MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta ta' l-24 ta' Ottubru, 2007

Avviz Numru. 548/2004

Benigno and Carmen konjugi Saliba u Frances Buhagiar

Vs

British American Home Insurance Co.Ltd u Ian Zammit proprio

Il-Qorti:-

Rat illi l-atturi pprezentaw kawza fir-Registru ta’ din il-Qorti nhar l-erbatax ta’ Ottubru 2004 fejn talbu lil Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsuhom d-danni kagunati fuq il-prorjeta taghhom u cioe flats 1 u 2 St. Joseph Flats, Triq Dun Karm Psaila, Msida, Malta u dan in konsegwenza ta’ xoghlijiet ta’ demolizzjoni u skavar maghmul mill-konvenuti fis-sit adjacenti li jinsab fi Triq Dun Karm Psaila, Msida, Malta proprjeta ta’ l-istess socjeta konvenuta.

Dan bl-spejjes inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju u bl-imghax. Il-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni. Ghall-skopijiet ta' kompetenza jigi dikkjarat li l-ammont ta' danni ma jeccedix it-tlett elef lira Maltin (LM3,000).

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:-

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li x-xoghol ta' demolizzjoni u skavar sar fuq is-sit in kwistjoni fuq inkarigu tas-socjeta konvenuta sar skond is-sengha u l-arti u ma kkawza l-ebda hsara fil-proprjeta ta' l-atturi kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Illi l-pedamenti tal-fondi appartenenti lill-atturi ma nbnewx skond id-drawwiet u r-regoli tas-sengha u ghalhekk l-atturi huma unikament responsabbli ghall-hsarat reklamati minnhom.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess ma kienx Ian Zammit proprio li zviluppa l-proprjeta in kwistjoni u ghalhekk fi kwalsiasi kaz huwa ma jista' jkollu l-ebda responsabilita lejn l-atturi.

4. Illi ghaldaqstant it-talbiet atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez,inkluz dawk tal-kontro protest gudizzjarju numru 332/04 ipprezentat fit-tletin t'Awissu 2004.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

L-attur **Benigno Saliba** pprezenta affidavit nhar id-disgha ta' Marzu 2005 w ikkonferma illi huwa l-propretarju ta' Flat Numru 2 fil-blokk appartamenti imsejjah St. Joseph Flats, Triq it-Torri, Msida. Spjega li madwar sentejn qabel ma rrilaxxja dan l-affidavit induna li kienu bdew iqattghu il-blat ezatt taht il-hajt tal-bini tieghu, fuq in-naha inti w thares lejn ir-*roundabout* tal-Universita. Stqarr li l-flat tieghu jigi regolarment uzat minn uliedu u hbiebhom li huma studenti fl-Universita ta' Malta. Fil-jiem li beda l-iskavar, uliedu kienu bil-vacanzi w allura kien dam ma rcieva r-rapport dwar l-iskavar. Fl-istess zminijiet pero martu kienet

iltaqghet ma Frances Buhagiar, li tghix fl-appartament internament markat numru 1 u qaltilha li kienu bdew ihaffru ma genbhom.

Huwa ghalhekk cempel lil konvenut Ian Zammit u staqsih ghaliex kienu bdew iqattghu l-hajt ezatt mal-hajt tieghu minghajr m'avzawh u qallu li bl-agir tieghu kien qed jipperikola l-hajja tieghu u t'uliedu. Dan Ian Zammit irrispondih li ma kellux ghalfejn jikkonfondi ghaliex kien hemm il-Bank li kien ser ighamel tajjeb.

Huwa mar ighamel spezzjoni fil-post u sab li l-*hymacs* kienu diga qatghu xi tmien metri fond ezatt ma travu tal-konkos li jissaportja l-bini kollu tieghu. Ra li l-hajt tal-gebel ta' taht it-travu kien maqlugh u hafna mit-terrapien li kien il-*packing* ta' taht il-bini tieghu kien mahrug 'l barra. Il-blat li jserrah fuqu t-travu fil-kantuniera mat-triq, kien imfarrak. Innota wkoll d-daqqiet enormi ta' xafra tal-*hymac* mal-blat ta tahtu u kien cert li saret hsara fil-bini ta' tahtu.

