MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-8 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 784/1996/1

Charles CONTI u martu Annie

vs

Valent XUEREB

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-8 ta' Marzu, 1996, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu illi l-imħarrek jitqies ħati tal-ħsarat li ġarrbu fil-post tagħhom "Eileen House", Triq Papa Piju XII, Birkirkara, u fl-għamara li hemm fih, bħala riżultat ta' xogħlijiet ta' bini ġdid li l-istess

imħarrek kien qiegħed itella' f'sit maġenb id-dar tagħhom; talbu wkoll il-likwidazzjoni tad-danni mġarrbin minnhom

minħabba f'hekk; u talbu li l-imħarrek ikun kundannat jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa biex ma tibqax issir aktar ħsara fil-post tagħhom u li, fin-nuqqas, jitħallew jagħmlu huma l-imsemmija xogħlijiet bi spejjeż tal-imħarrek;
Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tad-19 ta' April, 1996[1], li bih ħatret bħala Perit Tekniku lill-Arkitett Joseph M. Jaccarini, biex jgħid x'għamla ta' ħsarat kienu qegħdin isiru fil-post tal-atturi, u dan fid-dawl ta' talba magħmula minnhom b'rikors tat-8 ta' Marzu, 1996, biex il-kawża tinstema' b'urġenza;

Rat ir-relazzjoni mressqa fl-10 ta' Lulju, 1996[2], mill-imsemmi Perit Tekniku;

Rat id-degriet tal-31 ta' Lulju, 1996, li bih it-talba tal-atturi għal smigħ b'urġenza ma ntlaqgħetx;

Illi għall-imsemmija azzjoni l-imħarrek laqa' b'Nota tal-Eċċezzjonijiet li ressaq fl-4 ta' Ottubru, 1996, billi qiegħed jgħid li l-azzjoni attriċi ma tiswiex għax martu ma ddaħħiltx fil-kawża, u għax it-talbiet ma jaqblux ma' xulxin, u għaliex hemm talba nieqsa, u għaliex l-azzjoni saret qabel waqtha. Fil-mertu, huwa jixli lill-atturi b'dak li ġarrbu għaliex jgħid li ma ħallewhx jagħmel ix-xogħol li kellu jsir u lanqas li jipprova jsewwi l-ħsara li huma jilmintaw minnha, u għalhekk iqis li ma jaħti xejn għal dak li ġara;

Rat id-degriet tas-16 ta' Mejju, 1997[3], li bih il-Perit Arkitett Joseph M. Jaccarini nħatar bħala perit ġudizzjarju tekniku biex ifittex dwar it-talbiet attriċi u jqis l-eċċezzjonijiet, liema degriet inbidel b'ieħor tat-13 ta' Ottubru, 1997 (wara talba magħmula mill-istess perit arkitett f'rikors tat-22 ta' Mejju, 1997), bil-ħatra tal-perit Albert Borġ Costanzi, liema ħatra nbidlet mill-ġdid bl-għoti ta' degriet *contrario imperio*

tad-29 ta' Ottubru, 1998[4], fejn inħatar il-perit arkitett Rene' Buttiġieġ bħala perit ġudizzjarju tekniku sostitut;

---

[1] Paġ. 11 tal-proċess
[2] Paġġ. 14-5 tal-proċess
[3] Paġ. 31 tal-proċess
[4] Paġ. 43 tal-proċess

Rat ir-relazzjoni mressqa mill-Perit Rene’ Buttiġieġ fl-24 ta’ Novembru, 2000[5], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-11 ta’ Diċembru, 2000;

Rat it-tweġibiet tal-perit Rene’ Buttiġieġ waqt is-smigħ tal-20 ta’ Mejju, 2003[6], bi tweġiba għall-mistoqsijiet magħmulin lilu mill-atturi in eskussjoni fin-Nota tagħhom tal-31 ta’ Awissu, 2001[7];

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta’ Ottubru, 2003[8], li bih u fuq talba magħmula mill-atturi b’rikors tagħhom tas-26 ta’ Settembru, 2003, ħatret lill-Periti Arkitetti Joseph Ellul Vinċenti, Godwin Abela u Valerio Schembri bħala periti addizzjonali;

