MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-1 ta' Frar, 2008

Appell Civili Numru. 227/1998/2

Bank of Valletta plc

v.

AIC Victor Bigeni u Carmel Bigeni

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. Dan huwa appell maghmul mis-socjeta` attrici, issa appellanti, Bank of Valletta plc mis-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet premessi fit-8 ta’ April 2005, mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni ta’

Gurisdizzjoni Gernerali. Din il-kawza saret mis-socjeta` attrici wara li zviluppat hsara strutturali konsiderevoli f'binja ta' tmien appartamenti kostruwiti fuq erba' sulari fi Triq it-Torri ta' Kenuna, qabel Triq it-Telegrafu, fin-Nadur, Ghawdex. Is-socjeta` attrici hija proprjetarja ta' l-appartament bin-numru wiehed, bl-isem "Haybrook" f'dan il-korp ta' bini, u qeghda tippretendi risarciment ghad-danni li sofriet minhabba l-istess hsarat strutturali minghand il-konvenuti li huma rispettivament l-arkitett u l-kuntrattur li bnew l-imsemmi korp ta' bini.

2. Ghall-ahjar intendiment ta' l-odjerna sentenza din il-Qorti sejra tirriproduci s-sentenza appellata kollha kemm hi:

"Il-Qorti,

"Ic-citazzjoni tas-socjeta` attrici taqra:

"Illi hija proprjetarja tal-flat bin-numru wiehed (1) bl-isem 'Haybrook' u li jifforma parti minn block ta' flats bl-isem 'Ta' Kenuna Block B' fi Triq it-Torri ta' Kenuna, qabel Triq it-Telegrafu fin Nadur, Ghawdex;

"Illi dan il-flat jifforma parti minn block flats illi nbena ad opera ta' Carmel Bigeni bhala bennej u taht is-supervizjoni tal-Perit Arkitett Inginier Civili Victor Bigeni;

"Illi fl-ahhar snin din il-kostruzzjoni wriet illi hemm perikolu car illi sejra tiggarraf minhabba difett fil-kostruzzjoni jew ukoll minhabba difett ta' l-art;

"Illi Rudolph Xuereb kien qed jaghmel uzu mill-imsemmi flat bhala residenza tieghu stante illi huwa kien assenjat ix-xoghol ta' Manager fil-branch ta' Victoria, Ghawdex, mis-socjeta` attrici;

"Illi konsegwenza tal-perikolu car ezistenti fl-imsemmi fond u tax-xoghlijiet rimedjali li kienu qed isiru mill-konvenuti, l-imsemmi flat ma kienx ghadu tajjeb ghall-abitazzjoni u ghalhekk is-socjeta` attrici soffriet telf ta' uzu ta' l-imsemmi

fond tant li kellha tfittex akkomodazzjoni alternattiva ghall-imsemmi Rudolph Xuereb;

“Illi l-konvenuti minkejja li ppruvaw jirrimedjaw il-hsarat strutturali fl-imsemmi fond qatt ma resqu ghall-hlas ta’ danni kagunati fl-istess fond per konsegwenza tax-xoghlijiet rimedjali li saru mill-konvenuti, ghalkemm interpellati diversi drabi sabiex jaghmlu dan;

“Talbu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta` attrici per konsegwenza tal-hsarat strutturali fil-flat proprjeta` tas-socjeta` attrici u tax-xoghlijiet rimedjali li saru minnhom fl-imsemmi fond;

2. tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta` attrici per konsegwenza ta’ l-istess hsarat u tax-xoghlijiet rimedjali fl-imsemmi fond;

3. tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihalsu dawn id-danni kif hekk likwidati;

“Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittri ufficjali, tal-Mandat ta’ Sekwestru u l-Mandat ta’ Inibizzjoni u bl-interessi skond il-ligi sad-data ta’ l-eventwali pagament effettiv; bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni u b’rizerva ta’ kwalunkwe azzjoni ulterjuri spettanti lis-socjeta` attrici kontra l-konvenuti.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghha flimkien mal-lista tax-xhieda;

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li fiha eccipew:

1. in-nuqqas ta’ nexus guridiku bejn l-attur u l-konvenuti. L-atturi m’humiex qed jispecifikaw jekk din l-azzjoni ghad-danni hijex wahda “ex delictu” jew “ex contractu”. L-atturi m’ghandhom ebda ness kuntrattwali mal-konvenuti. Ma jirrizultax illi qed jibbazaw l-azzjoni fuq

tort jew negligenza. Ghalhekk l-azzjoni kif proposta ma tistax tigi sostnuta;

2. fi kwalunkwe kaz ma tirrizulta ebda responsabbilita` la' “ex contractu” u lanqas “ex delictu” ghaliex il-perikolu car ta' tigrif ma garax minhabba difett fil-kostruzzjoni jew xi difett fis-sottoswol izda ghar-ragunijiet geofinici skond ma jista' jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom annessa flimkien mal-lista tax-xhiedha;

“Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta (folio 12) fejn fuq qbil tal-partijiet gie nominat l-AIC Italo Raniolo bhala perit tekniku u l-Avukat Dottor Albert Camilleri bhala perit legali bl-inkarigu:

(a) li jistabbilixxu l-fatturi li wasslu ghall-hsara lamentata;

(b) li jekk tirrizulta xi responsabbilita` min hu responsabbli ghall-istess.