Huwa ghalhekk cempel minnufih il-Perit li kien inkarigat mix-xoghol certu Marc Bonello, urieh bid-dispjacir tieghu, talbu sabiex jiccertifika li l-flats kienu b'sahhithom ghalkemm kien ghaddej l-iskavar. Urieh il-biza' li kellu, insista mieghu li l-hajt ta' taht it-travu jerga jinbena bis-sengha u zammu responsabbli ghal kwalunkwe danni li setgha jsofri.

Wara ftit beda jinduna li xhin wiehed jimxi fuq il-madum tal-intrata ihossu idamdam. Fiss irraportawlu li beda jidher xaqq vojt taht tul l-ewwel targa. Dan ix-xaqq kiber sa tlett pulzieri u d-damdim zdiet. Sejjah lil Perit Emmanuel Vella li ordna li jsiru xogholijiet taht il-madum sabiex jigi eliminat il-perikolu.

Fl-istess jum ta' l-attur, **Frances Buhagiar** ipprezentat l-affidavit taghha w ikkonfermat li hija sid l-appartament sottopost ghal dak li hu proprjeta ta' l-attur u cioe fil-flat numru 1. Qalet li xi sentejn qabel ma xehdet bintha li tghix f'dan l-appartament kienet cemplitilha u qaltilha li kien hemm numru ta' *bulldozers* jahdmu ma gemb il-hajt

taghha, in-naha tar-*roundabout* ta’ l-Universita. Qaltilha li l-art tal-flat kien qed idamdam u bezghet tghix hemm. Kien ghalhekk li marret tghix Ghawdex waqt l-iskavar.

Qalet li hija mbaghad iltaqghet mas-sinjura Saliba, l-attrici li ghandha l-flat sovrapost ghal taghha u qaltilha dak li kienet qaltilha bintha. It-thaffir kien diga nizel fil-fond. Hija imbaghad marret tghamel spezzjoni u rat il-blat maqtugh ezatt mal-bini taghha. Malli dahlet fl-intrata taghha hasset bhal eku. Malli kienet ser tirfes l-ewwel targa rat li l-madum kien qata’ minn mat-targa tant li kien hemm il-vojt. Xi gimgha wara it-tifla qaltilha li l-madum kien nizel xi ghaxar centimetri taht l-ewwel targa. Fil-fatt tkelmet mal-attur u dan qalilha li kien ser igib Perit.

Il-**Perit Emanuel Vella** irrilaxxja ukoll affidavit u dan gie prezentat mill-atturi fl-atti tal-kawza. Ikkonferma li huwa kien gie nkarigat mill-atturi Benigno Saliba u Frances Buhagiar sabiex jispezzjona u jirrelata dwar skavar u xoghol ta’ kostruzzjoni li kien qed isir ma gemb il-proprjeta’ taghhom u cioe l-*flats* mertu tal-kawza.

Qal li wara li acceda fuq il-post ikkonstata li:-

a. Iz-zewg flats jinabu fi stat tajjeb ta’ kosturzzjoni hlief ghal xi qsim irqieq fil-hitan u fil-*grouting* tal-madum f’xi postijiet.

b. Il-madum ta’ l-entrata komuni tal-blokk flats li taghti ghat-tarag ceda. Dan ic-cdiment gie kkawzat permess ta’ uzu ta’ ingenji kbar hafna li kkawzaw vibrazzjonijiet qawwija bir-rizultat li ceda il-mili ta’ taht il-madum. Huwa ghalhekk ta parir lill-klijenti tieghu sabiex ibidlu dan il-madum u jaghmlu sodda tal-konkos rinforzat qabel titpogga il-madum mill-gdid. Dan effettivament sar.

c. Meta sar l-iskavar kien sar travu tal-konkos rinforzat taht il-hajt divizorju li kien supportat fuq il-blat. Izda permess ta’ l-iskavar li sar, is-support tal-blat fil-kantuniera tal-blokk, ddajfet bil-konsegwenza li t-travu m’ghandux support tajjeb. Ghaldaqstant kien tal-fehma li

l-kantuniera tal-blokk jehtieg li tigi rinforzata billi jintela tajjeb il-vojt li hemm bejn it-travu u l-blat.

