MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-26 ta' Settembru, 2007

Citazzjoni Numru. 27/2005

It-Tabib John Cassar u martu Judith Cassar

Vs

Salvu Attard u Pawlu Spiteri

Il-Qorti,

Kawza li fiha l-atturi qeghdin jitolbu l-likwidazzjoni u hlas ta’ danni u sabiex isir xoghol rimedjali ghaliex skond l-atturi l-konvenuti ghamlu xoghol ta’ thaffir f’distanza inqas minn dik mposta mill-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

Rat ic-citazzjoni prezentata fis-17 ta’ Marzu 2005 fejn l-atturi ppremettew illi:

Huma proprjetarji tal-fond maghruf bhala ‘Mater Dei’, fi Triq Giuseppe Cali, Ghajnsielem, Ghawdex, retrostanti

ghall-‘plot’, proprjeta’ tal-konvenuti li ghadha m’hijiex zviluppata fi Triq Frangisk Mizzi, Ghajnsielem;

Il-konvenuti minn xi zmien l’hawn, bdew jiskavaw il-plot taghhom u minhabba t-tip ta’ makkinarju li beda jintuza, il-bini tal-atturi beda jgarrab hsarat tant li l-istess atturi, htiegilhom jistitwixxu, kontra l-konvenuti, mandat ta’ inibizzjoni numru 55/2004 fl-ismijiet premessi;

Fil-mori tal-imsemmi mandat ta’ inibizzjoni, intlahaq ftehim li permezz tieghu l-partijiet qablu kif kellu jsir it-thaffir u cioe’ il-*‘modus’* tal-operazzjoni, u dana taht is-sorveljanza tal-perit tal-atturi l-AIC Anna Maria Attard Montalto;

Fil-prosegwiment tax-xoghol, il-konvenuti ma osservawx it-termini tal-ftehim fuq imsemmi redatt fil-verbal tal-ewwel (1) ta’ Ottubru 2004 fl-atti tal-istess mandat u b’mod iktar sinifikanti, ma osservawx id-distanza rikjest mil-ligi fl-artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghalkemm gew interpellati permezz tal-ittra ufficjali tal-15 ta’ Frar 2005, sabiex il-konvenuti jottemperaw ruhhom, dawn tal-ahhar infurmaw lill-atturi li m’humiex b’hsiebhom jattomperaw ruhhom u dana permezz ta’ ittra ufficjali tat-23 ta’ Frar 2005.

L-atturi talbu sabiex il-Qorti:-

1. Tiddikjara li l-atturi ma osservawx id-distanza legali fl-iskavar li ghamlu fil-plot taghhom fuq imsemmija u ghaldaqstant ghandu jigi applikat fil-konfront taghhom il-komini tal-Ligi;

2. Tikkundannahom sabiex jaghmlu dawk ix-xogholijiet skond l-arti u s-sengha sabiex tigi ripristinata l-posizzjoni fattwali in konformita ma’ dik legali, tenut kont, primarjament l-istabbilita’ tal-bini tal-konvenuti;

3. Tiddikjara li l-konvenuti responsabbli ghall-hsarat li garrab il-fond tal-atturi minhabba xoghol ta’ skavar esegwit fil-fond taghhom;

4. Tillikwida l-istess danni okkorrendo bin-nomina ta’ periti nominandi;

5. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi l-ammont ta’ danni hekk likwidati.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet prezentata fis-7 ta’ April 2005 (fol. 18) li permezz taghha l-konvenuti eccepew:

1. Il-pretensjonijiet ta’ l-atturi huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante li kienu l-istess atturi li f’verbal f’atti ta’ mandat ta’ inibizzjoni ntavolat minnhom stess accettaw illi l-konvenuti jistghu jqattghu l-blat sa distanza inqas mid-distanza legali rikjesta mil-Ligi;

2. Ghar-rigward tat-tieni talba, kif ser jigi dettaljatament ppruvat matul l-kors ta’ dina l-kawza l-Perit Arkitett Emanuel Vella gia indika illi x-xogholijiet illi qed isiru mill-konvenuti huma gia bizzejjed sabiex jassiguraw l-istabbilita’ tal-bini ta’ l-atturi ;

