MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 1761/1997/1

Joan armla Fleri Soler, Peter u Joanne mizzewgin Pace, Martin u Moira mizzewgin Ciappara, Francis u Susan mizzewgin Lanzon, Ian u Alan ahwa Fleri Soler, u Mark u Nadin mizzewgin Cassar Desain.

vs

Stefanotis Company Limited.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 1 ta' Awissu 1997 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi s-socjeta` konvenuta ghamlet xoghol ta' demolizzjoni u sussegwentement ta' kostruzzjoni fil-fond numru 236,

Tower Road, Sliema, li huwa kontigwu ghall-fondi ta’ l-istanti numri 37 u 38, Point Street, Sliema.

Illi bhala konsegwenza ta’ u ma’ tul dak ix-xoghol gew ikkagonati danni rilevanti fil-fondi ta’ l-istanti kif gie konstatat mill-Perit Arkitett Michelangelo Refalo u mill-Perit Arkitett Nicholas Sammut Tagliaferro, kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti *nomine* jghidu ghaliex din il-Qorti:-

1. M’ghandhomx jigu dikjarati responsabbli tad-danni sofferti mill-atturi fil-fond 37 u 38 Point Street, Sliema, bhala konsegwenza tax-xoghlijiet esegwiti mill-konvenuti fil-fond taghhom kif fuq espost;

2. M’ghandhomx dawk id-danni jigu likwidati okkorrendo permezz ta’ perit nominandi jhallsu dawn id-danni hekk likwidati flimkien ma’ l-interess skond il-ligi.

B-ispejjez, komprisi dawk ta’ l-ittra ufficjali tat-3 ta’ Lulju 1996 harrek lill-konvenuti li jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta’ l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif presjeduta ghas-seduta tal-21 ta’ Mejju 1998.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tas-socjeta` Stefanotis Company Limited datata 12 ta’ Gunju 1998 a fol. 10 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi, preliminarjament, it-talbiet attrici huma preskritti *a tenur* ta’ l-**artikolu 2154 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta** ;

2. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghhom ghaliex:

a) Kwalunkwe hsarat illi setghu gew ikkagunati lill-atturi kienu gew imsewwija mis-socjeta` konvenuta aktar minn hames snin ilu u dan meta bnewlhom il-hajt tal-gnien, bajdu l-istess hajt, issostitwew il-hamrija ta' l-istess gnien u ghamlu xoghol ta' tiswija fil-bir tal-gnien in kwistjoni. Fi kwalunkwe kaz, ix-xoghlijiet maghmulin mill-atturi ma kienux ta' tip natura urgenti li ma setghux jistennew l-ezitu ta' kwalunkwe procedura gudizzjarja li l-atturi kellhom f'mohhom li jistitwixxu u ghalhekk l-atturi ma jistghux jippretendu rifuzjoni ghall-istess xoghlijiet minghand il-konvenuti.

b) Is-socjeta` attrici ma setghetx ikkagunat ebda dannu iehor lill-atturi, liema dannu – fi kwalunkwe kaz – gie obbliterat bix-xoghlijiet illi l-atturi stess ghamlu fil-fond taghhom 37, 38 Point Street, Sliema u b'hekk ma tistax illum issir il-prova ta' dawn l-allegati danni;

c) Saru xoghlijiet ta' kostruzzjoni fil-fond kontigwu ghal dak ta' l-atturi u cioe` fuq is-sit li kien igib in-numri 3 u 4 Carm Galea Street, Sliema, kif ukoll fiz-zewg fondi vicini 239A u 239B – li t-tnejn jaghtu ghall-Point Street – u ghalhekk l-attur, fi kwalunkwe kaz, ma jistghux jippruvaw illi l-allegati danni gew ikkagunati minhabba x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni maghmula mill-konvenuti. Ghal kull buon fini, jigi rilevat illi s-socjeta` konvenuta ghamlet xoghol ta' kostruzzjoni fil-fond 236, 237 u 238 Tower Road Sliema u mhux biss fil-fond 236 kif allegat mill-atturi liema fond certament m'huwiex kontigwu ghall-proprjeta` ta' l-atturi, liema proprjeta` hija retroposta ghall-fondi 237 u 238 Tower Road Sliema.

3. Is-socjeta` konvenuta kienet ghamlet *"Contractors All Risk Insurance"* flimkien mal-Fortress Insurance Brokers Ltd. ghall-Commercial Union Assurance Company Plc – fatt li kien *ben not* lill-atturi li tant hu hekk uzaw f' dan il-kaz lill-Perit ta' l-istess assikurazzjoni Nicholas Sammut Tagliaferro – u ghalhekk kellhom jinvolvu l-istess assikurazzjoni fi kwalunkwe ilment taghhom u dan mill-bidu nett.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tas-socjeta` konvenuta a fol. 11 u 12 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tal-21 ta' Mejju 1998 u tal-4 ta' Novembru 1998 fejn inghata digriet affidavits ghall-atturi u l-kawza giet differita ghas-17 ta' Mejju 1999 ghall-kontinwazzjoni tal-provi attrici.