Rat ir-relazzjoni mressqa mill-periti addizzjonali fl-24 ta’ Novembru, 2003[9], u minnhom maħlufa waqt is-smigħ tat-22 ta’ Marzu, 2004;

Għal darb’oħra, wara li nfetaħ l-imsemmi rapport, l-atturi talbu li jressqu lill-imsemmija periti addizzjonali b’xhud tagħhom in eskussjoni, liema talba ntlaqgħet b’degriet tal-21 ta’ April, 2004;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-23 ta’ Ġunju, 2004[10], li bih l-avukat tal-atturi iddikjara li huma ma kenux għadhom jinsistu biex iressqu l-periti addizzjonali b’xhud tagħhom, u li ma kinux għadhom qegħdin jinsistu aktar fuq it-tielet u r-raba’ talbiet tagħhom;

Semgħet it-trattazzjoni tal-għeluq tal-avukati tal-partijiet, li ġiet reġistrata;

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha tat-28 ta’ Lulju, 2004, tat-28 ta’ Ottubru, 2004, tat-18 ta’ Novembru, 2004, u tat-13 ta’ Jannar, 2005, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

---

[5] Paġġ. 70 sa 110 tal-proċess
[6] Paġġ. 224 sa 232 tal-proċess
[7] Paġġ. 205-7 tal-proċess
[8] Paġ. 236 tal-proċess
[9] Paġġ. 239 sa 245 tal-proċess
[10] Paġ. 250 tal-proċess

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal danni minħabba ħsara mġarrba b'riżultat ta' xogħlijiet ta' bini li kienu saru f'post li jmiss ma' dak fejn jgħixu l-atturi. Il-ħsara kienet kemm fil-bini u kif ukoll f'xi għamara li kienet tinsab fid-dar tal-atturi u li xxarrbet meta daħal l-ilma tax-xita min-naħa tal-bini li kien qiegħed itella' l-imħarrek. Dan ma jiċħadx li saret xi ħsara fil-post tal-atturi, imma jgħid li kienu huma li jaħtu għal dak li ġara għaliex ma ħallewhx jagħmel dak meħtieġ biex iwaqqaf il-ħsara milli ssir. Għalhekk, huwa jgħid li ma jaħtix għal li ġralhom l-atturi;

Illi s-sentenza hija limitata għal dan l-aspett tal-azzjoni attriċi minħabba li, fis-smigħ ta' qabel l-aħħar, l-atturi iddikjaraw li ma kinux għadhom jinsistu fuq it-tielet u r-raba' talbiet tagħhom li kienu jitolbu li l-imħarrek jiġi kundannat jagħmel ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa biex titwaqqaf il-kawża tal-ħsara mġarrba – tnixxija ta' ilma u ħsara fil-bini – jew li, fin-nuqqas, ikunu awtoriżżati biex jagħmlu huma l-imsemmija xogħlijiet bi spejjeż tal-imħarrek;

Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti</u> jirriżulta li x-xogħlijiet fil-post tal-imħarrek bdew għall-ħabta tal-1995, meta l-imħarrek xtara l-mezzanin li kien hemm fuq il-garaxx li kien diġa tiegħu[11]. Sa dak inhar, dak il-post kien jikkonsisti f'garaxx fil-livell tat-triq u appartament fuqu li, sa ftit taż-żmien qabel, kien okkupat minn familja bħala residenza tagħha. Il-bini ttella' għall-ħabta tal-1951[12]. Madwar dak iż-żmien jidher li nbena wkoll il-post tal-atturi. Sa ftit taż-żmien qabel inbeda x-xogħol fil-post tal-imħarrek – li kien jikkonsisti fit-twaqqigħ tal-bini fl-ewwel sular u t-titligħ ta' żewġ sulari bini ġdid fuq il-garaxx eżistenti – il-post tal-atturi kien f'kundizzjoni tajba[13]. Ix-xogħol ta' bini l-ġdid mill-imħarrek dam qrib tlitt snin. Il-kawża nfetħet f'Marzu tal-1996;