3. Ghar-rigward tat-tielet talba, l-konvenuti assolutament bl-ebda mod u manjiera ma kkawzaw ebda danni lill-atturi u di fatti l-hajt divizorju innifsu li jezisti bejn iz-zewg fondi ghandu ntatt sal-gurnata ta’ llum ;

4. Konsegwentement ir-raba’ u l-hames talba ta’ l-atturi jirrizultaw intempestivi kif ukoll frivoli u vessatorji u bhala tali ghandhom ikunu michuda minn dina l-Onorabbli Qorti;

Rat id-digriet moghti fis-seduta tad-19 ta’ Mejju 2005 (fol. 21) li permezz tieghu l-Qorti hatret lill-perit tekniku Valerio Schembri.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluzi r-rapport imhejji mill-perit tekniku Valerio Schembri u n-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-access li sar nhar il-Gimgha 17 ta’ Awwissu 2007 fuq ordni tal-Qorti moghtija b’digriet tal-31 ta’ Lulju 2007.

Rat ukoll l-atti tal-mandati ta' inibizzjoni numru 55/2004 u 15/2005 li ghalihom saret riferenza fil-kors ta' dawn il-proceduri.

Rat li mill-atti jirrizulta li l-kawza thalliet ghas-seduta tal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti tal-kaz odjern huma s-segwenti:-

(a) L-atturi huma proprjetarji tal-fond Mater Dei, Triq Giuseppe Cali, Ghajnsielem, Ghawdex;

(b) Retrostanti l-proprjeta' ta' l-atturi hemm art tal-konvenuti li giet imhammla u fiha sar xoghol ta' skavazzjoni mill-konvenuti u llum giet zviluppata fi blokk ta' appartamenti;

(c) L-atturi jsostnu li l-konvenuti ma zammewx id-distanza legali li timponi l-ligi u b'rizultat ta' dan saret hsara fil-proprjeta' ta' l-atturi. Fatt ikkonfermat mir-ritratt li jinsab a fol. 86 tal-process kif ukoll mill-perit Emanuel Vella inkarigat mill-konvenuti. Bl-istess mod mill-verbal tal-access li ghamel il-perit tekniku Valerio Schembri fuq il-post fil-11 ta' Gunju 2005 (fol. 56 u 57) jirrizulta li effettivament din id-distanza ma nzammitx mill-konvenuti.

(d) Fil-25 ta' Settembru 2004, l-atturi pprezentaw mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet **It-tabib Dottor John Cassar et vs Salvu Attard et** (numru 53/2004) sabiex il-konvenuti jigu inibiti milli jkomplu jaghmlu xoghol ta' thaffir u skavar fil-proprjeta' taghhom. Fil-mori ta' dawn il-proceduri (proprjament fl-1 ta' Ottubru 2004) intlehaq ftehim dwar kif kellu jsir it-thaffir biswit il-hajt divizorju li jaqsam il-proprjeta' ta' l-atturi minn dik tal-konvenuti. F'dan il-verbal jinghad hekk: *"Il-partijiet jaqblu li l-intimati, fl-esekuzzjoni tax-xoghol ta' skavar li qeghdin jaghmlu fil-proprjeta' taghhom jaghmlu 'trenching' kemm jista' jkun qrib il-konfini tar-rikorrenti bl-iskop li jaqta' l-vibrazzjonijiet li jistghu jaghmlu hsara lill-bini tar-rikorrenti u juzaw id-*

diligenza skond l-arti u s-sengha. ***Il-parti bejn it-trenching u l-linja divizorju ghandha titqatta' b'makkinarju zghir e.g. bobcat****"* [sottolinejar tal-Qorti] (fol. 100);

(e) Irrizulta li fejn hemm il-hajt divizorju, il-qtugh tal-blat sar bi *trencher* sa certu gholi u wara permezz ta' *hymac* (ara ritratt a fol. 85 u 86).