“Rat ir-relazzjoni ta' l-esperti nominati u r-relazzjonijiet konnessi;

“Semghet ix-xhieda;

“Rat n-noti rispettivi ta' l-osservazzjonjiet;

“Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

“Ikkunsidrat:

“Il-kawza titratta hsara li zviluppat f'korp ta' tmien appartamenti mibnija fuq erba' sulari fi Triq it-Torri, Nadur, Ghawdex, li ghandu l-isem “Ta' Kenuna” fejn fil-parti msejha “Block B” jinsab l-appartament meritu din il-kawza li ghandu l-isem ta' “Haybrook”.

“Apparti s-socjeta`, l-attwali attrici, hemm hames kawzi ohra minn sidien differenti bl-istess meritu u ko-involti l-istess konvenuti. Dawn il-kawzi huma s-segwenti:

- citazzjoni 218/98 istitwita minn Joseph u martu Mary konjugi Bajada proprjetarji ta’l-appartament bla numru u bl-isem ta’ “The Promise Land USA” li hu fil-parti tal-korp tal-appartamenti ‘Ta’ Kenuna Block A’;

- citazzjoni 36/99 istitwita minn Victor Theuma mandatarju ta’ bintu imsiefra Veronica mart Daniel Gomes qua proprjetarja ta’ l-appartament numru tnejn bl-isem ‘South View” li hu fil-parti tal-korp ta’ l-appartamenti li ghandu l-isem ‘Ta’ Kenuna Block A’;

- citazzjoni 61/99 istitwita minn Joseph Farrugia proprjetarju ta’ l-appartament bla numru u bl-isem ta’ ‘Il-Quccata’ li hu fil-parti tal-korp bl-isem ‘Ta’ Kenuna Block B’;

- citazzjoni 150/99 istitwita mill-Avukat Dottor Chris Said bhala mandatarju ta’ l-imsefrin Gustav u Maria konjugi Gysin;

- citazzjoni 177/99 istitwita minn Joseph u martu Rita Portelli proprjetarji tal-fond ‘April Love’;

“Il-premessi ta’ l-istanzi, hlief ghal xi dettalji, li ma jolterawx is-sostanza fil-meritu, huma simili jekk mhux identici, u l-istess huma t-talbiet li jtendu:

(i) sabiex jigi ddikjarat li ghad-danni sofferti huma responsabbli l-konvenuti jew min minnhom,

(ii) li jigi likwidat id-dannu,

(iii) li l-konvenuti jigu kkundannati jhalsu l-istess danni hekk likwidati;

“Dispensata din il-parti preliminari hu issa l-kaz li jigi sottolineat li dak li ser jifforma l-parti sostantiva ta’ din is-

sentenza sejra tkun il-bazi ghall-kawzi l-ohra kollha fuq elenkati.

"It-talba tas-socjeta` attrici, kif espressament formulata fic-citazzjoni u sostenuta fin-nota ta' osservazzjonijiet taghha, hija bazata fuq l-Artikolu 1638 tal-Kodici Civili, li jipprovdi: li "jekk bini jew xoghol iehor kbir ta' gebel, mibni b'appalt, fi zmien hmistax il-sena minn dakinhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew bicca minnu, jew juri li hemm perikolu car li sejjer jiggarraf minhabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minhabba difett ta' l-art, l-arkitett u l-appaltatur ghandhom iwiegbu ghal dan".

"Fuq li hu dan l-artikolu tal-ligi li jikkostitwixxi l-bazi ta' l-azzjoni ghandu jkun car kemm mill-premessi tac-citazzjoni u n-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-atturi, kif ukoll min-normi ta' indoli legali. Dwar dawn ta' l-ahhar qieghed jinghad illi hawn si tratta ta' korp ta' tmien appartamenti, li fih hemm kompriz l-appartament meritu din il-kawza, jigifieri opera kbira ta' gebel, li wera u qieghed juri sinjali cari u inezorabbli ta' cediment.

"M'hi ta' ebda importanza li s-socjeta` attrici ma kinitx hi li tat l-appalt lill-konvenuti u lanqas li l-konvenuti setghu xtraw l-art huma stess u bnew ghall-fini spekulattivi. Fuq skorta ta' gurisprudenza, il-Qorti tosserva illi ghalkemm l-azzjoni kkontemplata taht dan l-artikolu hi azzjoni 'sui generis' u eccezzjonali (*Vol.XLIV.ii.508*), ir-relazzjoni bejn, min-naha wahda, l-arkitett u l-bennej, u, min-naha l-ohra, il-proprjetarju tal-fond li nbena per opera taghhom, hi ta' indoli kuntrattwali, tali li kull kwistjoni ta' responsabbilita` ta' l-arkitett u l-appaltaturi, ghandha tigi ricerkata u ezaminata biss skond din id-disposizzjoni u taht dawk ir-regoli li jirregolaw l-azzjonijiet 'ex contractu'. Hu guridikament improponibbli li jinghata kumulu ta' din l-azzjoni 'ex contractu' u tal-azzjoni 'ex delictu vel kwazi' stante illi f'dik 'ex contractu' l-azzjoni hija naxxenti minn obbligazzjoni, fil-waqt li l-azzjoni akkwiljana hija mnissla minn fatt li minnu l-azzjoni titnissel 'ex nunc'. L-obbligazzjoni 'erga omnes' ta' l-arkitett u l-appaltatur hi li tinbena struttura solida u skond l-arti u s-sengha..

