MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 494/1996/1

Kemimport Limited.

vs

Alfred Cuschieri u b'digriet tad-29 ta' Ottubru 1996 giet ordnata l-kjamata fil-kawza ta' Jane Cuschieri.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 14 ta' Frar 1996 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo fejn gie premess:-

Illi s-socjeta' attrici hija proprjetarja ta' fond urban maghruf bhala Chemico Buildings, Valley Road, Birkirkara;

Illi l-konvenut huwa proprejatarju ta' bicca art f'Valley Road, Birkirkara, liema art hija adjacenti ghall-proprjeta' tas-socjeta' attrici.

Illi l-art tal-konvenut hija mitluqa u nfestata bi grieden *oltre li* zzomm hafna ilma li qed jidhol fil-fond proprjeta' tas-socjeta' attrici.

Illi dan l-istat ta' fatt qed jikrea danni fil-proprjeta' tas-socjeta' attrici fost ohrajn fil-pedamenti u fis-sistema tal-elettriku.

Illi *in oltre*, dan l-istat ta' fatt qed jikrea perikolu ghas-sahha tal-impjegati tas-socjeta' attrici sia minhabba l-hmieg u l-grieden li hemm fl-art tal-konvenut u sia minhabba l-ilma li qed jidhol fis-sistema ta' l-elettriku.

Illi permezz ta' protest gudizzjarju l-konvenut gie interpellat biex jirrimedja dan l-istat ta' fatt u biex jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni, izda baqa' inadempjenti.

Illi ghalhekk s-socjeta' attrici talbet li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta' attrici fil-fond proprjeta' taghha jismu "Chemico Buildings", f'Valley Road, B'Kara.

2. Tillikwida d-danni sofferti okkorrendo permezz ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas sa dak l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju u ta' l-ittra interpellatorja kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur Reginald Fava *nomine* a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda a fol. 4 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tas-26 ta' Settembru 1996.

Rat li l-konvenut ghalkemm debitament notifikat baqa' kontumaci, tant li n-nota ta' l-eccezzjonijiet tieghu giet sfilzata b'digriet tas-26 ta' Settembru 1996.

Rat id-digriet tad-29 ta' Ottubru 1996 fejn giet kjamata fil-kawza Jane Cuschieri.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Jane Cuschieri datata 12 ta' Novembru 1996 (fol. 26) fejn eccepit:-

1. Illi l-eccipjenti ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju peress li hi m'hijiex responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta' attrici.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda taghha a fol. 26 u 27 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Arrigo mis-16 ta' Settembru 1996 sal-20 ta' Frar 2002.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Monica Borg Galea bix-xhieda kollha quddiemha prodotta u bid-dokumenti esebiti.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna datati 24 ta' Mejju 2002 sas-26 ta' Gunju 2002.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri mit-28 ta' Frar 2003 sad-9 ta' Dicembru 2005.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta mill-24 ta' Jannar 2006 sas-seduta tat-2 ta' Ottubru 2007 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku Renato Laferla datat 16 ta' Marzu 2005 u l-esekussjoni li saret tieghu fl-10 ta' Jannar 2007 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat ix-xhieda kollha moghtija.

Rat id-dokumenti kollha pprezentati mill-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn is-socjeta' attrici bhala proprjetarja tal-fond "Chimico Buildings" f'Valley Road, Birkirkara qed tallega li giet ikkawzata hsara fil-fond taghha minhabba li l-art tal-konvenut kienet mitluqa u nfestata bi grieden u peress li l-istess art kienet izzomm hafna ilma li kien jidhol fil-proprjeta' taghha, u dan ikkawza danni kemm fis-sistema ta' pedamenti u kemm fis-sistema ta' l-elettriku. Il-konvenut baqa' kontumaci fil-waqt li martu sostniet li ma ghamlet xejn sabiex ikkawzat xi hsara lis-socjeta' attrici.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjeta' attrici kienet xtrat il-proprjeta` taghha fis-26 ta' Jannar 1997 u l-bini ta' l-istess sar f'zewg fazijiet fis-snin 1980/1981 u l-parti ta' wara xi ghaxar (10) snin wara, u li l-hsara li qed tigi reklamata mis-socjeta' attrici kienet dik tas-sistema ta' l-elettriku li kienet fil-parti ta' quddiem ta' l-istess bini, li parti minnha kienet taht l-art u parti kienet fil-livell ta' l-ewwel sular, u skond ir-rapport tal-perit tekniku dan kien dovut ghal diversi fatturi fosthom li l-*conduits* kienu midfuna taht l-art u dan ma kienx skond is-sengha u l-arti, li minhabba

per natura l-fond tal-konvenut kien f'livell iktar baxx minn dak tas-socjeta' attrici, u b'hekk necessarjament il-fond tas-socjeta' kellu jilqa' ghall-ilma ta' l-istess, u dan minhabba l-posizzjoni tieghu, peress li sar tqattiegh ta' blat *in bulk* u b'hekk il-bini ta' l-istess *showrooms* fl-istess inhawi, inkluza dik attrici, inzammu fl-livell kemm jista' jkun baxx anke jekk fuq il-livell tat-triq, b'mod bilfors li giet affettwata bl-ilma li jghaddi mill-istess triq, u ilma li seta' gie mis-sit minn fuq in-naha ta' wara tal-fond tal-attrici, liema fatturi kollha ma kienux skond l-istess perit tekniku ghalihom jahti l-konvenut.