Rat in-nota ta' l-attrici datata 13 ta' Jannar 1999 (fol. 14) li biha esebixxa diversi dokumenti mmarkati bhala Dok. "J1" sa "J4" konsistenti f'ittra ufficjali datata 3 ta' Lulju 1996 notifikata lis-socjeta' konvenuta fis-16 ta' Lulju 1996.

Rat il-verbal quddiem din il-Qorti kif presjeduta datat 17 ta' Mejju 1999 fejn id-difensuri tal-partijiet qabblu li kellhom jiltaqghu sabiex jiddiskutu flimkien mal-periti nvoluti l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni u l-kawza thalliet ghall-probabbli cessjoni.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta' Gunju 1999 fejn Dr. Victor Ragonesi ghall-atturi pprezenta nota bid-dokumenti immarkati bhala Dok. "R1" sa Dok. "R4" kif jidher a fol. 22 *et sequitur* tal-process konsistenti f'ittri datati 19 ta' Mejju 1995, 21 ta' Gunju 1995, 31 ta' Lulju 1995 mibghuta minn Dr. Victor Ragonesi u risposta tal-Perit Nicholas Samut-Tagliaferro datata 2 ta' Awissu 1999.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri datati 17 ta' Settembru 1999 fejn deher Dr. Victor Ragonesi ghall-atturi u Rosalie Mifsud ghan-nom tas-socjeta' konvenuta assistita minn Dr. Francis Lanfranco, u fejn kif jidher f'pagna 28 tal-process, fejn *"Dr. Lanfranco ddikjara illi l-artikolu citat fl-ewwel eccezzjoni cjoe' dik ta' preskrizzjoni gie erronjament indikat u kellu jkun 2153"* Fil-fatt l-istess abbli difensur tas-socjeta' konvenuta sostna li kien ghadu qed jinsisti fuq l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni kontemplata bl-artikolu tal-Kodici Civili u l-Qorti nnominat lil Perit AIC Joseph Ellul Vincenti bhala Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar il-

fondazzjoni tad-domandi attrici wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta hlief dik tal-preskrizzjoni b'dan pero` illi huwa ghandu jisma' x-xhieda kollha anke dawk relattivi ghal din l-eccezzjoni. Il-Perit Tekniku nghata l-fakoltajiet kollha li solitu jinghataw lill-Periti fosthom dik li jisma' x-xhieda bil-gurament u dan a spejjez provizorjament ta' l-atturi. Il-kawza giet differita ghat-2 ta' Frar 2000 ghar-relazzjoni; tat-2 Frar 2000, 13 ta' Marzu 2000, 7 ta' April 2000, u 21 ta' Gunju 2000 fejn il-kawza giet differita biex tinstema' quddiem il-Qorti kif illum hekk presjeduta ghat-28 ta' Novembru 2000 dejjem ghall-prezentata tar-rapport.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif illum presjeduta datati 28 ta' Novembru 2000, 15 ta' Frar 2001, 5 ta' April 2001, 2 ta' Ottubru 2001, 6 ta' Dicembru 2001, u tat-3 ta' April 2002 fejn il-kawza giet differita ghar-rapport ghall-25 ta' Gunju 2002.

Rat ir-rikors ta' l-attrici pprezentata fid-19 ta' Dicembru 2001 (fol.44); u r-risposta tas-socjeta` konvenuta datata 9 ta' Jannar 2002 flimkien mad-digriet tal-Qorti moghti fis-17 ta' Jannar 2002 u fic-cirkostanzi b'digriet datat 22 ta' Ottubru 2007 cahdet it-talba peress li jirrizulta li fis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2001 l-attrici kienet iddikjarat li ghalqet il-provi u wkoll minn dak in-nhar inghalqu l-provi wkoll tal-partijiet tant li gie pprezentat ir-rapport tal-perit tekniku u wkoll saru n-noti ta' osservazzjonijiet mill-partijiet u li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-12 ta' Dicembru 2007.

Rat in-nota ta' l-attrici ghad-digriet ta' din il-Qorti tas-17 ta' Jannar 2002 datata 22 ta' Jannar 2002 (fol. 48).

