



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 646/1989/2

Sidney Ellul Sullivan

Versus

Paul Buhagiar u l-Perit Stephen Mangion A.I.Ċ.

F'din il-kawża l-attur qiegħed ifittex għad-danni għax qiegħed igħid illi l-konvenuti wettqu ħażin xogħlijiet mogħtija b'appalt.

lċ-ċitazzjoni tgħid illi fis-27 t'April 1982 l-attur kien qabba lill-konvenut Buhagiar b'appalt biex jagħmel xogħlijiet fuq *plot 1*, Birguma, San Pawl tat-Tarġa; dan ix-xogħol kellu jsir taħt id-direzzjoni tal-konvenut Perit Arkitett Mangion.

Ġara illi fl-10 ta' Novembru 1988 maltempata ħakmet il-Gzejjer Maltin, fil-fond ta' l-attur daħal ħafna ilma u l-kantina għerqet b'aktar minn metru ilma. Dan l-ilma għamel ħsarat ta' eluf ta' liri.

Din il-ħsara setgħet giet evitata li kieku l-konvenuti ħadu l-prekawzjonijiet kollha fil-bini tad-dar, għax naqsu milli

jagħmlu xogħlijiet meħtieġa, fosthom fil-ħajt li jifred id-dar ta' l-attur mill-fond li jmiss magħha. Din il-plot fuq il-lvant tad-dar ta' l-attur mhix mibnija u qiegħda f'barriera, u għalhekk il-konvenuti kien imisshom għamlu *waterproofing membrane* fil-ħajt biex ma jħallux li jidħol ilma fid-dar ta' l-attur, kif ġara. Minħabba dan in-nuqqas, l-ilma kollu li ngema fil-plot l-ieħor daħal b'volum kbir fid-dar ta' l-attur u għarraq il-kantina.

L-attur għalhekk fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi x-xogħlijiet ta' bini tal-ħajt bejn id-dar ta' l-attur u l-plot li jmiss magħha ma sarux kif iridu l-arti u s-sengħa;
2. tgħid illi l-konvenuti għandhom iwiegħbu għad-danni li ġarrab l-attur fl-10 ta' Novembru 1988;
3. tillikwida dawn id-danni; u
4. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu d-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-ispejjeż u l-imgħax.

Il-konvenut A.I.Ċ. Stephen Mangion ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. hu ma għandux jagħmel tajjeb għal ħsara li sseħħ b'forza maġġuri jew aċċident; u
2. f'kull każ ix-xogħlijiet magħmula fid-dar ta' l-attur mill-konvenut Buhagiar taħt id-direzzjoni ta' l-eċċipjent saru kif iridu l-arti u s-sengħa.

Il-konvenut Buhagiar ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. hu ma għandux jagħmel tajjeb għal ħsara li sseħħ b'forza maġġuri jew aċċident; u
2. f'kull każ ix-xogħlijiet ta' bini tal-ħajt bejn id-dar ta' l-attur u l-fond li jmiss magħha saru kif iridu l-arti u s-sengħa u skond id-direzzjoni u l-kontroll tal-konvenut A.I.Ċ. Stephen Mangion imqabbad mill-attur stess biex jissorvelja x-xogħlijiet.

B'dikriet ta' l-1 ta' Novembru 1989 inħatar perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-każ, u l-perit eventwalment ħalef ir-rapport fid-9 t'Ottubru 1998. Dakinhar ukoll inħatru periti addizzjonali u dawn irrelataw fit-22 t'Ottubru 2004.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

Id-dar ta' l-attur hija mibnija fuq biċċa art li parti minnha hija f'livell aktar baxx mill-art li tmiss magħha u li hija parti minn barriera. Il-ħajt li jifred id-dar ta' l-attur mill-art li tmiss magħha huwa doblu tal-ġebel u ma' dan il-ħajt tal-

ġebel hemm qoxra dekorattiva tas-sejjigħ imqiegħda bil-konkos mal-ħajt tal-ġebel. Dan is-saff ta' konkos mal-ġenb tal-ħajt, fil-fehma tal-periti addizzjonali, iservi biex iżomm milli jgħaddi l-ilma mill-fili tal-ħajt doblu tal-ġebel.

Qabel ma seħħ l-incident li wassal għall-kawża kien hemm incidenti oħra meta kien jingabar l-ilma fuq is-sit ta' l-attur u jidhol ġewwa l-kantina. Biex jaħseb għal dan il-konvenut A.I.Ċ. Mangion kien holoq sistema ta' kanal li jjeħu l-ilma mill-pendil naturali tiegħu u jwassslu sat-triq.

Ġara illi fl-10 ta' Novembru 1988 għamel maltemp bi kwantità straordinarja ta' xita. Ingema' ħafna ilma u għal xi ħin deher illi s-sistema tal-kanal kien qiegħed ilaħħaq. Ġara iżda illi bil-kwantità ta' ilma li ngema' warajh inqalgħet il-qoxra dekorattiva tas-sejjigħ minn mal-ħajt doblu li jifred id-dar ta' l-attur mis-sit li jmiss magħha. Hekk kif waqgħet din il-qoxra seta' jgħaddi l-ilma minn bejn il-fili tal-ħajt doblu u hekk daħlet f'salt kwantità ta' ilma illi s-sistema tal-kanali ma setax ilaħħaq miegħu u li għarraq il-kantina ta' l-attur.