2. Skond l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16):*"Hadd ma jista' jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi, jew latrini, jew jaghmel thaffir iehor ghal kull hsieb li jkun, f'boghod ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju"*. Il-ligi ma tisspecifikax li din ir-regola hi limitata ghal konfini laterali. Mela, kull min irid ihaffer fl-art tieghu, ghandu obbligu li jzommu d-distanza mposta mil-ligi. F'sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Salvatore Grixti et vs George Schembri** deciza fit-12 ta' Gunju 1959 (Vol. XLIII.i.283) gie osservat: *"Illi skond l-art. 476 tal-Kodici Civili, "hadd ma jista' jhaffer fil-fond tieghu…… f'boghod ta' anqas minn zewg piedi u sitt pulzieri mill-hajt divizorju".* ***Dan id-divjet huwa assolut****,…… L-inosservanza ta' dik il-ligi ggib ir-responsabbilta'* ***<u>ghall-konsegwenzi dannuzi sofferti mill-gar fil-fond tieghu</u>****, u ggib l-obligu tar-responsabbli li jirrimedja biex titnehha l-hsara u jitwarrab il-perikolu"* (sottolinejar tal-Qorti).

3. Fejn gar ma josservax dak li jiddisponi l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16), irid jaghmel tajjeb id-danni li jista' jikkaguna lill-parti l-ohra. Il-htiega li wiehed izomm ma' din id-distanza hi proprjament intiza sabiex tigi evitata milli ssir hsara lill-vicin. Madankollu, fil-fehma ta' din il-Qorti dan il-provvediment ma jimponix xi presunzjoni *iuris et de iure* fis-sens ta' responsabbilta' assoluta cjoe' li kull hsara li hemm fil-proprjeta' tal-gar ghandha tigi attribwita lil min jaghmel thaffir bi ksur ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili. F'dan ir-rigward l-iktar li jista' jwassal dan id-divjet hi presunzjoni *juris tantum*. Imbaghad, fejn jirrizulta li saret il-hsara jispetta lil min ghamel it-thaffir li jiskolpa

ruhu mir-responsabbilta' ghad-danni li jkun hemm fil-proprjeta' tal-gar, cjoe' li l-hsara fil-proprjeta' tal-gar ma saritx b'rizultat ta' thaffir li ghamel in kontravenzjoni tal-Artikolu 439 tal-Kodici Civili (Kap. 16). Ir-regola normali hi, *"the plaintiff must show, on the balance of probabilities, not only that the defendant was careless, but also that that carelessness caused, or helped to cause, the injury or damage for which he claims. In Barnett v Chelsea and Kensington Hospital Management Committee a doctor for whom the defendants were responsible negligently failed to treat the deceased, who subsequently died from the arsenic poisoning. The defendants escaped liability on the ground that even if the doctor had not been negligent, and treatment had been given to the deceased, the probability was that he would have died anyway"* (*The Modern Law of Negligence*, R.A. Buckley, Tieni Edizzjoni, Butterworths pagna 37), ghalkemm fejn hemm presunzjoni l-oneru tal-prova qieghed fuq il-parti li kontra taghha hemm dik il-presunzjoni. Prezunzjoni assoluta ghandha tirrizulta minn provvediment tal-ligi, u fil-fehma ta' din il-Qorti d-divjet li jimponi l-Artikolu 439 tal-Kodici Civili ma ghandux jigi nterpretat f'dan is-sens. Dan iktar u iktar fil-kaz odjern fejn il-bini (cjoe' d-dar) fejn l-atturi qeghdin ighidu li saret il-hsara tinsab circa hamsin (50) pied[1] il-boghod mill-hajt divizorju li biswit tieghu sar it-thaffir mill-konvenuti. Madankollu, f'dan il-kaz il-Qorti hi tal-fehma li jekk wiehed ghandu jitkellem dwar presunzjoni assoluta din ghandha tkun limitata ghal finijet tad-distanza li ghandha tinzamm, fis-sens li min irid ihaffar ma jistax per ezempju jargumenta li fil-kaz partikolari m'hemmx periklu jekk ma tinzammx id-distanza u jsostni dan l-argument bi provi teknici. Hu fatt li llum il-gurnata kull min irid jizviluppa proprjeta' ikun irid jutilizza kull rokna tal-art sabiex jisfrutta l-proprjeta' tieghu bl-iktar mod vantaggjuz. Pero' sal-lum il-gurnata l-ligi timponi din id-distanza fuq min irid jizviluppa, u hadd m'ghandu dritt li jipprova jew jithalla jressaq xi argument li m'hemmx ghalfejn li tinzamm din id-distanza.

[1] Ara xhieda moghtija mill-perit tekniku in eskussjoni.