"Fil-kawza deciza mill-Appell fl-ismijiet *Vincenza Grixti v Ignazio Xicluna et* fil-11 ta' Marzu 1903 (*Vol.XVIII.i.90)* il-Qorti tenniet illi *"…il diritto del committente contro l'architetto e l'appaltatore, stabbilito nell'articolo 1398 tal-Ordinanza VII/1868 (*illum 1638 tal-Kap 16) *nel caso in cui l'edifizio perisca o presenti evidente pericolo di rovinare per difetto di costruzione od anche per i vizzi del suolo, passa nell'acquirente. Difatti l-articolo* [(illum) *998* (Kap 16)] *stabilisce la presunzione che ciascuno abbia promesso e stipulato per se, pei suoi eredi ed aventi causa, ed ogni obligazione convenzionale che si riferisce direttamente ad una cosa si presume pattuita nell'interesse ed a carico dell'avente causa a titolo singolare, in difetto di una volonta' contraria risultante dalla natura o dai termini del patto. Ne' si puo', in verita', scorgere la ragione per cui la responsabbilita` dell'architetto od appaltatore, debba venire meno coll'allienazione del fondo, la quale come una res inter alios acta, non deve avvantagiarlo ne' nuocerlo".*

"Intant, hu wkoll assodat, skond l-opinjoni l-aktar komuni, li r-responsabbilita` tal-perit u ta' l-appaltatur, tkopri l-kazijiet kollha ta' difetti gravi meta l-perikolu ghalkemm mhux imminenti, ikun izda evidenti (*VolXXXVII.iii.883)*, u jolqot kemm difett fil-kostruzzjoni u kemm difett tal-art, kliem testwali tal-artikolu 1638 fuq citat, u lokuzzjoni identika ghal dik uzata fil-Kodici Taljan u dak Franciz. Il-*Vitalevi* (Digesto Italiano: Appalto di Opere e Lavori para 189) jiddiskrivi 'vizio di costruzione' bhala *"quell vizio che fa rovinare e minacciare rovina all'opera non gia per un difetto del piano in se, ma per essersi violate le regole dell'arte circa la qualita', la dimensione e l-impiego dei materjali ed in generale circa la messa in opera anche dal punto di vista del inosservanza di taluni regolamenti di edilizia".*

"Hu ghalhekk issa l-kaz li jigi investit sa liema grad twassal r-responsabbilita` ta' l-arkitett u l-bennej fit-termini tal-Artikolu 1638 tal-Kap 9. Decizjoni tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet *Conte Salvatore Vella vs Muratore Giovanni Scerri u Archietto Giuseppe Bonavia* deciza fit-*28 ta' Novembru 1862* affermat illi, jekk minn banda, huwa

cert li f'kaz li bini jiggarraf kawza ta' difett fil-kostruzzjoni jew vizzju fl-art, il-perit u l-bennej huma responsabbli, din r-regola m'hix applikabbli fil-kaz li d-difett jew il-vizzju "usate le comuni, solite ed ordinarie diligenze che dagli architetti si adoperano" ma tkunx ta' tali specie li ma setghetx tigi osservata u preveduta. U zdiedet tghid dik il-Qorti li *" la responsabbilita` dell-architetto e' basata sul fondamento che egli sia stato in colpa nel non avere osservato e preveduto il difetto della costruzione ed il vizio del suolo – e quindi deve cessare quando nel fatto consti che non ostante la ruina ed il danno sofferto dall'edifizio, all'architetto non sia stato imputabile alcun grado di colpa, sia per imperizia, sia per omissione delle debite e solite precauzioni e diligenze".* Isegwi allura li r-responsabbilita` taht dan l-Artikolu 1638, m'hix assoluta u jrid isir l-accertament tal-kolpa li qatt mhi prezunta.

"Applikat dan l-insenjament ghall-kaz in ezami, l-kawza ghad-danni riskontrati fil-bini ghandha tigi ricerkata fis-sigar tal-ewkaliptus pjantati fi proprjeta` ta' terzi fil-vicinanzi tal-korp in kwistjoni kif spjegat tant elokwentement u bi precizjoni fir-rapport tal-konsulent geotekniku Anthony Cassar fir-relazzjoni tieghu li tissuplimenta dik redatta mill-Arkitett u Inginier Civili Italo Raniolo u l-Avukat Albert Cammilleri. Jinghad b'referenza ghal din ta' l-ahhar illi gie eskluz li d-danni kienu dovuti ghal difett fil-kostruzzjoni, malgrad li 'mhux xi xempju ta' perfezzjoni edilizja', jew f'difett fis-swol li ma kienx bizzejjed sod biex isostni s-sulari li nbnew fuqu, malgrad it-tafal li jezisti fis-sottoswol. Il-Qorti wara li qieset b'attenzjoni kbira dak kollu relatat u migbur fil-processi kollha relatati, u hawnhekk ma llimitatx ruhha biss ghal dan il-process, taqbel bla riserva ma' dak kollu li jinghad fic-citati relazzjonijiet. Konsegwentement, tadottahom fl-interezza taghhom u tghid illi l-kawza unika ghad-danni huma s-sigar tal-ewkaliptus fi proprjeta` ta' terzi.