L-ewwel perit kien tal-fehma illi l-konvenuti ma jaħtux għal dak li ġara. Sab illi x-xita li għamlet fl-10 ta' Novembru 1988 kienet straordinarja, u din kienet ir-raġuni ewlenija għala għerqet il-kantina ta' l-attur. Il-perit kompli jgħid hekk:

Mhuwix possibbli illi wieħed jipprovi miżuri illi jistgħu jilqgħu għal kwalunkwe eventualità għaliex ma hemmx limitu għall-possibbiltà ta' kemm jista' jkun hemm għargħar permezz ta' ilma tax-xita f'każ ta' *freak storm* kif kienet dik illi ġrat fid-data in kwistjoni. Fid-dizinn tas-sistema tal-*land drains* kellha tiġi meqjusa dik li kienet l-*average rainfall* u l-volum ta' l-ilma illi raġonevolment wieħed kien jistenna illi jingabar f'perijodu illi l-aktar kien ikun intensiv f'dik li hija xita fiż-żmien tax-xitwa u li dina s-sistema għalhekk kellha taħseb għal dan il-volum. Ma hemmx limitu kif diġà ingħad għall-ilma illi jista' jinżel b'xi incident eċċezzjonali u għal dawna l-incidenti bla limiti wieħed ma jstax jipprevedi u jaħseb minn quddiem¹

Qal ukoll illi l-ħajt kien strutturalment sod, tant illi ma waqax u waqgħet biss il-qoxra dekorattiva tas-sejjigħ. Komplu jgħid illi:

¹ Relazzjoni ta' l-A.I.Ċ. David Pace, para. 28.

Il-ħajt għalhekk jidher li kien mibni tajjeb, tant illi għalkemm mhux iddizinjat biex iservi ta' lqugħ għall-ilma, ċertament f'dak il-mument ta' l-eqqel għargħar kien qed jagħmel dan għaliex żgur li ngemgħet kwantità ta' ilma warajh b'dina l-maltempata straordinarja. Wieħed ukoll jista' jirraġuna illi li kieku giet applikata xi forma ta' *waterproofing* jew sigillar sabiex żgur ma jgħaddix ilma, faċilment kien seta' għola l-livell ta' l-ilma b'tali mod illi l-prensa ta' l-ilma kienet taqleb il-ħajt u tikkawża forsi ħafna aktar ħsara minn dak li fil-fatt ġara.²

L-ewwel perit għalhekk wasal għall-konklużjoni illi l-konvenuti "ħadu miżuri prudenti u raġonevoli sabiex jassikuraw illi ma jkunx hemm għargħar f'maltempati illi normalment jolqtu lill-Gżejjer tagħna"³.

Il-periti addizzjonali ma qablux ma' l-ewwel perit għax kienu tal-fehma illi "l-konvenuti għandhom isofru 15% kull wieħed għad-danni sofferti mill-attur" iżda ma tawx raġuni għal din il-konklużjoni tagħhom li għalhekk baqgħet ma hijiex motivata.

Din il-qorti, għalkemm ma taqbilx ma' l-ewwel perit meta jgħid illi l-konvenuti kellhom jaħsbu biss għall-*average rainfall* li tagħmel matul l-istaġun tax-xita – għax il-medja, min-natura tagħha, hija anqas mill-ogħla volum ta' xita li tista' raġonevolment tistenna matul is-sena – madankollu taqbel illi fil-każ tallum il-konvenuti ma naqsux milli jagħmlu dak li jridu l-arti u s-sengħa. Għalkemm huwa wkoll minnu illi bini huwa mistenni li jservi għal numru x'aktarx kbir ta' snin – u għalhekk l-għaqal irid illi jkun jiflaħ ukoll għal avvenimenti straordinarji – fil-każ tallum jidher illi l-ħajt inbena sew, tant illi baqa' sħiħ minkejja l-għargħar, u ċediet biss il-qoxra. Il-fatt illi ċediet il-qoxra milli jidher serva bħala *safety valve*, għax, kif qal l-ewwel perit, li kieku żammet il-qoxra – u hekk żammet ukoll l-impermeabilizzazzjoni permezz tal-konkos – jew li kieku saret il-*waterproof membrane* li jrid l-attur, kien ikompli jingema' l-ilma, joħloq prensa irreżistibbli u eventwalment iċedi l-ħajt b'konsegwenzi aktar katastrofici. Fiċ-ċirkostanzi, in-nuqqas ta' *waterproof membrane* x'aktarx naqqas il-ħsara flok kien il-kawża tagħha.

² *Ibid.* para. 29.

³ *Ibid.* para. 28.

Kopja Informali ta' Sentenza

Il-qorti, għalhekk, taqbel ma' l-ewwel perit illi l-ħsara seħħet minħabba n-natura straordinarja tal-maltempata u mhux minħabba xi difett fil-kostruzzjoni, u taqbel ukoll ma' l-ewwel perit aktarx milli mal-periti addizzjonali illi l-konvenuti ma għandhomx iwieġbu għad-danni li garrab l-attur.

Għal dawn ir-raġunijiet taqta' l-kawża billi tiċhad it-talbiet ta' l-attur u tikkundannah iħallas l-ispejjeż tal-kawża.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----