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tal-25 ta' Gunju 2002 fejn il-kawza giet differita ghall-24 ta' Jannar 2003.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti prezentat fir-Registru u mahluf *seduta stante* fis-seduta tal-24 ta' Gunju 2002 quddiem il-Qorti kif diversament

presjeduta, liema rapport jinsab esebit a fol. 56 sa fol. 74 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti u x-xhieda migjuba quddiem l-istess perit tekniku minn fol. 75 sa fol. 114 tal-process u bil-miktub minn fol 115 sa fol. 134 tal-process.

Rat id-dokumenti esebiti quddiem l-istess Perit Tekniku minn fol. 136 sa fol. 180 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datati 24 ta’ Jannar 2003 fejn il-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti halef ir-rapport; 29 ta’ April 2003; 4 ta’ Gunju 2003 fejn il-kawza thalliet ghall-eskussjoni tal-Perit Tekniku; 27 ta’ Gunju 2003; 21 ta’ Ottubru 2003; 23 ta’ Jannar 2004; 18 ta’ Frar 2004; 5 u 23 ta’ Marzu 2004; tat-23 ta’ April 2004; 22 ta’ Ottubru 2004; l-1 ta’ Dicembru 2004 fejn xehed in eskussjoni l-istess Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti; 4 ta’ Frar 2005; 18 ta’ Frar 2005; 16 ta’ Marzu 2005; 13 ta’ April 2005; u tat-22 ta’ April 2005 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Francis Lanfranco ghas-socjeta` konvenuta u nghata provediment fuq ir-rikors tal-atturi datat 22 ta’ Frar 2005 u r-risposta tas-socjeta’ konvenuta datata 15 ta’ Marzu 2005 fejn il-Qorti cahdet it-talba tal-atturi sabiex jergghu jipproducu lill-Perit Michelangelo Refalo bhala xhud u dan ghar-ragunijiet li jinsabu ndikati fid-digriet 19 ta’ April 2005 (fol. 233) b’dan li l-Qorti kkonkludiet li *“in vista tal-premess, il-Qorti hija tal-fehma li f’dan l-istadju m’ghandhiex tawtorizza l-produzzjoni ta’ xhieda ex novo li diga` kienu xehdu matul il-perizja u li l-kontenut tad-deposizzjoni taghhom diga’ giet konsidrata mill-perit tekniku li in bazi tal-provi prodotti quddiemu huwa ghadda, kif kien awtorizzat jaghmel mill-istess partijiet, ghar-relazzjoni fejn espona l-osservazzjonijiet tieghu u wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu peritali”.*

Rat it-twegibiet tal-Perit Joseph Ellul Vincenti pprezentati fir-Registru fil-11 ta’ Frar 2004, ghall-mistoqsijiet li sarulu fir-rikors ta’ l-atturi datat 27 ta’ Ottubru 2003 (fol.192).

Rat in-nota ta' l-atturi datata 14 ta' Mejju 2004 (fol. 201) li biha a bazi tal-verbal tat-23 ta' April 2004 riedu jaghmlu d-domandi lill-Perit Joseph Ellul Vincenti.

Rat in-nota tal-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti datata 8 ta' Gunju 2004 a fol. 204 tal-process li biha wiegeb ghad-domandi maghmula lilu fl-14 ta' Mejju 2004,

Rat il-verbali ta' din il-Qorti diversament presjeduta datati 31 ta' Ottubru 2005 fejn il-kawza giet differita quddiem din il-Qorti kif attwalment presjeduta ghall-eskussjoni ulterjuri mill-atturi tal-perit tekniku.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti kif hekk illum presjeduta tal-25 ta' Jannar 2006 u l-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-istess Qorti tad-9 ta' Marzu 2006 u tal-14 ta' Gunju 2006 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Victor Ragonesi ghall-atturi u Dr. Francis Lanfranco ghall-konvenuti. Deher il-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti li kkonferma bil-gurament tieghu r-risposta li hu ta ghad-domandi permezz tar-rapport tieghu datat 26 ta' Mejju 2006 u pprezentat fit-28 ta' Mejju 2006 fir-Registru. Il-Qorti wriet lill-Perit Tekniku n-nota prezentata minn Dr. Ragonesi fit-13 ta' Gunju 2006. Xehed il-Perit Joseph Ellul Vincenti. Il-Qorti cahdet it-talba ta' Dr. Ragonesi ghall-konfront bejn il-Perit Joseph Ellul Vincenti li hu Perit tal-Qorti mal-Perit Michael Angelo Refalo. Dr. Victor Ragonesi, ghall-attur, talab li jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' sittin (60) gurnata lill-atturi biex jipprezentaw n-nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollhom sittin (60) gurnata biex jirrispondu, mid-data tan-notifika tan-nota ta' osservazzjonijiet, b'dan li jekk in-nota attrici ma tigix ipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota tas-socjeta` konvenuta jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lill-atturi. Il-kawza giet differita ghal-finali trattazzjoni ghat-8 ta' Novembru 2006 bl-intiza cara li wara dak inhar il-kawza tmur ghas-sentenza.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-atturi datata 14 ta' Awissu 2006 a fol. 291 tal-process.