"Issa f'dan l-istadju u qabel l-indagni jekk hemmx kollegament bejn il-kawza tad-danni, jigifieri s-sigar, jew aktar preciz l-gheruq taghhom, u l-agir tal-konvenuti vis-à-vis ir-responsabbilita` taghhom, l-Qorti thoss li ghandha tindirizza l-ilment ta' l-atturi dwar li r-relazzjoni tal-esperti

kienet biss wahda preliminari li ma dahlitx u ma trattatx il-kwistjoni tar-responsabbilita`. Fil-waqt li dan huwa minnu din l-Qorti kif issa preseduta tghid li kellha kull diskrezzjoni li ma tirrimettix lura l-kawza f'idejn l-esperti taghha sabiex jindagaw fuq il-kwistjoni tar-responsabbilita`. Din id-diskrezzjoni hasset li kellha tezercitha u kien f'loku li tezercitha stante, li kien impellenti, ghaliex jesorbita mill-konoxxenzi ta' persuni li m'humiex teknici u esperti fil-materja in dizamina, kien l-aspett tekniku tal-kawza li permezz tar-relazzjoni, sejhilha preliminari jew le, gie ezawrjentement u, il-Qorti ssostni, konklussivament, stabbilit ghas-sodisfazjon u b'adezjoni taghha. Il-kwistjoni dwar responsabbilita` hija invece purament wahda legali li llum tinsab ezawrjentement trattata fis-sottomissjonijiet u l-atti l-ohra komponenti l-process u li allura jippermettu lill-Qorti li bl-akbar serenita' tasal hi ghall-konkluzjoni dwar jekk ir-responsabbilita` tippersistix jew le fil-konvenuti. Issa l-ferma konkluzjoni li waslet ghaliha din il-Qorti hi li m'hemmx fil-konvenuti r-responsabbilita` civili li tirrendihom passibbli ghad-danni. Amplifikati r-ragunijiet li kkonducewha f'din il-konkluzjoni, tissofferma fuq il-fatt li tant kien fattur mhux prevedibbli dak tas-sigar tal-ewkaliptus li l-ebda perit li xehed f'din il-kawza ma hadhom in konsiderazzjoni lanqas il-Professur Torpiano li gie ingaggjat mill-partijiet sabiex isolvi l-problema meta tfaccaw l-ewwel danni fis-sena 1997 kif ukoll kif affermat minn *Charlesworth* (Law of Negligence 2nd Ed. p.419) *"the duty of an architect is to use the care and skill of an architect of ordinary competence measured by the professional standard of the time*".

"In propositu ghall-Professur Torpiano donnu li wahda mill-istratagemmi difensjonali tal-konvenuti kien li jaddossaw kull eventwali htija fuqu. Din, bir-rispett kollu, kienet linja ta' difiza inaccettabbli; l-ewwel nett billi fl-aghar ipotesi kienet tannovera ruhha f'errur ta' gudizzju li ma hi qatt kolpuza jekk ma tirrizultax negligenza jew inkapacita`; it-tieni billi dak li ma kienx prevedibbli ghall-konvenuti setgha wkoll ma kienx prevedibbli ghal Professur Torpiano li madanakollu mhux il-konvenut u ma gie qatt kjamat in kawza u ghalhekk ipprivat minn kull opportunita` li jiddefendi ruhu. Kien wkoll destinat ghall-falliment l-

argument tal-konvenuti li avverrat novazjoni bil-fatt li l-obbligazzjoni taghhom giet sostitwita b'obbligazzjoni gdida li kien assuma l-imsemmi Professur Torpiano. Eccezzjoni tali ma setghet qatt ikollha success billi b'daqstant, anke jekk ghall-grazzja ta' l-argument, nibtet obbligazzjoni ohra, dik tal-konvenuti baqghet tale quale u ma gietx b'daqstant estinta u qatt ma setghet tigi estinta billi l-obbligazzjoni taghhom kienet u baqghet tali u ta' ordni pubbliku.

"Fil-fehma ta' din il-Qorti, kif gia accennat, hi l-kwistjoni tal-prevedibbilita` li tholl u torbot. Il-konvinciment taghha hu li xejn ma kien prevedibbli li l-gheruq tas-sigar fi proprjeta` ta' terzi setghu jikkawza l-istragi li kkawzaw u ghad jistghu jikkawzaw aktar, u forsi anke akbar, fin-nuqqas ta' interventi rimedjali li huma disponibbli lil kull minn hu ikkoncernat. Mhux konstatabbli sufficjentement li fil-kaz in dizamina kien hemm cirkostanzi ta' fatt (is-sigar appuntu) li setghtu nibtu suspetti jew dubbji li kienu ser jaffettwaw is-solidita' tal-bini aktar meta s-sigar in kwistjoni kienu f'dak iz-zmien xejn aktar minn xtieli. Ghalhekk, ghal fini ta' rikapitolazzjoni, il-kaz, fil-fehma tal-Qorti, huwa wiehed klassiku ta' "casus sentit dominus"."

"Ghaldaqstant, tiddeciedi u tiddisponi mill-kawza billi tichad it-talbiet tal-bank attur u tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti izda tichad l-ewwel eccezzjoni taghhom. Ghal dawk li huma l-ispejjez tal-kawza tiddeciedi li fic-cirkostanzi u tenut kont id-diffikultajiet tal-kwistjoni inerenti l-kawza dawn ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti."

