-attakk ta’ l-umdita` infirex u baqa’ kostanti fuq il-hajt indipendentement mill-istaguni;

(b) L-attur kien konxju ta’ dan l-iskular kontinwu u kien ghalhekk li qatta trinka ghad-devjar tal-korsa ta’ l-ilma;

(c) L-attur ma ghandux ragun jilmenta minn ostakoli kawzati bix-xoghlijiet fil-fond tal-konvenut riferibilment u in konnessjoni ma’ l-imsemmija trinka. Fil-fehma tal-perit

tekniku, li qed tigi kondiviza, l-attur ma messux ghamel konduzzjoni ghall-ilma fil-fond tal-konvenut. Huwa jiddeskrivi tali att bhala wiehed illegali in kwantu l-prekawzjoni li kienet konsentita li tittiehed kellha tkun li l-attur, fil-proprjeta` tieghu, jipprovdi zvog ghall-ilma billi jikkonducih minn gewwa l-proprjeta` tieghu ghal barra n-naha l-ohra tal-fond;

(d) In eskussjoni (fol. 108) il-perit tekniku filwaqt li qabel li bl-ostakolar tat-trinka l-ilma ma baqax isegwi dik id-direzzjoni mahsuba ghalih bit-trinka u li dan gab it-tixrib u l-umdar fil-hajt, eppure baqa' tal-ferma konvinzjoni illi l-inkonvenjent gie krejat bl-operat ta' l-attur innifsu u mhux b' xi ghemil tal-konvenut;

Il-konkluzjoni li wasal ghaliha l-espert gudizzjali tikkombacja certament, in kwantu ghal konsiderazzjoni ta' dritt, ma' dak stabbilit fl-Artikolu 403 tal-Kodici Civili. Artikolu dan li fl-ewwel subinciz tieghu jipprovdi illi "il-fondi f' invell aktar baxx huma suggetti lejn il-fondi f' invell oghla li jilqghu l-ilmijiet u hwejjeg ohra li minn dawn inixxu jew jaqghu wahidhom, minghajr il-fatt tal-bniedem". U li fit-tieni subinciz tieghu jahseb ukoll illi "is-sid tal-fond aktar fil-baxx ma jista' jaghmel ebda haga li tista' zzomm dik in-nixxiegha jew twaqqiegh";

Fuq l-iskorta tal-konsiderandi rinvenuti fis-sentenza fl-ismijiet "**P. L. Giuseppe Bezzina *et* –vs- Vincenzo Debono *et***", Prim' Awla, Qorti Civili, 10 ta' Dicembru 1930 (**Vol. XXVII P II p 327**), jista' jinghad li l-konkluzjoni ta' l-espert tekniku tidher wahda ineccepibbli. Fiha ntqal dan:

"Altesocche la conclusione alla quale e` addivenuto l' esperto giudiziale in detta sua relazione e` che tutta la umidita e tutta l' acqua che scola in grande quantita` attraverso detto muro divisorio nel fondo degli attori non sia altro che la conseguenza di una servitu legale derivante dalla situazione dei luoghi. Ed in fatti non puo` revocarsi in dubbio che il fondo degli attori, stante il suo livello inferiore, sia soggetto per la naturale situazione dei

luoghi a ricevere secondo la legge, lo scolo delle acque procedenti dal fondo dei convenuti posto ad un livello superiore.";

Dan premess, l-attur ma jidherx li jikkontesta din il-qaghda guridika izda, imbaghad, jippretendi li l-konvenut ikkontravena d-dispost tas-subinciz (3) ghall-imsemmi Artikolu 403 li jghid li "s-sid tal-fond aktar fil-gholi ma jista' lanqas jaghmel ebda haga li taghmel izjed gravuza s-servitu tal-fond aktar fil-baxx";

Fuq dan il-punt, kif drabi ohra rilevat, "stabbilit li l-konvenuti kellhom dritt li jezegwixxu x-xoghlijiet li ghamlu kien jispetta lill-attur jipprova b' mod konvincenti u konkluziv illi b' dawk ix-xoghlijiet giet aggravata s-servitu li ghalih il-fond tieghu hu soggett ... Fin-nuqqas ta' din il-prova konvincenti li x-xoghlijiet li gew esegwiti mill-konvenuti aggravaw sensibilment is-servitu, li fil-verita` anke jekk kienet tezisti b' mod naturali, fejn sar il-bini giet certament mizmuma u perpetwata bhala konsegwenza tal-fatt li l-attur bena f' livell aktar baxx, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi" – "**Carmel Sciortino –vs- Helen Camilleri *et nomine***", Appell, sede Inferjuri, per Imh. J. Said Pullicino, 31 ta' Lulju 1996;

Kif fuq manifest mir-relazzjoni peritali l-kawza tad-dannu lamentat mill-attur ma kienx l-intervent tal-konvenut li kellu kull dritt jibni fi hwejgu imma l-fatt li l-attur ma hax il-prekawzjonijiet adegwati mehtiega biex fil-proprjeta` tieghu, u mhux f' dik tal-konvenut, jilqa' ghal kull eventwalita` ta' skular u umdu. Dan aktar u aktar meta hu stess kien konsapevoli mill-fatt illi bix-xehta ta' l-art l-ilma li jinzel jaqa' kollu ghal ghandu, u li l-proprjeta` tieghu, minhabba l-qaghda taghha, kienet milquta minn dik is-soggezzjoni naturali li jkollha bil-fors minhabba s-sitwazzjoni u l-livell taghha tircievi l-ilma gej minn sors f' livell superjuri;

F’ dawn ic-cirkostanzi l-pretensjoni ta’ l-attur ma tirrizultax sodisfacentement pruvata. Dan ghar-raguni illi, kif konstatat mill-espert tekniku, l-inkonvenjent lamentat mill-attur huwa dovut ghan-nuqqas tieghu li jiehu dawk il-mizuri prekawzjonali fil-proprjeta` tieghu li kapaci jovvjaw ghall-iskular ta’ l-ilma.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi prevja l-adozzjoni tal-konkluzjonijiet raggunti mill-espert tekniku fir-relazzjoni peritali tieghu, tirrigetta t-talbiet kollha ta’ l-attur, bl-ispejjez gudizzjarji jigu sopportati interament minnu.

< Sentenza Finali >

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