Rat in-nota responsiva tas-socjeta` konvenuta datata l-21 ta’ Frar 2007, ghan-nota ta’ l-osservazzjonijiet ta’ l-atturi kif tidher a fol. 295 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta mit-8 ta’ Novembru 2006 sal- 4 ta’ Ottubru 2007 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Francis Lanfranco ghas-socjeta` konvenuta. Dr. Victor Ragonesi ghall-atturi msejjah diversi drabi baqa’ ma deherx. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-12 ta’ Dicembru 2007.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed isostnu li minhabba x-xoghol ta’ demolizzjoni u kostruzzjoni li sar mis-socjeta’ konvenuta fil-fond 236, Tower Road, Sliema gew ikkawzati danni fil-fond tal-attrici 37 u 38 Point Street, Sliema, u ghalhekk saret talba sabiex l-istess socjeta’ konvenuta tinzamm responsabbli ghad-danni u sabiex l-istess danni jigu likwidati u sabiex is-socjeta’ konvenuta tigi kkundannata thallas id-danni hekk likwidati.

Illi s-socjeta’ konvenuta ecceppiet il-preskrizzjoni abbazi ta’ l-**artikolu 2153 tal-Kap 16** (*vide* verbal datat 17 ta’ Mejju 1999 fuq citat (fol. 28) fejn inghad li l-artikolu 2154 imsemmi fin-nota ta’ eccezzjonijiet kien zbaljat ghaliex l-artikolu li fil-fatt gie eccepiet kien dak 2153) u wkoll li huma mhux responsabbli ghad-danni kkawzati u dan peress li huma kienu irrangaw kull hsara li setghu ikkagunaw hames snin qabel id-data tal-prezentata tal-eccezzjonijiet tat-12 ta’ Gunju 1998; li s-socjeta’ konvenuta ma kkagunat ebda dannu u kull dannu li

setgha gie ikkawzat gie obbliterrat bix-xoghlijiet maghmula mill-atturi peress li bihom ma setghatx isir iktar provi ta' l-istess danni allegati; u fl-ahharnett peress li saru xoghlijiet ta' demolizzjoni fil-fondi 3 u 4 Carm Galea Street, Sliema u wkoll fil-fondi 239A u 239B li jaghtu ghal Point Street, Sliema, ma jistax jigi ppruvat li d-danni reklamati gew ikkawzati mis-socjeta' konvenuta; peress li s-socjeta' konvenuta kienet koperta b'polza ta' assikurazzjoni mas-socjeta` hemm indikata fit-tielet eccezzjoni allura jinghad li tali talbiet attrici kellhom jinvolvu lill-istess socjeta'.

Illi skond ir-rapport tekniku tal-Perit Joseph Ellul Vincenti datat 24 ta' Gunju 2002 rrizulta li konsegwenza tax-xoghol ta' demolizzjoni u kostruzzjoni li sar mis-socjeta' konvenuta fil-fond 236, Tower Road, Sliema, kienet saret hsara fil-fondi 37 u 38 Point Street, Sliema, li kienet tikkonsisti fil-hsarat indikati mill-ittra (a) sa l-ittra (g) tar-rapport peritali (fol. 71 sa 73) tal-process u li b'kollox jammontaw ghall-valur ta' Lm1,116 (€2,599.58) u Lm167.40 (€389.94) rappresentanti Vat ta' 15% li jwasslu ghall-ammont globali ta' Lm1,283.40 (€2,989.52).

Illi dawn kienu konsistenti (a) f'tiswija fil-bir, li gja kien irrangat mis-socjeta' konvenuta, izda xorta baqa' difettuz (Lm300) (€698.81), (b) qlugh tal-madum tal-bitha ta' wara u spejjez biex jinhareg il-materjal (Lm100) (€232.94), (c) tqeghid mill-gdid ta' madum tas-siment fuq sodda taz-zrar tat-3/8" – cirka 20 metru madum (Lm160) (€372.70); (d) qlugh ta' katusi taht il-madum (Lm10) (€23.29); (e) katusi godda flok dawk li nqalghu, materjal u xoghol ghal tul ta' cirka 7 metri; (f) fili miftuhin fil-kamra ta' wara kemm ta' fuq u kemm t'isfel, tahliba u ghorik (Lm80) (€186.35); (g) xoghol b'makkinarju goff bhal dak uzat fuq is-sit tal-konvenuti (JCB jew Hymac) li probabbli kkaguna konsenturi ta' natura hafifa fil-kmamar l-aktar vicin ta' fejn ikun qed isir ix-xoghol u ghalhekk taz-zewgt ikmamar kemm ta' fuq u kemm ta' isfel probabbli li kellhom konsenturi u twaqqiegh ta' caccis u ghalhekk kellhom isiru zewg passati tibjiet/PEP f'dawn il-kmamar (Lm400) (€931.75).