II. L-APPELL

3. Is-socjeta` attrici intavolat appell minn din is-sentenza b'rikors ipprezentat fit-28 ta' April 2005. Hemmhekk hija elenkat tmien aggravji, li wara li fissrithom, talbet li din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ahwa Bigeni, tirrevokaha fil-kumplament billi tichad ukoll it-tieni eccezzjoni ta' l-istess konvenuti u tilqa' t-talbiet tas-socjeta` appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

4. Dawn il-konvenuti ikkontestaw l-appell b'risposta pprezentata minnhom fit-18 ta' Mejju 2005. Fiha huma wiegbu dettaljatament ghas-sottomissjonijiet kollha li saru mis-socjeta` appellanti u ddikjaraw li s-sentenza ta' l-ewwel Qorti hija gusta u ghalhekk tisthoqq li tigi kkonfermata minn din il-Qorti.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

5. Il-fatti l-aktar saljenti li taw lok ghal din il-kawza, fil-qosor hafna, huma s-segwenti:

a) Il-blokk t'appartamenti in kwistjoni nbena qrib is-sena 1987 mill-konvenut Carmel Bigeni u taht id-direzzjoni u s-supervizjoni ta' l-Arkitett u Inginier civili Victor Bigeni. Iz-zewg konvenuti huma ahwa. Sussegwentement, numru ta' appartamenti inbieghu lil diversi persuni, fosthom is-socjeta` attrici.

b) Madwar is-sena 1997 tfaccaw hsarat strutturali konsiderevoli fil-binja. Kien evidenti li l-bini strah u b'hekk gew ikkawzati diversi konsenturi serji, kemm vertikali u kemm ukoll orrizzjontali. Dawn il-hsarat kienu l-aktar ikkoncentrati fin-naha ta' wara tal-bini, fejn il-hajt ta' wara safa' parzjalment distakkat mill-hitan interni, u anke miel xi ftit 'il barra. Dawn il-hsarat strutturali kienu ta' natura severa u ghalhekk irrendew il-binja perikolanti.

c) Meta deheru l-imsemmija hsarat strutturali, s-socjeta` attrici, kif ukoll sidien ohra ta' appartamenti, intavolaw atti gudizzjarji kontra l-konvenuti, fosthom mandati kawtelatorji. Fil-kors ta' dawk il-proceduri jidher li l-partijiet kollha involuti kienu nkarigaw lill-professur Alex Torpiano biex jezamina il-fondi halli jipprova jistabilixxi l-kawza ta' l-istess hsarat strutturali, u biex jissuggerixxi liema kienu x-xoghlijiet rimedjali li kien hemm bzonn li jittiehdu biex isolvu l-problema bonarjament. Dan l-inkarigu nghata lill-professur Torpiano permezz ta' ittri datati 30 ta' Lulju 1997.

d) Billi dak iz-zmien is-sidien ta' l-appartamenti jidher li kienu qeghdin jimminacjaw li jifthu kawzi kontra l-konvenuti, dawn ta' l-ahhar baghtulhom ittra ufficjali datata

l-1 ta' Awissu 1997 (kopja taghha tinsab esebita bhala dokument B a fol. 18 fil-kawza citazzjoni numru 36/99 G1 fl-ismijiet **Victor Tonna nomine v. AIC Victor Bigeni et**), fejn informawhom li huma diga` kienu bdew jiehdu l-passi rimedjali neccessarji. F'din l-ittra *inter alia* jinghad hekk:
"Dan ix-xoghol qieghed isir bil-konoxxenza pjena taghkom. Gie miftiehem ukoll li dan ix-xoghol u kwalunwe xoghol fil-futur sejjer isir a spejjez taghhom u taht id-direzzjoni tal-perit professur Dottor Alex Torpiano u ghalhekk ma hemm l-ebda gustifikazzjoni ghaliex intom ghandkom tkompli theddu bi proceduri legali ulterjuri senjatament b'xi ftuh ta' xi citazzjoni li ma tkun qed isservi xejn aktar hlief li zzid l-ispejjez inutilment, stante li l-mittenti jaccettaw jaghmlu x-xoghol rimedjali ghal hsara li rrizultat."

e) Fl-istess xahar, cioe` Awissu 1997, il-perit Torpiano irrediga rapport li jinsab esebit bhala dokument C a fol. 19 *et sequitur* fl-atti tal-kawza msemmija, citazzjoni numru 36/99 G1. F'dan ir-rapport, l-imsemmi perit esprima l-opinjoni tieghu dwar il-kawza tal-hsarat strutturali in kwistjoni u indika f'hiex kellhom jikkonsistu x-xogholijiet rimedjali. L-ahhar paragrafu ta' dan ir-rapport jghid hekk:
"In conclusion and summary, I can state that the damage that has occurred to the apartment is due to sub-structure failure. This has resulted from a number of contributing factors, the most important of which is the absence of a reinforced concrete foundation, which would serve the purpose of reducing the pressure at the contact with the rock surface, (and hence reduce the possibility of overload), as well as to tie together all parts of the building, and enable it to bridge over local areas of weathered and fissured, not very compact, Coralline limestone overlying blue clay, susceptible to moisture changes by virture of its proximity to the edge of the Nadur plateau, and to surrounding gardens and other open ground. It is also possible that a leaking drainage disposal system, or a leaking water cistern, contributes to the weakening of the clay layer."

f) Waqt li kienu qeghdin isiru x-xoghlijiet rimedjali suggeriti mill-perit Torpiano, dan il-perit baghat lill-partijiet

kollha interessati l-ittra datata 12 ta’ Settembru 1997 li hija esebita bhala dokument F a fol. 26 fl-atti tal-kawza l-ohra msemmija, cioe` citazzjoni numru 36/99 G1. F’din l-ittra l-perit Torpiano, wara li spjega li l-inkarigu tieghu gie miftiehem bejn il-partijiet kollha involuti waqt seduta fil-Qorti, huwa kompla hekk:
“After a number of site inspections and investigations, I have recommended that reinforced concrete foundations, designed by myself, be installed at the foot of practically all walls, as indicated in the attached plan. As far as I am aware Gozo View Properties Ltd. have agreed to carry out all the recommended foundation works. In addition, it has been agreed that the rear elevation of one of the apartment blocks will be dismantled and rebuilt. Obviously the interventions will be completed by the makng good of all utilities, the casting of new groundslabs, the laying of new floor/wall tiles in the groundfloor, and re-decorating.”