---

[11] Xhieda tal-imħarrek 9.6.1999, f'paġġ. 155-6 tal-proċess
[12] Dok "VX2", f'paġ. 128 tal-proċess
[13] Dok "CC4", f'paġ. 113 tal-proċess

Illi l-ewwel konsiderazzjoni ta' dritt li l-Qorti qegħda tagħmel hija dik li tindika l-bażi legali tal-azzjoni attriċi. Fil-qofol tagħha, l-azzjoni attriċi hija waħda għal risarċiment ta' dannu mġarrab marbut max-xilja li l-imħarrek jaħti għal dan id-dannu. Il-parametri ta' azzjoni mibnija fuq il-ħtija akwiljana huma mfasslin mil-liġi nfisha. L-għajn ewlieni li jsejjes ir-responsabbilta' ċivili toħroġ minn imġiba li wieħed jislitha minn dolo jew kolpa[14];

Illi huwa prinċipju stabilit li kull persuna twieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtijietha[15], u li jitqies fi ħtija kull min, f'għamilu, ma jużax il-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja[16]. B'mod partikolari, kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel ħsara, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' għaqal, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, huwa obbligat li jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri minħabba f'hekk[17]. Madankollu, ħsara li sseħħ b'aċċident jew b'forza maġġuri jbatiha dak li fuq ħwejġu tiġri l-ħsara, sakemm il-liġi ma tgħidx mod ieħor[18];

Illi bil-frażi "dmir impost mil-liġi" wieħed għandu jifhem kull għamla ta' ksur jew trasgressjoni ta' xi dover li l-liġi tqiegħed fuq persuna partikolari f'xi ċirkostanza partikolari[19], u dan taħt il-massima *qui non facit quod facere debet videtur facere adversus ea quae non fecit*. Bilkemm għandu għalfejn jingħad li b'liġi hawn wieħed ma jifhimx biss il-liġi ċivili, imma wkoll kull att leġislativ li għandu s-saħħa ta' liġi. Fil-każ fejn persuna tallega li tkun ġarrbet ħsara minħabba l-għamil jew l-omissjoni tal-parti l-oħra, jeħtieġ li min jallega li ġarrab dannu jeħtieġ jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mġarrba huma l-effett konsekwenzjali ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni[20];

---

[14] P.A. PS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael D'Amato noe vs Filomena Spiteri et***
[15] Art. 1031 tal-Kap 16
[16] Art. 1032(1) tal-Kap 16
[17] Art. 1033 tal-Kap 16
[18] Art. 1029 tal-Kap 16
[19] App Ċiv. **30.6.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef vs Bondin*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.582**)
[20] App. Ċiv. Inf. **23.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Ġovanni Vella et vs Michael Ċilia***

Illi għar-rigward tal-kwestjoni tar-responsabbilta' huwa meħtieġ li jintwera li l-atturi ġarrbu l-ħsarat li minnhom jilmintaw u kif ukoll jeħtieġ li jintwera li l-imħarrek kien jaħti għalihom. Irid jingħad li l-fatt waħdu li l-imħarrek kien qiegħed jibni l-post li jmiss ma' dak tal-atturi m'huwiex biżżejjed biex b'hekk jista' jingħad li hu kien jaħti għal xi ħsarat li seħħew fil-post tal-atturi[21];

Illi l-imħarrek jittanta jneħħi r-responsabbilta' tiegħu għal dak li ġara fil-post tal-atturi billi jgħid li kienu l-atturi nfushom li jaħtu għal dak li ġara billi ma ħallewhx jagħmel ix-xogħlijiet preventivi meħtieġa. Huwa jżid jgħid li huwa wettaq kulma kellu jsir skond l-aħjar sengħa u arti. Għandu jingħad li huwa minnu li wieħed mill-prinċipji magħrufa fid-dritt dwar id-danni huwa li l-parti danneġġata għandha tagħmel li tista' biex il-ħsarat imġarrbin minnha b'għamil ta' ħaddieħor jiċċekknu kemm wieħed jista'. Naturalment, x'jikkostitwixxi mġiba raġonevoli tal-parti danneġġata hija kwestjoni ta' fatt li titqies skond iċ-ċirkostanzi tal-każ li jkun. Iżda l-prova li l-parti danneġġata għarrqet il-qagħda tagħha jew li ma kinitx għaqlija biex tnaqqas il-ħsara mġarrba minnha hija prova li trid issir mill-parti mħarrka. Ma hemm l-ebda regola assoluta li biex l-imġiba tal-parti danneġġata titqies raġonevoli din tal-aħħar hija

marbuta inevitabilment li tħalli lid-danneġġant isewwilha l-ħsara[22];