4. Il-perit tekniku nkarigat mill-Qorti kien kategoriku fir-rigward tad-danni riskontrati fil-proprjeta' tal-atturi, fis-sens li fil-fehma tieghu *"… l-hsarat riskontrati fil-parti l-mibnija tal-fond ta' l-atturi ma gietx ikkagunata minhabba x-xoghol ta' skavar li gie esegwit mill-konvenuti"* (fol. 52). In eskussjoni[2] spjega: *"stante li dan il-hajt baqa' kwazi intatt hlief ghal xi haga li anqas tmiss ma' fejn saret l-eskavazzjoni, allura wiehed ma jista' bl-ebda mod jaghmel connection bejn il-konsenturi li jidhru fid-dar ta' Dottor Cassar ma' l-excavation li kien hemm"*. Dwar xi konsenturi li hemm fid-dar tal-atturi, kompla jzid *"li nista' nghid li neskludi li ghandhom x'jaqsmu ma' l-excavation, mertu tal-kawza ovvjament"*. Il-perit spjega li kieku t-thaffir li ghamlu l-konvenuti f'distanza inqas minn dak li timponi l-ligi, ikkawza xi hsara din kienet tohrog l-ewwel fil-hajt divizorju li mieghu sar it-thaffir. Fil-verbal tal-access li ghamel il-perit tekniku fil-11 ta' Gunju 2005 jinghad: *"Gie spezzjonat il-hajt tal-bitha ta' l-attrici fejn imiss mal-plot tal-konvenut u cioe' fejn sar it-thammil u/jew tqattiegh. Gie stabbilit illi fl-istess hajt ma' gew ikkonstati l-ebda hsarat hlief fil-parti fejn hajt perpendikulari mieghu li jmiss ma' proprjeta' ta' terzi mhux partijiet fil-kawza, fejn gew konstatati xi konsenturi rqaq fl-istess parti tal-hajt"*. Waqt l-eskussjoni, il-perit tekniku accenna wkoll li bejn fejn sar it-thaffir u d-dar tal-atturi hemm distanza ta' xi hamsin (50) pied (fol. 135). Il-perit baqa' jinsisti li kieku thaffir li ghamlu l-konvenuti kellu jaghmel hsara, din kienet l-ewwel tigi riskontrata fil-hajt divizorju (muri fir-ritratti a fol. 105).

Min-naha l-ohra l-perit (Anna Maria Attard Montalto) li kienet giet inkarigata mill-atturi ghamlet rapporti fuq il-proprjeta' ta' l-atturi:

(a) **23 ta' Settembru 2004** – *"A site inspection was held this morning and it was noted that this premises is a dwelling house constructed on three floors, the basement and two floors above street level. I certify that this*

[2] Fol. 133-136 (seduta tal-25 ta' Mejju, 2007).

property is in a good state of repair and that there are no cracks or structural defects"[3].

(b) **26 ta' Ottubru 2004** – *"Jiena accedejt diversi drabi, u nikkonferma illi bdew jidhru xi* ***konsenturi rqaq hairline cracks*** *f'diversi partijiet ta' din il-proprjeta', fosthom:*
1. Fil-grouting tal-madum fit-terrazin.
2. Il-overhang projection tal-bejt.
3. Fil-hitan tal-appogg.
4. Kif ukoll inqala t-tikhil f'diversi postijiet.
L-indikazzjoni hija illi l-hsarat qed jigu kkawzati mill-vibrazzjonijiet tat-tqattiegh tal-blat li qed isir fil-vicinanzi"[4].