Illi saru domandi in eskussjoni lill perit tekniku mill-atturi fit-23 ta’ Settembru 2003 li gew indirizzati fil-11 ta’ Frar 2004 (fol. 192); fl-14 ta’ Mejju 2004 (fol. 201) li gew indirizzati fit-8 ta’ Gunju 2004 (fol. 2004); u saret eskussjoni ulterjuri tieghu fl-1 ta’ Dicembru 2004 (fol. 212/224); u dawk li saru permezz ta’ ittra datata 9 ta’ Mejju 2006 annessa man-nota attrici datata 10 ta’ Mejju 2006 (fol. 239) u domandi annessi man-nota attrici datata 13 ta’ Gunju 2006 (fol. 246) u dawn gew imwiegba fis-26 ta’ Mejju 2006 (fol. 251/266) fejn l-istess Perit Tekniku kkonferma l-konkluzjonijiet tieghu u kkonferma l-istess twegibiet fis-seduta tal-14 ta’ Gunju 2006, u wara li din il-Qorti akkuratament ezaminat il-kontenut tal-istess, jirrizulta li l-istess perit tekniku baqa’ jsostni li l-unika danni li gew ikkawzati skond huwa mis-socjeta’ konvenuta kienu dawk minnu elenkati fir-rapport tieghu fuq imsemmi u xejn izjed.

Illi ma jidhirx li saret talba ghall-periti perizjuri, u din il-Qorti thoss li ghal dik li hija konstatazzjoni ta’ natura teknika ghandha toqghod fuq dak li gie relatat mill-perit tekniku, anke peress li xejn minn dak sottomess mill-atturi ma’ jidher li jista’ jwassal sabiex b’xi mod iwaqqa’ l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku u dan huwa konsistenti mal-prassi li ghandu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kelliex leggerment tinjora dik il-prova. (*vide* "**John Saliba -vs- Joseph Farrugia**", Appell, 28 ta' Jannar 2000; "**Joseph Calleja nomine -vs- John Mifsud**", Appell, 19 ta' Novembru 2001”).

Illi dan huwa konferma tal-principji dejjem applikati minn din il-Qorti fil-kawzi fl-ismijiet **“Dr. Toni Abela nomine vs Stephen Xuereb et”** (P.A. (RCP) – 30 ta’ Novembru 2006) **“Alfred Mizzi et vs M.R.C.D. Limited”** (PA. (RCP) – 30 ta’ April 2002) **“Spiteri Tiles Limited vs Raymond Borg”** (P.A. (RCP) – 28 ta’ Frar 2002) u **“Jox Limited vs Stephen Pace et”** (P.A. (RCP) – 10 ta’ Ottubru 2006) fejn inghad li *“ghalkemm il-Qorti ma hijiex tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzzjoni taghha nnfisha, 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 taghmlu b'mod legger jew kapriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' aspett tekniku tal-materja taht ezami" (**"Philip Grima vs Carmelo Mamo –** A.C. 29 ta' Mejju 1998; **"Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca" –** A.C. 6 ta' Ottubru 1999; **"John Saliba vs Joseph Farrugia"** A.C. 28 ta' Jannar 2000; **"Sammy Tabone vs Carmel Tabone et"** – A.C. 5 ta' Ottubru 2001).

Illi dawn is-sentenzi huma bbazati wkoll fuq dak li ntqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet **"Giswarda Bugeja *et vs* Emmanuele Muscat *et*"** (A.C. 23 ta' Gunju 1967 – 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 jistax 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, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli".*

Illi izda f'din il-kawza hemm ukoll eccezzjoni ta' preskrizzjoni skond id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 2153 tal-Kap 16** u dan peress li ghalkemm fin-nota ta' l-eccezzjonijiet hemm biss citat l-**artikolu 2154,** fis-seduta tas-17 ta' Settembru 1999 Dr. Francis Lanfranco fil-presenza ta' Dr. Victor Ragonesi ghall-atturi, vverbalizza li *"l-artikolu citat fl-ewwel eccezzjoni cjoe' dik ta' preskrizzjoni gie erronjament indikat u kellu jkun 2153".* Fil-fatt l-istess abbli difensur tas-socjeta' konvenuta sostna li kien ghadu qed jinsisti fuq l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni kontemplata bl-artikolu tal-Kodici Civili.