Illi fil-każ preżenti, l-imħarrek ma wera bl-ebda mod kif l-atturi ikkontribwew għall-ħsara li ġarrbu. Għall-kuntrarju, intwera mill-ġbir tal-provi, li l-imħarrek kien saħansitra offra somma ta' flus lill-atturi biex tagħmel tajjeb għal dik il-ħsara. Dan, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, jikkostitwixxi stqarrija ta' ħtija min-naħa tal-imħarrek li xxejjen ix-xilja ta' ħtija kontributorja min-naħa tal-atturi. Il-fatt li l-atturi ma aċċettawx dik is-somma (li, fil-fatt, irriżulta li kienu ammonti differenti waħda ogħla mill-oħra) ma jġibx b'daqshekk li huma kabbru l-ħsara mġarrba. Lanqas ma

---

[21] P.A. PS **28.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Henry Gatt vs Charles Camilleri***

[22] App. Ċiv. Inf. **20.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Xuereb et vs TBS Services Ltd.***

jgħodd il-fatt li dik is-somma kienet aċċettata mis-sid tal-post tan-naħa l-oħra fejn l-imħarrek kien bena;

Illi, għall-kuntrarju, intwera li l-imħarrek bena b'mod li lanqas periti maħturin minnu ma kienu jaqblu miegħu dwaru[23]. Intwera li x-xogħol ma sarx dejjem skond is-sengħa. Fuq kollox intwera, mill-aspett tekniku min-naħa tal-periti maħtura mill-Qorti, li l-ħsarat li dehru fil-post tal-atturi kienu l-effett dirett tax-xogħlijiet magħmula fil-post tal-imħarrek. Dawn l-elementi joħolqu r-rabta essenzjali bejn il-fatt dannuż u l-ħsara mġarrba. Il-Qorti ma għandhiex għaliex tiddubita mill-konklużjonijiet univoċi u ċari milħuqin mill-periti dwar ir-responsabbilta' tal-imħarrek għal dan kollu. Fis-sewwa, lanqas l-imħarrek ma jidher li ittanta jikkontesta din il-fehma teknika;

Illi fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet, il-Qorti ssib li l-imħarrek waħdu jaħti għall-ħsarat li seħħew fil-post tal-atturi u għalhekk irid jagħmel tajjeb għalihom. Fl-istess waqt issib bla bażi l-eċċezzjonijiet li jridu li l-atturi ikkontribwew għal dak li ġralhom;

Illi għar-rigward tal-<u>likwidazzjoni tad-danni</u>, jidher li l-aktar ċirkostanza dibattuta f'din il-kawża kienet imqanqla mill-atturi nfushom. Mill-atti tal-kawża jidher li l-atturi għandhom żewġ ilmenti. L-ewwel wieħed jikkonsisti fl-għamla ta' ħsarat li ġarrbet id-dar tagħhom minħabba x-xogħlijiet li kien qiegħed jagħmel l-imħarrek fil-post tiegħu. Sa mill-bidu, l-atturi, bis-saħħa ta' kwantita' ta' ċertifikati peritali *ex parte*, seħqu li l-ħsarat strutturali mġarrba kienu gravi u jwasslu biex il-bini jsir perikolanti. Aktar 'il quddiem, u wara li kienet tressqet l-ewwel relazzjoni peritali u mill-ġdid bis-saħħa ta' ċertifikat peritali ieħor datat 11 ta' Marzu tal-2003[24], tennew li l-ħsara tant kienet kbira li d-dar tagħhom ma baqgħetx aktar abitabbli. Din il-verżjoni hija kontradetta fuq żewġ livelli. Fl-ewwel lok, il-fehma tal-perit ġudizzjarju tekniku (magħdud miegħu dak li tqabbad biex jirrelata dwar jekk kienx hemm ħsara tali li