Aktar l’isfel f’din l-ittra l-perit Torpiano spjega hekk:
“I have to point out that although I am professionally, and morally, convinced of the correctness of the interventions proposed, and of the fact that no further damage should occur in the future, I cannot in fact guarantee that no movement will ever occur again. This is by virtue of the nature of the problem and the degree of uncertainty that it necessarily contains. I am <u>not</u> assuming responsibility for the integrity of the apartment block; this responsibility remains with Gozo View Properties Ltd., and Perit V. Bigeni. You will understand that it is not reasonable for it to be otherwise.”

Jidher li mhux kulhadd kien konvint mis-soluzzjoni li kien ippropona l-perit Torpiano ghaliex fl-istess ittra huwa jghid:
“Not everybody may agree about the methodology but I will stand by my opinion, or not stand at all.”

g) Ix-xoghlijiet kollha rimedjali li ordna li jsiru l-perit Torpiano gew esegwiti mill-konvenuti u mix-xhieda tal-konvenut Carmelo Bigeni jirrizulta li dan sar b’nefqa da parti ta’ l-istess konvenuti ta’ madwar hmistax-il elf jew

sbatax-il elf lira Maltija. Biex wiehed jiehu ideja tajba ta' kif saru x-xoghlijiet rimedjali, konsistenti fi travi tal-konkos rinforzat bl-azzar biex jissahhu l-pedamenti tal-binja, u dana kif suggerit mill-perit Torpiano, wiehed jista' jara z-zewg fotagrafiji li jinsabu a fol. 167 fl-atti ta' l-odjerna kawza.

h) Sfortunatament irrizulta li l-imsemmija xoghlijiet rimedjali ma kienux effettivi. Infatti, wara ftit tax-xhur, il-binja regghet strahet u deheru l-istess konsenturi u hsarat strutturali simili ghal dawk li kienu tfaccaw qabel saru l-imsemmija xoghlijiet rimedjali. Dawn il-hsarat huma ahjar deskritti fir-rapport redatt mill-perit Torpiano u li huwa datat 15 ta' Ottubru 1998. Dan ir-rapport jinsab esebit bhala dokument E a fol. 24 u 25 fl-atti tal-kawza l-ohra msemmija cioe` citazzjoni numru 36/99 G1. F'dan ir-rapport il-perit ikompli jghid hekk:
"It appears that the foundation under the rear wall of the east apartment may not have stabilised yet, and may still be displacing downwards towards the east. It is possible that this displacement stops in the near future; it is also possible, however, that there are cavities and/or fissures underneath the foundations in this location. It is noted that this wall is adjacent to an open soil area; changes in moisture content with the seasons may contribute to this displacement."

Fl-istess rapport, il-perit Torpiano kompla jghid hekk:
"In these circumstances, I can recommend one of two options. The first is to continue the monitoring of the movement of this wall, by means of movement gauges, until it is clear that the wall has stabilised."

It-tieni opzjoni suggerita mill-perit Torpiano kienet illi jkomplu jigu konsolidati l-pedamenti tal-binja billi:
".... the fissured depths or cavities be by-passed by means of micro-piles taking the load from the superstructure to a more stable sub-soil layer. Micro-piles consist of small diameter (150 – 200mm) holes drilled to a depth of at least 3m, and filled with reinforced concrete. In this case the micro-piles could be drilled mainly from

the outside, or from the terrace, so as to avoid the disturbance of the interior once again."

i) Jidher li l-partijiet kollha interessati ma lahqu l-ebda ftehim bejniethom li jadoperaw xi wahda minn iz-zewg opzjonijiet suggeriti mill-perit Torpiano, u b'hekk faqqsu sitt kawzi li jissemmew fis-sentenza appellata. Kwantu jirrigwarda l-proceduri odjerni pendenti quddiem din il-Qorti, il-kawza odjerna tas-socjeta` appellanti giet istitwita fl-4 ta' Novembru 1998. Kawza li gia` issemmiet, f'citazzjoni 36/99 G1 maghmula minn Victor Tonna nomine giet intavolata fit-2 ta' Marzu 1999, waqt li l-kawza l-ohra pendenti quddiem din il-Qorti cioe` dik istitwita mill-konjigi Farrugia Citazzjoni Nru. 61/99GI giet prezentata fil-Qorti fl-20 ta' April 1999.

6. Jirrizulta li l-ewwel Qorti semghet dawn is-sitt kawzi kontestwalment u tat sentenza wahda motivata, ezattament fil-kawza odjerna, u mbaghad applikat il-konkluzjonijiet raggunti minnha f'din is-sentenza, ghas-sentenzi l-ohra li tat fil-kawzi msemmija maghmula mis-sidien l-ohra involuti fil-kwisjtoni.