Illi kaz simili kien gara fil-kawza fl-ismijiet **"Francis Xavier Aquilina vs Emanuel J. Aquilina nomine et"** (P.A. (DS) – 14 ta' Dicembru 2001) fejn minkejja l-fatt li f'dak il-kaz fin-nota ta' eccezzjonijiet ultejuri kien gie citat artikolu, la

darba gie ddikjarat b'verbal quddiem il-Qorti li l-artikolu hemm citat kien zbaljat u gie minflok indikat l-artikolu rilevanti *seduta stante*, l-istess Qorti mxiet fuq l-artikolu hekk indikat mill-konvenut, u allura f'dan il-kaz, tenut kont tal-verbal tas-seduta tas-17 ta' Settembru 1999, din il-Qorti sejra tiddeciedi fuq l-**artikolu 2153 tal-Kap 16.** Fil-fatt l-atturi fl-ebda stadju ma' oggezzjonaw ghall-istess minkejja l-presenza tal-abbli difensur taghhom.

Illi dan bl-ebda mod ma jmur kontra id-disposizzjoni ta' l-**artikolu 2111 tal-Kap 16**, ghaliex din il-Qorti qed tittratta eccezzjoni li effettivament tqajmet mis-socjeta' konvenuta (**"Futura Home Appliances Co. Ltd. vs John Peresso"** (A.I.C. (PS) – 16 ta' Marzu 2005).

Illi huwa pacifiku li eccezzjoni ta' preskrizzjoni ma tistax tigi sollevata mill-Qorti *"ex officio"* **"Gorg Gatt et vs Anthony Camilleri et"** (A.C. – 31 ta' Mejju 2004; **"Joseph Grech vs Emanuele Camilleri et"** – A.C. 21 ta' Marzu 1977) b'dan li f'materja civili l-Qorti la tista' tissolleva l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni *marte proprio* u lanqas tista' l-Qorti tezamina eccezzjoni differenti minn dik sollevata mill-konvenuti **"Gayle Scerri vs Eric Borg et"** (A.I.C. (PS) – 20 ta' Ottubru 2003; **"Francis Bugeja vs Indri Mercieca"** – A.C. – 29 ta' Mejju 2000) jew tissuplixxi ghall-parti eccipjenti f'materja odjuza li fiha ma tistax tiehu inizjattiva preskrizzjoni differenti minn dik eccepita (**"Victor Portelli vs Mark Psaila"** – P.A. (JRM) – 29 ta' Mejju 2003; **"R. Cali vs Perit G. Galea"** – 11 ta' Mejju 1956 – Vol. XL.i.165). B'hekk il-Qorti ma tistax tirreferi ghall-eccezzjoni alternattiva (**"Air Malta p.l.c. vs Via Holidays and Travel Limited"** – P.A. (GV) – 28 ta' Jannar 2002).

Illi din il-Qorti thoss li dan il-kaz huwa differenti minn dawk appena citati u dan peress li jirrizulta li s-socjeta' konvenuta bil-verbal imsemmi ndikat li l-artikolu citat minnha fl-eccezzjoni kien wiehed erronjament indikat u dak li kien intenzjonat u li fil-fatt gie ndikat minnha fil-verbal tas-seduta imsemmija kien dak abbazi ta' l-**artikolu 2153 tal-Kap 16** u allura huwa fuq dan l-artikolu li din il-Qorti ser taghti d-decizjoni taghha. Jinghad li ma hemm l-

ebda indikazzjoni li s-socjeta' konvenuta b'xi mod irrinunzjat ghal din l-eccezzjoni u ghalhekk a tenur tal-ligi din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni ghandha u trid tigi trattata minn din il-Qorti.

Illi l-**artikolu 2153 tal-Kap.16** jipprovdi li:

"L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn".

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"John Bugeja vs Joseph Gauci"** (P.A. (JRM) – 28 ta' Novembru 2002 - Cit. Nru: 1603/01/JRM) **"Baldassare Bugeja et vs George Muscat proprio et nomine"** (P.A. (RCP) - 28 ta' Frar 2007) intqal li ghall-finijiet ta' preskrizzjoni, il-ligi taghraf tliet ghamliet ta' azzjoni ghad-danni, u jigifieri:-

(a) azzjoni dwar hsarat imnissla minn ghemil li jikkostitwixxi reat, f'liema kaz, iz-zmien tal-preskrizzjoni huwa dak imfisser mil-ligi biex issir l-azzjoni kriminali dwar l-istess reat;