Illi pero` jidher mill-istess rapport u mill-eskussjoni tieghu li l-istess perit tekniku sab lill-konvenut in parti biss responsabbli ghad-danni hemm indikati peress li s-sitwazzjoni ta' ilma li kien jingabar fil-fond tal-konvenut giet iggravata min-naha tal-proprjeta' tal-konvenut minhabba numru ta' hofor li saru fis-sit ta' art tal-konvenut, minn persuni li kellhom il-proprjeta' qabel dik ta' l-attur, liema hofor wasslu sabiex jingabar izjed ilma fl-istess hofor u dan jaffettwa negattivament is-sistema ta' l-elettriku tas-socjeta' attrici u b'hekk mill-ammont ta' Lm1,628.57 (€3,793.55), huwa sostna li l-konvenut ghandu jsofri 45% mill-istess ammont.

Illi s-socjeta' attrici ma qablitx ma dan ghaliex sostniet li l-provi kienu jindikaw li l-hsara grat minhabba li l-konvenut ma kienx bena hajt sabiex jaghlaq l-art tieghu minn mat-triq, izda din il-Qorti thoss ma tistax taccetta din il-versjoni peress li l-perit tekniku kien kategoriku fir-rapport tieghu meta qal li l-bini ta' dan il-hajt ftit jew xejn kien jaffettwa is-sitwazzjoni u ma saritx hsara izjed fis-sistema ta' l-elettriku peress li t-*trunking* gie mgholli ghal xi hames piedi 'l fuq mill-art.

Illi dwar il-fatt li l-perit tekniku sostna li l-hsara fil-*conduits* saret ghaliex dawn kienu midfuna taht l-art u ghalhekk iktar facli li jigu suggetti ghall-umdita' minhabba l-ilma li jghaddi mill-istess triq u wkoll ta' l-ilma li jkun gej mill-fond adjacenti, ma hemm l-ebda dubju fl-opinjoni ta' din il-Qorti u mir-rapport tal-perit tekniku, li bil-mod li l-istess socjeta' attrici ghamlet l-istess xoghol hija certament ikkontribwiet

ghall-istess hsara fl-istess sistema elettrika, tant li meta sar ix-xoghol mill-gdid, dan il-process ma giex ripettut.

Illi dwar l-allegazzjoni li l-umdita' kienet biss fuq parti wahda ta' l-istess bini, l-istess perit tekniku sostna li dan ma kienx il-kaz u fil-fatt fir-rapport tieghu ndika wkoll minn fejn setgha gie l-ilma.

Illi min-naha l-ohra l-konvenut isostni li l-umdita' fil-fond tas-socjeta' attrici ma hargitx biss fiz-zmien li l-art kienet ghandu izda jghid li l-hsara saret ferm qabel ma huwa akkwista l-fond fis-7 ta' Frar 1990, tant li fis-sena 1996 ma kien hemm ebda lment hlief permezz ta' ittra li saret qabel ma nbdiet il-kawza u dan meta wiehed jikkonsidra li t-thaffir tat-toqob imsemmija fl-istess sit tal-konvenut kien sehh fis-sena 1983.

Illi dan pero' ma jfissirx li l-konvenut ma ghandux jigi tenut responsabbli ghal parti mill-hsara sofferta mis-socjeta' attrici u dan peress li jirrizulta li l-istess hofor thallew mill-konvenut u mill-proprjetarji ta' l-istess fl-istess stat li kienu minn 1983 bil-konsegwenza li baqghu hekk anke wara li l-konjugi Alfred u Jane Cuschieri akkwistaw il-proprjeta' adjacenti ghal dik tas-socjeta' attrici u l-konsegwenza kienet li peress li biz-zmien fl-istess inhawi beda jizdied l-ilma li kien qed jaqa' anke fuq l-art tal-konvenut, proprju minhabba tali eskavazzjonijiet li thallew hekk mikxufa mill-istess konvenut u martu, iktar ilma kien qed izomm fuq l-istess art, bil-konsegwenza li dan iggrava s-sitwazzjoni ta' ilma li minn fuq l-art tal-konvenut u martu kien jinzel ghal fuq dik tas-socjeta' attrici, u ghalhekk minhabba n-nuqqas tal-konvenut li jelimina jew b'xi mod jimla' tali toqob, b'dan li tali art kienet izzomm iktar ilma u b'hekk kienet tizdied il-hsara minhabba perkolazzjoni ta' ilma u umdita' fil-fond tas-socjeta' attrici, u tali hsara baqghet issehh u tikber certament sakemm saret ic-citazzjoni attrici.