Joseph Debono prodott mill-atturi xehed permezz ta' affidavit u kkonferma li z-zewg *garages* li huma *groundfloor* ta' St. Joseph Flats, Tower Road, Msida. Spjega li xi tlett snin ilu bdew isiru *excavations* u tqattiegh ta' blat fil-fond li jmiss appogg mal-garaxxijiet tieghu minn naha ta' Villa San Frangisk. Il-hajt tqatta ezatt mal-hajt komuni taghha sa fejn hemm it-travu li qed izomm bini u li fuqu jserrah il-bini sovrapost ghall-garaxxijiet tieghu.

Ikkonferma li waqt ix-xogholijiet intuzaw *Hymacs* enormi, b'xkafra ta' xi hames piedi. Il-hajt tal-gebel mibni taht l-iskeletru tal-*concrete* inqala' bil-*Hymac* sa gholi ta' circa sbatax-il pied. Dan kien jifred parti mill-gibja ghal taht il-flats.

Illi t-tqattiegh ta' blat bil-H*ymac* dam sejjer xi xaghrejn. Bit-tnehhija tal-hajt, hareg hafna terrapien ta' taht il-flats u biex jibnu nehhew it-terrapien ukoll. Il-*vibrations* qawwija tal-*Hymac* ikkagunaw ippakkjar tat-terrapien, li baqa' izerzaq 'l barra. Il-hajt tal-gebel ta' taht l-iskeletru, li nqala bil-*Hymac* rega' gie mibni fuq ordni li Benny Saliba ta lill-Perit *in charge* mill-*excavations*.

Patrick Debono wkoll prodott mill-atturi xehed permezz tal-affidavit. Ikkonferma li huwa gie msejjah minn Benny Saliba biex ghan-nom tieghu u ghal Frances Buhagiar ighamel xi tiswijiet mehtiega fl-intrata tal-blokk appartamenti imsejjah St.Joseph Flats fi Tower Road, Msida. Qal li huwa beda x-xoghol fit-tletin t'Awissu 2004 u stqarr li sab il-madum li jmiss mal-ewwel targa kien nizel b'xi nofs pulzier, allura nfetah xaqq tul l-ewwel targa. Qal ukoll li meta timxi fuqu kien idamdam.

Huwa ghalhekk beda jaqla' l-madum u isib il-vojt tahtu ta' xi tlett pulzieri gholi. Taht il-pjan tat-tarag kien vojt. Qala il-madum kollu u ra li t-terrapien kien nizel xi erba' pulzieri l-isfel u mill-*garage* ta' Joseph Debono kien imzerzaq ghall-fond hafna fuq in-naha tal-bini gdid li tiela' ma gembu. Kien evidenti li l-intrata kienet perikoluza biex

timxi fuqha. Huwa spicca pogga bejt tal-*concrete* sabiex jitpogga l-madum fuqu.

Illi nhar id-disgha ta' Marzu 2005 Dottor Justine Caruana ghall-atturi pprezentat tlett ritratti li gew markati bhala Dok. BS 1, BS 2 u BS 3 li juru l-hajt divizorju bejn il-proprjeta tal-atturi u dik tal-konvenuti.

Illi nhar it-tmintax ta' Mejju 2005 din il-Qorti diversament preseduta nnominat lill-Perit Joseph Mizzi a spejjez provizorjament tal-konvenut, sabiex jiehu konjizzjoni tal-atti u jirrelata dwar it-talbiet attrici fid-dawl tal-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti.

Illi nhar it-tmintax ta' Mejju 2005 l-konvenuti pprezentaw l-affidavit tal-Perit Marc Bonello. Huwa kkonferma li huwa kien il-Perit tas-socjeta konvenuta u dana fiz-zmien meta is-socjeta konvenuta kienet ghadha propretajra ta' bicca art f'sit li kien fih razzett bl-isem 'Razzett tan-'Nanna' fi Triq Dun Karm, Msida u li huwa biswit binja bl-isem St. Joseph flats fl-istess triq.

Spjega li l-binja St. Joseph Flats tikkonsisti f'garaxxijiet fil-livell tat-triq u zewg 'flats' fuq dawn il-garaxxijiet, wiehed fl-ewel sular u l-iehor fit-tieni sular. Il-parti ta' quddiem ta' din il-binja hija mibnija fuq dak li darba kien gibjun kbir u fond ta' l-ilma li anki kien ikompli fil-proprjeta tas-socjeta konvenuta.