[23] Xhieda tal-Perit Louis Borġ 24.5.1999, f'paġġ. 153-4 tal-proċess
[24] Paġ. 219 tal-proċess

l-kawża tista’ tinstama’ bl-urġenza) u tal-periti tekniċi addizzjonali twarrab kategorikament li l-ħsarat imġarrba mill-atturi huma tali li jikkostitwixxu ħsarat strutturali gravi. Fit-tieni lok il-liġi[25] ma tridx li jitressqu provi ġodda wara li tkun infetaħ ir-rapport tal-perit, jekk mhux għall-waħda minn ħames raġunijiet speċjali kif imfisser fl-artikolu 150(1) tal-Kap 12;

Illi f’dan ir-rigward il-Qorti, għalkemm qieset l-aspetti umanitarji u personali li għal żmien twil l-atturi sabu rwieħhom fihom, ma ssibx li għandha raġuni tajba għaliex m’għandhiex toqgħod fuq il-fehmiet tal-periti tekniċi li, f’dan ir-rigward, ressqu fehmiet li għandhom is-saħħa ta’ prova u mhux ta’ sempliċi fehma. Minbarra dan, l-istess periti raw b’għajnejhom dak li minnu lmintaw l-atturi u jidher li kienu unanimi li jwarrbu t-teżi attriċi li l-post tagħhom kien għoddu sejjer jiġġarraf jew li ma kienx tajjeb aktar biex wieħed jgħix fih jekk ma jsirux tiswijiet radikali fih;

Illi t-tieni lment tal-atturi huwa dwar l-ammont ta’ danni likwidati. Konsistentement mal-fehma tagħhom li l-ħsarat fil-post ma kinux radikali, il-periti waslu għal likwidazzjoni ogħla minn dik tal-ewwel perit iżda li l-atturi jqisu li xorta waħda ma tirriflettix dik tassew mistħoqqa. Huwa minnu li l-periti addizzjonali żiedu l-ammont ta’ danni likwidat mill-ewwel perit tekniku, imma l-qofol tal-proċess tal-likwidazzjoni baqa’ l-istess, jiġifieri msejjes fuq il-premessa li l-ħsarat imġarrba jistgħu jissewwew b’xogħlijiet li ma jmissux l-istruttura tal-post, u li l-ħsarat kienu ta’ bixra “kosmetika”. L-għaref avukat tal-atturi f’dan ir-rigward jissottometti li l-Qorti għandha raġuni tajba biex toqgħod fuq konklużjoni milħuqa minn wieħed mill-periti tekniċi mqabbdin mill-atturi għall-finijiet ta’ likwidazzjoni. Huwa jirreferi għaċ-ċertifikat tal-perit Grech maħruġ fi Frar tal-1998[26], li jasal għall-fehma li l-ammont xieraq ta’ kumpens joqrob l-erbat elef u mitejn lira Maltin (Lm 4,200). Il-Qorti taqbel li, bil-liġi, l-fehma ta’ espert imqabbad mill-parti tista’ titqies bħala prova[27] jekk fil-

---

[25] Art. 679 tal-Kap 12
[26] Dok “PG7”, f’paġ. 122 tal-proċess
[27] Art. 563A(1) tal-Kap 12

fehma tal-Qorti dik il-persuna jkollha l-kwalifiki meħtieġa dwar dik il-kwestjoni. Iżda dik il-prova kienet quddiem il-periti mqabbdin mill-
Qorti meta huma kienu qegħdin ifasslu r-rapport tagħhom, u sadattant ma dehrilhomx li kellhom joqogħdu fuqha;