Illi minn hekk gie ppruvat, u dan jinsab anke kkonfermat kemm fir-rapport tekniku u wkoll mill-eskussjoni ta' l-istess perit tekniku, li *inter alia* l-agir tal-konvenut li halla l-istess hofor izommu dik il-kwantita' ta' ilma, wassal sabiex ikkontribwixxa ghall-hsara li kienet qed issofri s-socjeta'

attrici, u ghalhekk din il-Qorti thoss li f'dan il-kuntest il-konkluzjoni tal-perit tekniku ghandha tigi kkonfermata permezz ta' din id-decizjoni, anke peress li din il-Qorti thoss li gie ppruvat sal-grad rikjest mil-ligi, li l-agir tal-konvenut u martu kkontribwixxa sabiex giet ikkawzata l-hsara ndikata fl-istess rapport tekniku ghal dik li hija sistema ta' l-elettriku, b'dan ghalhekk li talba attrici qed tigi milqugha fl-ammont ta' Lm732.86 (€1,707.10).

Illi dan huwa konformi ma' dak li nghad fid-decizjoni **"Dottor Remigio Zammit Pace *nomine* vs Reginald Fava *nomine*"** (P.A. (TM) – 25 ta' Marzu 2004) fejn persuna hija responsabbli ghad-danni a bazi ta' l-artikoli 1031, 1032, 1033 tal-Kap 16 li jirreferu kemm ghall-atti ta' nuqqas ta' prudenza u negligenza u wkoll ghal *"kull min ......minghajr hsieb li jaghmel jew jonqos li jaghmel id-doveri mposti mil-ligi, huwa obbligat ghall-hsara li tigi minn hekk".* Tali principji jabbraccjaw l-attijiet ta' kummissjoni kif ukoll ta' ommissjoni.

Illi fil-fatt kif intqal fil-kawza **"Bonnici vs Mizzi"** (P.A. – 28 ta' Marzu 2003) *Si ha colpa ed il quasi delitto quando vi ha la voilazione di un dovere od una volontaria omissione di deligenza, per cui non si provedono le conseguenze della propria azione od omissione, e si viola il diritto altrui senza volerlo, ed anche senza avvedersene – Vol.XXIV.i.172.* Dan isegwi u huwa konsistenti ma' dak li gie ritenut fil-kawza **"Saviour Brincat *et* vs Salina Estates Limited *et*"** (P.A. (PS) – 25 ta' Frar 2004) fejn saret riferenza ghad-decizjoni **"Borg vs Falzon"** (21 ta' Jannar 1864 – Vol. III.16) fejn gie sostnut li *"non puo' un vicino esimirsi dallo obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrise l'altro vicino nel proprio fondo qauntunque in tale causa concoresse il fatto di altri..."*

Illi f'dan il-kaz, kif fuq kollox gia nghad, il-konvenut u martu bhala proprjetarji tas-sit adjacenti ghall-proprjeta' tas-socjeta' attrici ma ghamlu xejn sabiex l-istess hofor li kellhom fl-art taghhom ma jzommux l-ilma u dan in-nuqqas wassal sabiex il-kwantita' ta' ilma li kienet tibqa' fuq il-proprjeta' taghhom u taffetwa lill-proprjeta' tas-socjeta' attrici bil-mod kif indikat mir-rapport peritali

zdiedet, b’dan li dan fih innifsu ggrava s-sitwazzjoni u l-hsara li giet ikkawzata fis-sistema elettrika tas-socjeta’ attrici u ghalhekk kif inghad it-talba attrici qed tigi milqugha limitatament ghall-ammont ta’ Lm732.86 (€1,707.10).

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi fil-kontumacja tal-konvenut u filwaqt **li tichad l-eccezzjonijiet ta’ Jane Cuschieri inkwantu nkonsistenti ma’ dak hawn deciz, tilqa’ t-talbiet attrici** biss fis-sens hawn deciz b’dan illi:-.

1. Tiddikjara lill-konvenut u lil Jane Cuschieri responsabbli biss in parti ghad-danni sofferti mis-socjeta’ attrici fil-fond proprjeta’ taghha jismu “Chemico Buildings”, f’Valley Road, B’Kara skond kif hawn deciz

2. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta’ attrici li ghalihom ghandu jirrispondi ghalihom il-konvenut u martu fl-ammont ta’ seba’ mija u tnejn u tletin lira Malitija u sitta u tmenin centezmu (Lm732.86) - [elf seba’ mija u sebgha Ewro u ghaxar centezmi ta’ l-Ewro – (€1,707.10)]

3. Tikkundanna lill-konvenut u lil Jane Cuschieri ihallsu l-ammont ta’ seba’ mija u tnejn u tlettin lira Malitija u sitta u tmenin centezmu (Lm732.86) [elf seba’ mija u sebgha Ewro u ghaxar centezmi ta’ l-Ewro – (€1,707.10)] lis-socjeta’ attrici.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju u ta’ l-ittra interpellatorja kwantu ghal hamsa u hamsin fil-mija (55%) ghas-socjeta’ attrici u ghal hamsa u erbghin fil-mija (45%) ghall-konvenut u martu Jane Cuschieri.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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