Jibda biex jinghad li fir-rapport tas-26 ta' Ottubru 2004 ma jinghadx x'inhuma l-indikazzjonijiet li kienu qeghdin jaghtu lill-perit x'tifhem li l-hsara kienet konsegwenza *"tal-vibrazzjonijiet tat-tqattiegh tal-blat li qed isir fil-vicinanzi"*. Inoltre, meta din l-istess perit xehedet fis-seduta tal-25 ta' Marzu 2006 (fol. 123) iddikjarat li: *"L-ewwel darba li mort fuq il-post kien meta bdew iqattghu l-konvenuti. Bicca mill-hsarat li gew riskontrati dan l-ahhar ma kienux fuq il-post meta mort l-ewwel darba.* ***Dak in-nhar kien hemm ohrajn li kienu gia' ezistenti u deheru li huma msewwija****"* (fol. 124). Din ix-xhieda hi konferma li fil-proprjeta' ta' l-atturi kien hemm diga' hsarat li l-perit qalet li gew kagunati minn thaffir iehor li sar minn terzi, kif wara kollox regghet ikkonfermat l-attrici waqt l-access li sar fis-17 ta' Awwissu 2007. Il-perit Attard Montalto kompliet tghid, dwar dak li ddeskriviet bhala konsenturi rqaq fir-rapport taghha tas-26 ta' Ottubru 2004 (fol. 84) li ***"Nghid li dawn il-cracks mhux necessarjament huma relatati mat-tqattiegh ta' blat pero' jistghu jizviluppaw maz-zmien bhala settlement tal-bini"*** (fol. 125), u li ***"ma nistax neskludi li dawn il-hsarat saru a kawza ta' tqattiegh iehor li mhux tal-konvenuti.*** *Jien li nista' nghid li l-ewwel darba li mort fuq il-post kien hemm areas imsewwija diga"* (fol. 125). Imbaghad in ri-ezami kkonkludiet id-deposizzjoni taghha billi qalet li *"l-konsenturi l-godda li semmejt fic-certifikati tieghi kienu*

---

[3] Fol. 82.
[4] Fol. 84.

jirrigwardaw t-tqattiegh li sar mill-konvenuti u ta' magenbhom" (fol. 126). Il-Qorti hi tal-fehma li din ix-xhieda thalli hafna dubji. Filwaqt li r-rapporti li ghamlet il-perit saru f'termini kategorici, min-naha l-ohra x-xhud ma baqghetx kategorika meta tat ix-xhieda taghha quddiem il-perit tekniku u anzi nisslet id-dubji. Hekk ukoll filwaqt li in kontro-ezami ddikjarat li l-konsenturi rqaq li semmiet fir-rapport taghha *"mhux necessarjament huma relatata mat-tqattieh"* (fol. 125), fl-ahhar tad-deposizzjoni bidlet il-verzjoni u qalet li l-konsenturi l-godda li jissemmew fir-rapport taghha kienu *"jirrigwardaw t-tqattiegh li sar mill-konvenuti u ta' magenbhom"* (fol. 126). F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti ma tistax tibbaza d-decizjoni taghha fuq dak li jinghad fir-rapporti li ghamlet il-perit Anna Maria Attard Montalto. Inoltre, il-perit messha ndikat fir-rapport li ghamlet li fil-proprjeta' ta' l-atturi kien hemm diga' hsara qabel ma beda xoghol ta' skavar fil-proprjeta' tal-konvenuti, u li din kienet issewwiet u li hemm qsim li rega' fegg fl-istess postijiet. Tiswija li tidher mad-daqqa ta' ghajn fuq il-post. Dan apparti l-fatt li l-perit ma ghamlet l-ebda accenn jew tat xi spjegazzjoni ghal fatt li fil-hajt divizorju[5] li ghamel riferenza ghalih il-perit tekniku Valerio Schembri, ma gew riskontrati l-ebda konsenturi minkejja li t-thaffir sar proprju ma' dan il-hajt. Min-naha tieghu l-perit inkarigat mill-konvenut xehed, *"il-hajt tal-gnien li huwa d-divizorju bejn il-proprjeta' ta' l-atturi u dik tal-konvenuti ma fih l-ebda sinjal ta' hsara u b'hekk jien konvint li l-konvenuti ma kkawzaw l-ebda hsarat fil-fond ta' l-atturi"* (fol. 93). Il-Qorti rat personalment il-hsara li minnha qeghdin jilmentaw l-atturi, u hi tal-fehma li din hi minima u tista' tghid li tikkonsisti f'konsenturi rqaq li wiehed jiltaqa' maghhom fid-djar mibnija f'Malta. Il-qsim irqiq li hemm f'partijiet tal-grouting tal-madum tat-terrazzin (li ghandu area kbira) hu ferm limitat in proporzjon mal-kobor tat-terrazzin. Il-Qorti hi tal-fehma li kieku kien hemm xi *settlement* minhabba thaffir li sar mill-konvenuti vicin il-hajt divizorju, allura dan kien ikun mifrux fuq skala ferm ikbar u l-qsim ma kienx ikun daqstant irqiq. Dwar il-qsim li jidher per ezempju fil-gnub tal-opramorta tal-balavostri li taghti ghal fuq il-faccata tad-dar tal-atturi, tant hemm distanza minn fejn