7. Fis-seduta tal-25 ta' Gunju 1999 l-ewwel Qorti nnominat lill-arkitett u inginier civili Italo Raniolo bhala perit tekniku u lil Dr. Albert Camilleri biex jassistieh bhala perit legali. Din in-nomina saret bil-qbil tal-partijiet u l-inkarigu moghti lill-periti kien ezattament li jistabilixxu l-fatturi li wasslu ghal hsara lamentata, kif ukoll li f'kaz li tirrizulta xi responsabbilita`, jghidu min hu responsabbli ghall-istess hsara. Jirrizulta mill-verbal tas-seduta mizmuma mill-ewwel Qorti fl-20 ta' Marzu 2002 (ara fol. 30) li gie verbalizzat li l-partijiet qablu li l-perit tekniku Italo Raniolo nghata l-fakolta` li jista' jikkonsulta nies teknici ohra biex jaghmlu testijiet fuq is-sit meritu ta' din il-kawza.

Il-perit tekniku wara li spezzjona l-fondi u wara li ha in konsiderazzjoni r-rizultanzi tar-rapporti tal-professur Torpiano li ssemmew aktar qabel, hass in-necessita` li jkollu "geological survey" tat-terren fil-vicinanzi immedjati tal-pedamenti tal-blokk ta' appartamenti in kwistjoni u dana partikolarment fuq in-naha ta' wara tal-blokk. Ghal

dan l-iskop il-perit tekniku ghamel uzu mill-fakolta` li kienu tawh il-partijiet kollha fil-kawza u kkonsulta u talab l-ghajnuna ta' l-espert f'dan il-qasam cioe` il-perit Anthony Cassar bhala konsulent geotekniku.

8. Il-perit Cassar esegwixxa l-inkarigu li gie moghti lilu mill-perit gudizzjarju, il-perit Raniolo. Fil-fatt huwa pprezenta zewg rapporti, l-ewwel wiehed f'nofs Gunju 2000, fejn il-konsulent esprima l-fehma li kien ferm probabbli li l-kagun ta' l-abbassamenti fil-pedamenti kienu dovuti ghal "shrinkage" tal-materjal ta' taht il-pedamenti, primarjament it-tafal, u dan kien dovut ghal nuqqas ta' ilma fl-istess tafal. Dan in-nuqqas ta' ilma fl-istrati tat-tafal ta' taht il-pedamenti gie attribwit mhux biss ghall-effetti stagonali izda pjuttost minhabba s-sigar ta' l-ewkaliptus imwahhla qrib il-pedamenti tal-fond in kwisjtoni u li jinsabu fil-fond kontigwu proprjeta` ta' terzi persuni. Billi t-testijiet li ghamel il-perit Cassar saru fix-xahar ta' Mejju, u cioe` qabel ma kien dahal is-sajf, gie suggerit li jsiru testijiet ohra ghall-habta tat-tmiem tas-sajf u qabel ix-xitwa biex titkejjel il-varjazzjoni ta' l-umdita` kontenuta fit-tafal wara s-sajf u din tigi paragunata mar-rizultati ta' l-ewwel rapport. Il-perit Cassar ghamel l-imsemmija testijiet ulterjuri f'Settembru 2000 u f'Ottubru 2000; huwa pprezenta t-tieni rapport tieghu li kkonferma l-konkluzjonijiet ta' l-ewwel rapport. Dawn iz-zewg rapporti tal-perit Cassar jinsabu a fol. 45 *et sequitur* tal-process.

9. Il-periti gudizzjarji nominati mill-ewwel Qorti cioe` l-perit tekniku Italo Raniolo u l-perit legali Dr. Albert Camilleri, ipprezentaw rapport preliminari fil-21 ta' Frar 2002 (ara fol. 36 *et sequitur* tal-process). F'dan ir-rapport preliminari taghhom il-periti gudizzjarji kkonkludew hekk:
"Illi l-perit wara li studja bir-reqqa z-zewg rapporti tal-geotekniku, il-perit Anthony Cassar, jaqbel mal-konkluzjonijiet tieghu u jhoss illi <u>l-kawza principali ta' l-ispostament fis-sottoswol tal-blokk ta' flats mertu ta' dawn il-kawzi hija s-sigar ta' Ewkaliputs</u> li jinsabu mhawlin fil-fond kontigwu, proprjeta` ta' terzi.

"It-terren sottostanti l-fond taht konsiderazzjoni huwa terren tafli li ma jistax jippermetti li sigar li ghandhom

gheruq li jassorbu kwantita` ta’ ilma konsiderevoli mis-sottoswol jikkondividu ezistenza ma’ zvilupp urban.

“F) Illi din il-konkluzjoni tqajjem kwistjonijiet legali godda mhux kontemplati f’dawn il-kawzi u dana ghaliex fl-opinjoni ta’ l-esponenti jekk ma jinqalghux dawn is-sigar ma jistax ikun hemm soluzzjoni permanenti. Ghalhekk l-esponenti hassew illi kellhom igibu dawn ir-rizultanzi a konjizzjoni tal-partijiet qabel ma jidhlu f’rimedji ohra li hemm bzonn isiru.” (sottolinear ta’ din il-Qorti)