(b) azzjoni ghall-hsarat imnisslin minn delitt jew kwazi-delitt (l-hekk imsejha *culpa aquiliana*), f'liema kaz il-preskrizzjoni hija ta' sentejn (principju rifless fl-artikolu 2153 tal-Kodici Civili); u

(c) azzjoni ghall-hsarat imnissla minn nuqqas ta' twettieq ta' obbligazzjoni li mhix imfissra f'att pubbliku, f'liema kaz il-preskrizzjoni hija dik ta' hames snin (**"Joseph Micallef nomine vs Carmelo Cassar"** A.C. 27 ta' April 1953 - Vol.XXXVII.i.140);

Illi, ghalhekk, il-preskrizzjoni ta' sentejn imsemmija fl-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili**, minbarra li ma tapplikax ghall-hsara mahluqa minn ghemil li jikkostitwixxi reat, lanqas ma tapplika fejn l-allegata hsara titnissel minn ksur ta' patt kuntrattwali jew obbligazzjoni li tixbahha (**"Joseph Stivala vs Prof. Joseph Colombo" (**P.A. 9 ta' Jannar 1953 - Vol. XXXVII.ii.622).

Illi f'dan il-kaz ma hemm l-ebda dubju li din hija azzjoni ta' danni kkagunati allegatament minhabba xoghol li sar fi proprjeta' konfinanti u/jew adjacenti dik ta' l-atturi u ghalhekk din hija kawza ta' danni naxxenti minn delitt jew kwazi delitt jew hekk imsehhja *culpa aquiliana* u ghalhekk il-preskrizzjoni applikabbli hija dik eccepita ta' sentejn skond id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 2153 tal-Kap 16.**

Illi dan mhux bizzejjed sabiex tirnexxi din l-eccezzjoni peress li r-regola ewlenija fil-procedura ta' prova li l-azzjoni hija preskritta trid issir minn min jeccepixxi tali eccezzjoni b'dan li l-piz ta' provi jinkombi fuq min iressaq tali eccezzjoni **"Guido Vella vs Emanuel Cefai"** – 5 ta' Ottubru 2001) u ghalhekk f'dan il-kaz hija s-socjeta' konvenuta li ghandha l-oneru ta' prova.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li mix-xhieda ta' l-attrici stess Joan Fleri Soler ix-xoghlijiet li skond l-atturi kkawzaw il-hsara fil-fond tal-atturi kien sar *"xi hmistax-il sena ilu*" u dan ikkalkulati mid-data tas-seduta quddiem il-Perit Tekniku tal-15 ta' Gunju 2001 (fol. 62) u fil-fatt fl-istess xhieda jinghad li dan sar minhabba li s-socjeta' konvenuta bdiet thaffer vicin il-blat, u jissemma li fil-fatt il-hajt ta' wara kien waqa', il-madum strieh, il-katusi tad-drenagg inkissru, u kien hemm konsenturi mal-hitan u fl-arkati ta' kullimkien, u l-madum ta' wara tad-dar kien infetah, u ghalkemm hija tghid li l-konvenuti sewwew il-bir u anke sewwietu darbtejn hija wkoll, xorta wahda baqa' jaghmel l-ilma.

Illi Rosalie Mifsud ghan-nom tas-socjeta' konvenuta anke fis-seduta tat-2 ta' Novembru 2001 ndikat li mid-dokumenti esebiti minnha li l-iskavazzjoni kienet saret f'Awissu 1991 u hemm indikat mill-Perit Anthony Mangion li minhabba c-cirkostanzi hemm spjegati fir-rapport peritali tal-Perit Mangion datat 7 ta' Frar 1992 (Dok. "RM 1") li kellu jsir hajt gdid mis-socjeta' konvenuta u jirrizulta li fil-fatt dan sar, u gie rrangat ukoll il-bir u ma kien sar ebda ilment iehor mill-atturi. Fil-fatt hija tghid li l-*flats* u l-garaxxijiet kienu lesti fil-31 ta' Dicembru 1993 u dwar dan hemm konferma li l-ahhar *bill of quantities* ghall-xoghol fuq il-*penthouse* u *upper roof level* hareg fit-13 ta' April 1994 (Dok. "RM 4"). George Xuereb li kien il-kuntrattur li

ghamel l-istess xoghlijiet bl-ebda mod fix-xhieda ma kontradixxa dan, u l-istess jinghad dwar ix-xhieda tal-Perit Anthony Mangion.