Meta nbiet il-binja St. Joseph Flats, kien tal-fehma li ma kienux inbnew pedamenti tal-gebel taht il-hitan tal-garaxxijiet ghall-gewwa il-gibjun. Minnflok intuzaw travi tal-konkos taht il-hitan tal-garaxijiet minn naha ta' wara tal-binja ghal fuq il-blat ezatt taht il-bankina tat-triq, f'gholi ta' madwar tlieta w ghoxrin (23) filata 'l fuq mill-art tal-gibjun. Minbarra hekk, stqarr li bejn dawn it-travi kienu nbnew soqfa tal-konkos li jservu bhala l-art tal-garaxxijiet. Dan sar fil-garaxxijiet kollha minbarra pero fl-intrata ghall-flats ta' fuq il-garaxxijiet. Hawnhekk, min kien bena l-binja kien uza t-terrapien, il-xahx u l-fdalijiet tal-bini f'forma ta' munzell li serva sabiex fuqu tqieghed il-madum ta' l-intrata. Dan certament kien sar kontra kull sengha u l-

prattika tal-bini, kienet tirrikjedi li anke fl-art ta’ l-intrata kellu jinbena saqaf tal-konkos bejn it-travi li jerfghu l-hitan ta’ din l-intrata.

Ikkonferma li s-sit ta’ skavar gie hekk skavat taht is-supervizzjoni tieghu minn kuntrattur li kien gie mqabbad mis-socjeta konvenuta. Illi wara li gie skavat, l-konvenuti bieghu s-sit lil terzi u l-kostruzzjoni saret taht id-direzzjoni ta’ Perit iehor.

Spjega li l-kawza odjerna titratta fuq medda ta’ madwar ghoxrin (20) metru kwadru madum fl-intrata tal-binja St. Joseph Flats li allegatament nizlet bil-vibrazzjoni waqt li kien qieghed isir it-tqattigh tal-blat fis-sit li kienet tal-klijenti tieghu. Waqt li kienu ghaddejjin x-xoghlijiet kien imur ta’ sikwit fuq is-sit u anke kien tkellem f’diversi okkazzjonijiet lill-atturi sabiex jaccerthom li ma kienx hemm perikolu ghall-proprjeta taghhom.

Iddeskriva ix-xoghol ta’ skavar li sar billi qal li l-linja ta’ appogg ta’ bejn is-sit li kienet tal-kijenti tieghu u l-binja St. Joseph Flats kienet tikkonsisti f’hajt singlu taht it-travu fl-appogg li jerfa’ l-hajt ta’ l-appogg mill-livell tat-triq ‘l fuq.
Ulterjorment qal ukoll li meta tlesta t-tqattiegh tal-blat, kien ordna lill-kuntrattur sabiex jibni hajt tal-gebel ohxon li kellu jaghlaq il-fetha tal-gibjun sa taht it-travu tal-konkos tal-appogg.

Huwa jikkonferma ukoll li kien spezzjona il-flats fuq il-garaxxijiet kemm qabel kif ukoll wara li tlesta t-tqattiegh tal-blat u ma kienx jidher li kien hemm xi hsara attribwibbli ghax-xoghlijiet ta’ tqattiegh ta’ blat. Minbarra, jghid li sar jaf b’dan ic-cediment fil-madum ta’ l-intrata snin wara li kien tlesta x-xoghol ta’ tqattiegh ta’ blat.

Huwa kkonkluda illi l-hsara li saret fil-madum ta’ l-intrata tal-binja St. Joseph Flats kienet dovuta ghal xoghol hazin minn naha ta’ min kien bena din il-binja. Wasal ghal din il-konkluzjoni ghaliex la l-partijiet tal-binja St. Joseph Flats l-aktar vicin ta’ l-appogg ma sofrewx danni kawza tat-tqattiegh tal-blat, wisq inqas jista’ jinghad li l-madum tal-intrata li jinsab madwar ghoxrin (20) pied ‘l boghod mill-

hajt ta’ l-appogg nizel minhabba it-thaffir. Dan nizel ghaliex ma kienx mibni skond is-sengha u l-arti.

Ian Zammit il-konvenutypprezenta ukoll ix-xhieda tieghu permezz ta’ affidavit. Ikkonferma li l-izvilupp tar-Razzett tan-Nanna imsemmi aktar ‘l fuq sar mis-socjeta konvenuta kif jirrizulta mid-dokument esebit minnu u markat bhala Dok. IZ w ikkonferma li l-Perit imqabbad minn din is-socjeta kien il-Perit Marc Bonello.