Illi, min-naħa tiegħu, l-għaref difensur tal-imħarrek issottometta li hu kien offra sa minn żmien bikri waqt is-smigħ tal-kawża somma biex tagħmel tajjeb għall-ħsara li l-atturi ġarrbu. Dan il-fatt mhux miċħud mill-atturi, imma lanqas ma jista' jitqies li jeħles lill-imħarrek mill-obbligu li jagħmel tajjeb għall-imsemmija ħsara. Fit-trattazzjoni tiegħu, l-avukat tal-imħarrek jgħid li kieku l-atturi aċċettaw il-ħlas offert lilhom, kienu jkunu qegħdin jaċċettaw ħlas xieraq u temm bla dewmien tal-kwestjoni. Jgħid ukoll li l-ammont likwidat mill-periti tal-Qorti jagħmel ħaqq

mal-argument tiegħu, meqjus iż-żmien li għadda minn mindu bdiet il-kawża sal-lum. Il-Qorti tqis li l-argument tal-imħarrek seta' jkollu saħħa kieku, meta saret l-offerta lill-atturi u dawn warrbuha, l-istess imħarrek għadda biex qiegħed is-somma offerta f'idejn il-Qorti. Minn dan ma jidher li għamel xejn u għalhekk l-offerta tiegħu ma tistax titqies aktar minn hekk;

Illi marbut ma' dan l-argument, l-imħarrek jgħid li ladarba huwa kien offra s-somma lill-atturi u ladarba kienu l-atturi li ma għoġobhomx l-ammont likwidat mill-perit tekniku, hu m'għandux ibati l-ispejjeż tal-kawża. Dan l-argument ma jreġix: fl-ewwel lok, il-periti addizzjonali għollew l-ammont likwidat mill-ewwel perit, u dan għal somma li tisboq dak lil-imħarrek kien offra lill-atturi. Fit-tieni lok, l-imħarrek baqa' jikkontesta sal-aħħar ir-responsabbilta' tiegħu għall-ħsarat li ġarrbu l-atturi u għalhekk ħalla l-ħtieġa li jkollha tingħata sentenza fuq is-siwi tal-kontestazzjoni tiegħu. Fit-tielet lok, għaliex kif ingħad l-offerta li għamel l-imħarrek lill-atturi ma tgħoddx bħala ħlas;

Illi ta' min jinnota, kif sewwa jiġbed l-attenzjoni l-imħarrek fis-sitt eċċezzjoni tiegħu, li l-atturi ma ressqux talba għall-kundanna tal-imħarrek biex iħallas id-danni mġarrba minnhom. Waqfu f'talba għad-dikjarazzjoni ta'

responsabbilta' u talba oħra għal-likwidazzjoni tad-danni. B'danakollu, dan il-fatt waħdu ma jġibx, kif donnu jrid l-imħarrek, in-nullita' tal-azzjoni. L-azzjoni hija dik li tagħżel il-parti attriċi, u sakemm is-siwi tagħha ma jaqax taħt xi waħda miċ-ċirkostanzi trassattivi maħsuba fl-artikolu 789 tal-Kap 12, ma jistax jitqies li hija nulla. L-azzjoni attriċi kif imfassla, għalhekk, tiswa kif inhi, u l-Qorti trid taqtagħha skond dak mitlub bla ma tmur lil hinn minn hekk;

Illi l-għaref avukat tal-atturi, waqt it-trattazzjoni tiegħu tal-għeluq jisħaq li bit-tielet talba tagħhom huma

kienu qegħdin jinkludu talba għall-kundanna tal-ħlas tad-danni kaġunati mill-imħarrek. Huwa jirreferi għall-frażi "ħalli jagħmel tajjeb għall-ħsarat ġa kaġunati" biex iseddaq il-fehma tiegħu f'dan ir-rigward. Il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni. Dik il-frażi saret u tinsab fit-tielet talba (li magħha wkoll hija marbuta r-raba' talba) u dik it-talba titkellem dwar "xogħlijiet meħtieġa ħalli ma jkomplix jikkaġuna ħsarat fil-fond imsemmi". Huwa evidenti li dik it-talba tirreferi biss għal xogħlijiet preventivi ta' ħsarat li kienu qegħdin isiru jew li setgħu jibqgħu jsiru, iżda mhux għal xogħlijiet rimedjali jew il-ħlas ta' flus biex dawn isiru. Il-frażi li fuqha straħ l-avukat tal-atturi għall-argument tiegħu tikkwalifika t-tielet talba u mhux dik ta' qabilha, u huwa minħabba f'hekk li l-ħames eċċezzjoni tal-imħarrek ma tistax titqies mistħoqqa;