Illi mhux hekk biss izda jirrizulta li kienu saru diversi rapporti peritali mill-Perit Michaelangelo Refalo datati 20 ta' Dicembru 1991, 3 ta' Gunju 1003, u 18 ta' Awissu 1993 immarkati bhala Dok. "MR 1", Dok. "MR 2" u Dok. "MR 3" li fil-fatt xehed dwarhom fis-seduta tal-21 ta' Marzu 2001 (fol. 85) u huwa qal li kien ikkonstata l-allegati hsarat li kienu sehhew minhabba l-iskavazzjoni *da parte* tas-socjeta' konvenuta u jidher ghalhekk l-hsarat kollha lamentati mill-atturi f'din il-kawza kienu kollha gja sehhew fl-istess dati b'dan ghalhekk li l-azzjoni hija preskritta peress li ghaddew iktar minn sentejn sakemm saret l-ittra ufficjali datata 3 ta' Lulju 1996 (Dok. "J1" – fol. 15; Dok. "RM5" – fol. 154), li giet notifikata lis-socjeta' konvenuta biss fit-13 ta' Lulju 1996 (Dok. "J2" – fol. 16).

Illi ma' dan din il-Qorti tinnota li jidher car li l-istess Perit Tekniku inkarigat mill-Qorti bbaza l-konkluzjonijiet tieghu fuq ir-rizultanzi tar-rapporti peritali tal-Perit Michaelangelo Refalo fejn ma hemm ebda dubju li l-hsarat allegati kienu gja gew riskontrati fis-sena 1993 kif jidher mill-istess rapporti Dok. "MR1" sa "MR3" (fol. 177- 180), izda mill-eskussjoni tal-istess perit tekniku mill-atturi stess, il-perit tekniku inkarigat mill-Qorti sostna li huwa rrelata fuq dak li xehed u rrapporta lill-Perit Refalo, li gie ndikat mill-istess perit tekniku bhala x-xhud principali ghaliex *"kien hu li relata dwar il-hajt li waqa', kien hu li qal dwar il-hamrija li waqghet, kien hu li semma' l-konsenturi fil-madum ta' wara u kien hu wkoll li semma' fili miftuha fil-madum. Dawn kollha kienu ttiehdu in konsiderazzjoni fir-relazzjoni tas-sottoskritt...".*

Illi fil-fatt jidher car li r-rapport kollu huwa mibni fuq dak identifikat mill-Perit Refalo f'dak iz-zmien kif gja fuq inghad u kif ikkonfermat fl-istess rapport tekniku fejn gie relatat li wara li s-socjeta' konvenuta rrangat il-bir "*ma jirrizultax li dak iz-zmien kienu saru xi lmenti ohra mill-attrici u wara zmien il-konvenuti kienu spiccaw ix-xoghol ta' bini"* (fol. 69) u b'hekk din il-Qorti thoss li mill-provi prodotti l-hsarat

lamentati kienu gja sehhew fis-sena 1993. Illi mhux hekk biss izda l-atturi stess fid-domandi taghhom in eskussjoni jirreferu b'mod persistenti u konsistenti ghall-hsarat indikati mill-Perit Michaelangelo Refalo fir-rapporti tieghu, u dan baqa' jsir sahansitra fin-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-istess atturi datata 24 ta' Jannar 2007, li jikomplu jikkonfermaw li din il-kawza tirreferi ghall-hsarat li kienu gja sehhew sas-sena 1993. Huwa veru li wara dan sar rapport mill-Perit Nicholas Samut-Tagliaferro datat 11 ta' Lulju 1994 (Dok. "NST 4") – fol. 173 dwar hsarat li huwa ra fis-7 ta' Lulju 1994 ghal dak li huma konsenturi fil-hitan u madum imcaqqlaq, izda dan bl-ebda mod ma jfisser li dawn sehhu dak in-nhar, anzi mill-provi jirrizulta li dawn huma l-istess hsarat gja riskontrati mill-Perit Tekniku Michaelangelo Refalo fir-rapporti tieghu li huma tas-sena 1993, u li allura sal-1994 ma gewx irrangati.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni a bazi ta' l-**artikolu 2153 tal-Kap 16** giet ippruvata u qed tigi milqugha u dan peress li l-hsarat riskontrati f'din il-kawza sehhew sal-1993 u allura s-sentejn indikati fl-istess artikolu kienu gja ghaddew meta giet ipprezentata l-ittra ufficjali datata 3 ta' Lulju 1996 notifikata lis-socjeta' konvenuta fit-13 ta' Lulju 1996, u dan minkejja li c-citazzjoni attrici giet ipprezentata fl-1 ta' Awissu 1997.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni tas-socjeta' konvenuta skond id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 2153 tal-Kap 16, tichad it-talbiet tal-atturi** peress li l-azzjoni attrici hija preskritta a bazi ta' l-istess **artikolu 2153 tal-Kap 16.**

Bl-ispejjez kontra l-atturi.
Moqrija.

< Sentenza Finali >

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