Ikkonferma li qabel ma beda bl-izvilupp tal-bini in kwistjoni kien avvicina lill-atturi u kien talabhom kienux interessati jbieghu l-proprjeta taghhom. Jghid li ghall-ewwel dehru li kienu interssati izda wara rega bdielhom ghaliex ma waslux fuq il-prezz. Ikkonferma li hu ma jiftakarx li kien tkellem ma l-attur u qallu diskors fis-sens li l-Bank kien ser ighamel tajjeb. Ikkonkluda billi qal li huma bieghu s-sit taghom lil terzi f’Dicembru 2004.

Illi nhar il-hdax ta’ Novembru 2005 deher il-Perit Joseph Mizzi u halef ir-relazzjoni tieghu li tinsab esebita fl-atti a fol. 34 tal-process. Minn ezami ta’ din ir-relazzjoni jirrizulta li nhar it-Tnejn, erbgha ta’ Lulju 2005 huwa zamm access fuq il-post in kwistjoni u waqt l-access l-atturi esebew tlett ircevuti li gew mmarkati bhala Dok. A, B u C w affidavit ta’ l-attrici dwar l-ispejjes li ghamlet li gie markat bhala Dok. D li huma dokumenti li ghandhom x’jaqsmu max-xoghol li huma halsu in konnessjoni mad-danni li soffrew bhala rizultat tax-xoghol hazin li ghamlu l-konvenuti. Minn ezami taghhom jirrizulta li l-atturi bejniethom hallsu ghoxrin lira maltin (LM20) lil Perit Emmanuel Vella (Dok. A), erbgha mija u hamsin lifra maltin (LM450) li l-attur Benigno Saliba hallas lill- bennej Patrick Debono (Dok. B), mija u tnax il-lira maltin (LM112) li l-atturi hallsu bejniethom lill-bennej Joseph Debono (Dok. C) u erbgha mija tnejn u tmenin lira maltin (LM482) (u mhux is-somma ta’ Lm562 li kiteb il-Perit erronjament) li l-attrici Francis Buhagiar hallset lil terzi mhux maghrufa (Dok. D). Illi dawn l-ispejjes ma jidhirx li gew kontestati mill-konvenuti .

Il-Perit Mizzi kkonkluda billi qal li jaqbel in toto ma dak li qal il-Perit Marc Bonello fl-affidavit tieghu ta' kif effettivament inbena il-binja St. Joseph Flats pero huwa tal-fehma li l-madum ta' l-intrata li kien '*contained'*, ma kienx jinzel u konsegwentement jkollu isir mill-gdid f'kaz li l-iskavar tas-sit adjacenti ma sarx. Fil-fatt isostni li l-konvenuti ghandhom jinzammu responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-atturi.

Illi nhar it-tmintax ta' Ottubru 2006 gie eskuss il-**Perit Joseph Mizzi** u spjega is-segwenti fuq id-domandi maghmula lilu mill-partijiet. Mistoqsi x'kostatazzjonijiet ghamel fuq il-post il-Perit spjega illi "*ghal dak li jirrigwarda l-mertu ta' din il-kawza huwa dak li taht il-madum tal-fond ta' l-atturi, ma kienx sar platform tal-concrete, izda kien sar mili u dan f'fond sostanzjali u l-madum tpogga fuqu u ghalhekk meta sar xi skavar u bini fil-fond adjacenti, liema xoghol kien jirrikjedi xi vibrazzjonijiet anke minhabba l-fatt illi l-qtugh tal-blat fis-sit adjacenti gie maghmul ezattament mal-linja divizorja, b'dawn il-vibrazzjonijiet, il-mili taht il-madum strah u l-madum nizel."*

Mistoqsi jekk ix-xoghol kienx sar skond is-sengha u l-arti l-Perit wiegeb " *li ma jistax jghid illi l-mod kif gie mimli taht il-madum, kif tqieghed il-madum ma sarx skond is-sengha u l-arti, ghaliex fl-antik hekk kien isir, ghaliex il-concrete m'ilux minn dejjem u billi l-materjal illi nxtehet taht il-madum kien mizmum miz-zewg hitan divizorji, dan it-terrapien mhux suppost illi strah hafna. Kif ukoll il-kuritur ma kienx daqshekk wiesa' u ghalhekk dan il-mili kien 'contained' sew."*

Mostoqsi jekk kienx hemm xi *concrete* taht il-madum tal-atturi, il-Perit spjega li t-tqeghid tal-*concrete* hija xi prattika recenti u fil-fatt illum issir sabiex tinqata' l-umdita u anke biex ma ssirx il-hsara minhabba vibrazzjonijiet.