---

[5] Gholi xi tnax (12) il-filata u fih tul mhux ftit kif jidher fir-ritratti.

sar it-thaffir li l-Qorti ma tistax timmagina li dan il-qsim hu b’xi mod relatat mat-thaffir li sar f’distanza ta’ inqas minn sitta u sebghin centimetre (76cm). Dan apparti l-fatt li l-opramorta ma tidhirx li hi marbuta mal-hitan. B’riferenza ghas-sinjali ta’ tixrib li jidher li hemm f’zewgt ikmamar tad-dar tal-atturi, lanqas dan ma jidher li jista’ jigi relatat mat-thaffir li ghamlu l-konvenuti. Hu evidenti li s-sors ta’ dan it-tixrib gej minn postijiet fejn jingemgha l-ilma fujq it-terrazzin u jiskula ghall-isfel mill-katusi.

Fir-rapport datat 26 ta’ Ottubru 2004 il-perit inkarigata mill-atturi iddikjarat: *“It-tip ta’ sotto swol li jinsab f’din il-lokalita’ huwa maghmul minn tahlita ta’ torba* (recte: turbazz) *u skolji taz-zonqor liema blat meta jigi mqattgha z-zonqor b’makkinarju kbir bhalma huwa l-hymac jikkreja vibrazzjonijiet qawwija fic-cirkonferenza ta’ fejn qed isir ix-xoghol”* (fol. 84). Jekk wiehed kellu jaccetta li l-kwalita’ tal-blat hi dik li qeghda tghid il-perit, dan ifisser li l-blat m’huwiex b’sahhtu daqshekk u jista’ facilment iwassal ghal *settlement* tal-bini tal-fond tal-atturi. F’dawn ic-cirkostanzi wiehed kien jistenna iktar u iktar li jigri dak li l-pprospetta l-perit tekniku mahtur mill-Qorti, f’kaz li t-thaffir li ghamlu l-konvenuti verament ikkaguna hsara. Il-Qorti tifhem li sabiex it-thaffir jittrasmetti l-vibrazzjonjiet li skond l-atturi waslet ghall-hsara fil-proprjeta’ taghhom, il-blat irid ikun sod u mhux imhallat bit-turbazz u ghallinqas il-bini jkun vicin il-hajt divizorju. Wiehed ma jridx jinsa kif il-perit tekniku kkonferma li hemm distanza ta’ xi hamsin (50) pied minn fejn sar it-thaffir vicin il-hajt divizorju u d-dar tal-atturi. Hemm postijiet ohra fejn il-Qorti kkonstatat[6] li hemm distanza ferm itwal. Dan apparti l-fatt li mill-provi lanqas ma rrizulta li kien hemm xi proprjeta’ ohra fil-vicin li sofriet xi hsara fiz-zmien in kwistjoni. Fil-fehma tal-Qorti l-paragun li sar mill-atturi ma’ dak li jigri f’terremot m’hijiex flokha, apparti li ma tressqet l-ebda prova li hemm xi relazzjoni bejn il-hsara li ssir f’terremot u dik li ssir f’kaz simili ghal dak tal-lum. Ilment li lanqas biss ma ssemma fir-rapport li ghamlet il-perit inkarigata mill-atturi. Il-Qorti lanqas ma tifhem kif l-atturi qeghdin ighidu li l-qasma li hemm fl-overhang projection (tidher f’wiehed mir-ritratti li

[6] Access mizmum fis-seduta tas-17 ta’ Awwissu 2007.

ttiehdu waqt l-access tas-17 ta' Awwissu 2007) hi relatata mat-thaffir.