Illi għar-rigward tal-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek, dan jgħid li l-azzjoni attriċi hija nulla għaliex martu ma ġietx imħarrka wkoll miegħu. Għal din l-eċċezzjoni, l-atturi jirribattu li kien jaqa' fuq l-imħarrek li jipprova li l-post fejn sar il-bini li minnu huma ġarrbu ħsarat kien bini tal-komunjoni tal-akkwisti. L-imħarrek jgħid li din il-prova kienet taqa' fuq l-atturi. Fil-fatt, ma tressqet prova minn ħadd dwar jekk il-ġid li fih sar il-bini kienx tassew ġid tal-komunjoni jew ġid partikolari tal-imħarrek, għalkemm jidher li l-prova riedet issir mill-imħarrek taħt is-saħħa tal-prinċipju li l-eċċezzjoni qanqalha huwa. Imma, fil-fehma tal-Qorti, dan lanqas kien tassew rilevanti, għaliex l-azzjoni attriċi hija mibnija fuq il-ħtija akwiljana u, ladarba ma ntweriex li mart l-imħarrek (jekk tassew huwa

miżżewweġ) kienet taħti għal dak li ġarrbu l-atturi, ma kienx hemm il-ħtieġa li tkun imħarrka. Naturalment, il-fatt li hija ma ġietx imħarrka jfisser li l-ġudizzju ma jagħmilx stat fil-konfront tagħha, għalkemm dan jista' jinċidi wkoll fuq jekk il-ġid komunitarju tagħha jkunx jista' jagħmel tajjeb għas-sejbien tar-responsabbilta' ta' żewġha[28].

Fuq kollox, iżda, l-eċċezzjoni kif imfassla ma tiswiex, għaliex huwa magħruf u aċċettat fid-duttrina li n-nuqqas ta' integrita' ta' ġudizzju ma jġibx in-nullita' tal-azzjoni[29], tant li tali nuqqas huwa sanabbli bir-rimedju tas-sejħa fil-kawża jew tal-intervent volontarju, fejn japplika l-każ;

Illi jifdal li wieħed jistħarreġ is-seba' eċċezzjoni. Din tgħid li l-azzjoni nbdiet qabel il-waqt għaliex l-imħarrek għad fadallu jagħmel xi xogħlijiet li l-atturi qegħdin iżommuh milli jagħmel. Dwar dan, il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni ma ġietx bl-ebda mod pruvata jew sostnuta. L-imħarrek ma fissirx liema huwa x-xogħol li kellu jagħmel u li l-atturi żammewh milli jkompli. Fit-tieni lok, l-azzjoni attriċi kienet azzjoni għal risarċiment ta' dannu u ntwera li, fil-waqt li nbdiet il-kawża, diġa' kienet saret xi ħsara fil-post tal-atturi. Wieħed għalhekk ma jifhimx kif jista' jingħad li l-atturi għaġġlu biex jibdew il-kawża jew kif bdewha qabel ma messhom. Mill-atti, kollox juri li l-azzjoni kienet tempestiva;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-imħarrek waħdu jaħti għall-ħsarat imġarrbin mill-atturi fil-post tagħhom bl-isem ta' "Eileen House", Triq il-Papa Piju XII, Birkirkara, waqt u minħabba li l-istess imħarrek kien qiegħed jibni l-post li jmiss mal-imsemmi post tal-atturi;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tillikwida d-danni mġarrba mill-atturi u li tagħhom irid jagħmel tajjeb l-imħarrek, fis-

---

[28] Art. 1327(1)(f) tal-Kap 16

[29] Ara, per eżempju, P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Aġius noe et vs Mario Borġ et***

somma ta' elf ħames mija u tmintax-il lira Maltin (Lm 1518);

Tastjeni milli tqis it-tielet u r-raba' talbiet attriċi billi l-atturi irrinunzjaw għalihom; u

Tikkundanna lill-imħarrek iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, flimkien mal-imgħaxijiet fuq is-somma likwidata b'effett millum sal-jum tal-ħlas effettiv.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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