Mistoqsi jekk kienx hemm xi mod kif l-konvenuti setghu jiskavaw is-sit taghhom minghajr ma l-madum fil-proprjeta tal-atturi jinzel l-Perit wiegeb li l-madum ma kienx jinzel kieku l-iskavar sar bil-mod.

Ikkonferma wkoll in kontro ezami li setgha jikkonstata illi bil-qtugh tal-blat illi ghamlu l-konvenuti hareg xi materjal minn taht it-travi tal-*concrete* li fuqhom kienu qed jistriehu l-*garages* u meta hareg dan il-materjal, dan ippermetta ukoll li jinzel il-materjal illi kien hemm taht il-madum fl-intrata tal-flats.

Illi dwar il-quantum li qed jippretendu l-atturi l-konvenut qie prezentat b'numru ta ricevuti u meta dwn gew murija lill-Perit tekniku dan qabel maghhom. Id-Dok. A kien jirrigwarda il-hlas ta' ghoxrin lira maltin (LM20) li l-atturi ghamlu lil-Perit taghhom Emmanuel Vella, id-Dok. B jirrigwarda hlas li l-attur Begigno Saliba ghamel lil bennej Patrick Debono, id-Dok. C huwa hlas ta' mija u tnax il-lira maltin (LM112) li atturi ghamlu bejniethom lil J. Debono filwaqt li d-Dok. D, huwa affidavit ta l-attrici Francis Buhagiar dwar l-ispejjes li ghamlet fl-ammont ta' erbgha mija sitta w disghin lira maltin (LM 496).

Il-Perit jikkonkludi u ex admissis jghid "*Jiena nenfasizza illi meta jsir skavar kif sar f'dan il-kaz, wiehed irid ikun aktar accertat minn kif kienu l-bini adjacenti ma fejn ha jqatta'".*

Ikkunsidrat:

Illi minn ezami tal-avviz jirrizulta li l-atturi qed ifittxu l-konvenuti jew min minnhom ghad-danni sofferti minnhom minhabba x-xoghlijiet maghmula minnhom fil-fond adjacenti ghal taghhom.

Ghal dak li jirrigwarda responsabbilita ta' dak li gara skond l-**artikolu 1031 tal-Kap 16** jinghad li:

"*Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu.*" ("**Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici" AC 3 ta' Dicembru 1991"**).

Illi ai termini tal-**artikolu 1032 tal-Kap.16:**

"*Jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja*".

Illi fis-sentenza "**Anthony Zerafa vs Joseph Sacco"** (P.A. RCP. 29 ta' Marzu 2001) inghad li:

"Minn dawn l-artikoli ma hemm l-ebda dubju li min minhabba n-nuqqas ta' attenzjoni tieghu, b'negligenza u b'nuqqas ta' prudenza fil-grad rikjest mill-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili."

Illi l-**Artikolu 1037 tal-kap 16** jipprovdi li:

"*Kull min ghal xi xoghol jew servizz iehor iqabbad persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux ragun jahseb li hija ta' hila, hu obligat ghall-hsara illi dik il-persuna, minhabba n-nuqqas ta' hila taghha tikkaguna lil haddiehor fl-esekuzzzjoni tax-xoghol jew servizz hawn fuq imsemmi."*

Filwaqt li l-**Artikolu 1038** jipprovdi li:

"*Kull min minghajr ma jkollu l-hila mehtiega jindahal ghal lxoghol jew servizz, hu obbligat ghall-hsara li, minhabba n-nuqqas ta' hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor."*

Issa huwa principju ben akkolt fil-gurisprudenza taghna li "min ifittex ghad-danni irid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni soffetrti (**Kollezz. Vol XXX p111 p142)**

B'dana kollu, jezistu sitwazzjonijiet fejn l-fatti dannuzi juru l-impronta tal-htija. B'mod li min ikun ipprova dawk il-fatti ghandu jiftiehem li pprova anke il-htija, u allura jkun dmir ta' min ikun kagun ta' dawk il-fatti li jipprova li hu ma kellux htija filli ssucceda. Ara f'dan is-sens decizjoni **(Vol XXIV p1 p893**). Ghal din il-Qorti l-kaz prezenti huwa wiehed minnhom.