5. Il-Qorti zzid li ghal dawk li huma kostatazzjonijiet teknici issir riferenza ghal dak li gie ritenut fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell **Giswarda Bugeja *et vs* Emmanuele Muscat *et*** tat-23 ta' Gunju 1967 (Vol. LI.i.390) fejn intqal li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, "*b'danakollu, l-'giudizio dell'arte' espress mill-perit tekniku ma jistghax u ma ghandux aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha moghtija b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali jigi skartat facilment ammenoche' ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, filkompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*" (insenjament li gie applikat b'mod konsistenti mill-Qrati taghna). Il-kaz tal-lum hu wiehed ta' natura teknika u l-Qorti bilfors ser ikollha toqghod fuq parir tekniku, dan iktar u iktar wara l-access li sar fis-17 ta' Awwissu 2007. Fic-cirkostanzi l-Qorti tqies li ghandha taddotta l-opinjoni espressa mill-perit tekniku mahtur minnha fis-sens li *"stante illi l-hajt propju biswit il-post fejn sehh it-tqattiegh tal-konvenuti ma ghandu l-ebda sinjali ta' hsarat, bl-ebda mod ma' wiehed jista' b'xi mod teknikament jassocja l-hsarat riskontrati fil-parti mibnija tal-propjeta ta' l-atturi ma' xoghol ta' eskavazzjoni li sar fuq l-art tal-konvenuti"* (fol. 54).

6. L-atturi kkritikaw ir-rapport tal-perit in kwantu fil-fehma taghhom jonqos milli jidentifika l-kawza tal-hsarat fil-proprjeta' taghhom. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan ir-ragunament. Il-perit kellu jindaga jekk it-thaffir li ghamlu l-konvenuti kienx il-kagun tal-hsara riskontrata fil-proprjeta' ta' l-atturi. Is-sentenza li l-atturi ghogobhom jiccitaw f'paragrafu numru sebgha (7) tad-dikjarazzjoni guramentata (fol. 4) tikkonferma li fejn ma tigix osservata d-distanza mposta mill-Artikolu 439 tal-Kap. 12 *"iggib responsabbilta' ghall-konsegwenzi dannuzi sofferti mill-gar"*. Il-perit tekniku stabilixxa li ma kienx hemm konsegwenzi dannuzi mit-thaffir li ghamlu l-konvenuti, u

f'dawk ic-cirkostanzi ma kienx jispetta lilu li joqghod jaghmel xi investigazzjoni ohra sabiex jara x'seta' wassal ghall-hsara fil-proprjeta' ta' l-atturi.

7. Inoltre, l-atturi bbazaw il-kawza taghhom fuq il-fatt li fil-fehma taghhom il-konvenuti kissru l-ftehim li ntlehaq fis-seduta tal-1 ta' Ottubru 2004 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 55/2004 u ma zammewx id-distanza mposta mil-ligi. Minn qari tal-verbal ta' dik is-seduta (fol. 100) il-Qorti ma tistax tasal biex tikkonkludi li l-konvenuti obbligaw ruhhom li ma jaqtghux il-blat biswit il-hajt divizorju. Anzi pjuttost tasal sabiex tikkonkludi li bi qbil ma kellix tinzamm id-distanza legali. Tant hu hekk li fl-ahhar parti tal-verbal[7] jinghad: "*Il-parti bejn it-trenching u l-linja divizorja ghandha titqatta' b'makkinarju zghir e.g. bobcat*". Fatt li l-Qorti tkompli tikkonferma mir-rapport li ghamlet il-perit inkarigata mill-atturi u datat 26 ta' Ottubru 2004 (fol. 83), in kwantu fih jinghad: *"It-tielet access- It-Tlieta 26 t'Ottubru 2004. Gejt infurmata illi l-bierah tqattgha il-blat sal-livell ta' xi 7 filati taht il-livell tat-Triq.* ***Il-blat mal-hajt divizorju giet imqattgha b'hymac u mhux bit-trencher kif kien miftiehem****"* (sottolinejar tal-Qorti). Jidher ghalhekk li l-ftehim fir-realta' kien kif qeghdin isostnu l-konvenuti, cjoe' li l-blat kellu jitqatta' sal-hajt divizorju li jaqsam iz-zewg proprjetajiet. F'dak l-istadju d-divergenza kienet fir-rigward tal-ingenji li ntuzaw sabiex sar dan it-tqattiegh. Mill-provi lanqas ma rrizulta li l-konvenuti setghu ghamlu xi xoghol differenti minn dak li gie dikjarat fil-verbal tal-1 ta' Ottubru 2004 u anzi jirrizulta li t-tqattiegh ma sarx sal-hajt divizorju.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

---

[7] Tal-1 ta' Ottubru 2004. Il-proceduri waqfu dakinhar in kwantu r-rikorrenti ddikjaraw li kienu qeghdin jirtiraw il-mandat.

< Sentenza Finali >

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