Illi hija l-fehma tal-Qorti li l-atturi kellhom jipprovaw li huma ghandhom hsara fil-prorjeta taghhom liema hsara giet

kawzata mill-agir tal-konvenuti. Il-konvenuti minn naha taghhom kellhom jipprovaw jiskolpaw ruhhom mill-addebitu htija ghal dak li gara.

Illi sabiex il-Qorti tasal ghal konkluzjoni li d-danni li kienu qed jilmentaw minnhom l-atturi gew kagunati mill-konvenuti hija kellha tinnomina Perit Arkitett sabiex ighati l-opinjoni teknika tieghu fis-sens jekk id-danni subiti mill-atturi kienu kagun ta' xi traskuragni lampanti da parti tal-konveuti jew minhabba ix-xoghol hazin illi kien sar originarjament fil-proprjeta taghom meta kien inbena l-plot.

Illi huwa minnu kif intqal fis-sentenza "**Spiteri Tiles Ltd vs Raymond Borg" (**P.A. RCP 28 ta' Frar 2002**) li:**

"*Huwa sintomatiku ghalhekk li fid-dawl ta dan kollu li jinghad li ghalkemm il-Qorti ma hiex tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha, kif fil-fatt huwa dettat mill-***artikolu 681 tal-Kap 12***, jibqa' jippersisti l-fatt li tali konkluzjoni peritali, specjalment fuq natura purament teknika, dan il-Qorti ma tistax tghmlu b'mod legger jew kappriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' aspet tekniku tal-materja taht ezami."("***Philip Grima vs Carmleo Mamo –** A.C 29 ta' Mejju 1998; **Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca** – A.C. 6 ta' Ottubru 1999; **John Saliba vs Joseph Farugia** A.C. 28 ta' Jannar 2000; **Sammy Tabone vs Carmel Tabone et** – A.C. 5 ta' Ottubru 2001).

Illi dawn is-sentenza huma bbazati ukoll fuq dak li intqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet "**Giswarda Bugeja et vs Emmanuele Muscat et"** *(A.C. 23 ta' Gunju 1967 – Vol. L i 390*) fejn intqal li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabli mill-gudikant bhal kull prova ohra, b'danakollu,l-*giudizio dell'arte* espress mill-perit tekniku ma jistghax u m'ghandux aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruha mill-fakolta lilha moghtija b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali jigi

skartat facilment ammenoche ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkuzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi irragonevoli.”

Illi mill-provi prodotti mill-partijiet jirrizulta ghas-sodisfazzjoni tal-perit tekniku li l-hsarat sofferti mill-atturi gew kkagunati minhabba ix-xoghol li kien qed isir fil-fond sovrapost u adjacenti mal-fondi taghhom. Dan billi l-konvenuti ma hadux prekawzjoni adegwata meta gew sabiex jibnu s-sit adjacenti ghall-fondi tal-atturi. Illi d-danni gew kagunati meta l-konvenuti naqsu li jiehdu l-prekawzjoni rikjesta meta bdew jiskavaw is-sit fejn sussegwentement bnew.

Ghaldaqstant l-Qorti filwaqt li tilqa t-tabiet attrici u tichad l-eccezjonijiet kollha tal-konvenuti, tiddikjara li l-atturi sofrew danni fil-proprjeta taghhom kagun tal-konvenuti, tillikwida li d-danni sofferti minn l-attrici Frances Buhagiar fl-ammont ta’ Lm548 (nofs dok. A u nofs Dok C u Dok B kollu) u fil-konfront ta’ Begigno u Carmen konjugi Saliba fl-ammont ta’ LM516 (nofs dok. A u B u Dok D kollu) u tikkundanna lill-konvenuti ‘n solidum ihallsu lill-atturi dawn is-somom hekk likwidati.

Bl-ispejjes u bl-imghax skond il-ligi jithalsu mill-konvenuti in solidum bejnithom.

< Sentenza Finali >

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