10. L-ewwel Qorti kompliet tigbor il-provi li resqulha l-partijiet, u sabet ruhha bazikament rinfaccjata b’zewg opinjonijiet teknici pjuttost konfliggenti dwar il-kawza tal-hsarat ingenti strutturali meritu tal-kawza. Fuq naha wahda, is-socjeta` appellanti u s-sidien l-ohra sahhqu li l-binja strahet u gew ikkawzati l-imsemmija hsarat strutturali ghaliex l-istess binja qatt ma kellha tinbena direttament fuq il-blat artab li kien gholi xi metru u nofs u li tahtu kien hemm xi tafal. Skond is-socjeta` appellanti l-ahjar prattika ta’ xoghol kellha tkun li qabel xejn jissaffa’ il-blat artab u li fuq l-istess blat tinghatha sodda jew pjattaforma ta’ konkrit rinforzat u l-binja titla’ fuq din il-pjattaforma biex hekk il-piz taghha jkun mifrux fuq il-footprint kollu u mhux biss fuq il-hitan li jghamlu kuntatt ma’ l-art. Min-naha l-ohra, il-konvenuti sostnew li l-blat artab li bnew fuqu direttament kien sod bizzejjed biex jiflah il-piz tal-kostruzzjoni li ghamlu fuqu. Il-konvenuti sostnew li l-bini strah minhabba kawza imprevedibbli u cioe` l-gheruq aggressivi tas-sigar ta’ l-ewkaliptus li kienu jinsabu fi gnien kontigwu proprjeta` ta’ terzi. L-imsemmija gheruq xorbu kwantita` ta’ ilma mit-tafal taht il-blat, il-volum tat-tafal gie redott u b’hekk gie krejat spazju vojt taht il-blat li mbaghad ikkawza c-cediment tal-blat. Il-konvenuti sostnew ukoll li bix-xoghlijiet rimedjali li ghamlu taht is-supervizjoni tal-perit Torpiano huma fil-fatt kienu firxu l-piz tal-binja fuq area ferm ikbar tal-blat, izda din is-soluzzjoni ma rnexxietx proprju ghaliex id-difett ma kienx fil-blat artab taht il-pedamenti tal-binja izda l-kawza tal-hsarat kienet gejja mill-effett ta’ l-gheruq ta’ l-imsemmija sigar ta’ l-ewkaliptus. Biex isahhu din it-tezi taghhom il-konvenuti gabu l-opinjoni *ex parte* tal-perit Albert Cauchi, kif ukoll

irriferew ghall-kaz ta' Carmelo Meilak li bena fuq tlett sulari fuq sit adjacenti ghall-blokk ta' appartamenti in kwistjoni. Irrizulta li dan ta' l-ahhar kien bena fuq pjattaforma tal-konkos, izda xorta wahda l-binja tieghu garbet hsarat strutturali simili ghall-hsarat riskontrati fil-blokk meritu tal-kawza.

11. Kif rajna, l-ewwel Qorti ddecidiet il-kawza billi fl-ewwel lok cahdet l-ewwel eccezzjoni ta' natura legali sollevata mill-konvenuti u fit-tieni lok cahdet it-talbiet tas-socjeta` attrici billi addottat ir-relazzjoni tal-perit u inginier civili Italo Raniolo u ta' l-avukat Dr. Albert Camilleri, kif din ir-relazzjoni kienet supplimentata bir-rapport tal-konsulent geotekniku Anthony Cassar. L-ewwel Qorti irriteniet illi l-kawza unika ghad-danni huma s-sigar ta' l-ewkaliptus fi proprjeta` ta' terzi. L-ewwel Qorti qabel waslet ghal din il-konkluzjoni ghamlet riflessjoinijiet ta' natura legali marbuta ma' l-Artikolu 1638 tal-Kodici Civili li fuqu hija bbazata l-kawza odjerna. Hija korrettament irriteniet illi r-responsabbilita` ta' l-arkitett u tal-bennej derivanti mill-imsemmi artikolu tal-ligi m'hijiex wahda assoluta cioe` "of strict liability" u ghalhekk il-kolpa trid tigi accertata u pruvata billi din qatt ma hija prezunta. L-ewwel Qorti ccitat minn Charlesworth (Law of Negligence Second Edition, 419) fejn jinghad:
"The duty of an architect is to use the care and skill of an architect of ordinary competence measured by the professional standard of the time."

12. Wara li l-Qorti tat ir-retroxena shiha tal-kawza, qabel ma tghaddi biex tezamina l-aggravji li ressqet is-socjeta` appellanti ghandha tirrileva li l-konvenuti ma ressqu ebda appell incidentali dwar l-ewwel eccezzjoni taghhom u li, kif inghad, giet michuda mill-ewwel Qorti. Jirrizulta wkoll li s-socjeta` appellanti ma ressqitx kritika dwar ir-riflessjonijiet ta' natura legali li ghamlet l-ewwel Qorti in konnessjoni ma' l-imsemmi artikolu 1638 tal-kodici civili. Bazikament fl-appell taghha s-socjeta` appellanti qeghda ssostni li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi akkwiziti fil-process u b'hekk applikat b'mod zbaljat u skorrett l-imsemmija principji legali li hija kienet fissret b'mod korrett.

13 Kif diga` inghad din il-Qorti ttrattat kontestwalment l-imsemmija tlett kawzi li huma pendenti quddiemha. Dak li nghad sa issa japplika wkoll ghaz-zewg kawzi l-ohra u similment dak li sejjer jinghad fil-kumplament ta' din is-sentenza japplika wkoll ghaz-zewg kawzi l-ohra cioe` dawk li jgibu n-numru tac-citazzjoni 36/99 u 61/99 fl-ismijiet **Victor Tonna noe v. AIC Victor Bigeni et** u **Joseph Farrugia et v. AIC Victor Bigeni et** rispettivament..

14. L-aggravji tas-socjeta` appellanti jistghu jigu sintetizzati hekk:
1. li l-ewwel Qorti njorat il-fatt li l-konvenuti assumew ir-responsabbilita` ghall-hsarat fil-fond;

2. li l-ewwel Qorti bbazat is-sentenza taghha fuq konkluzjoni teknika zbaljata li wasal ghaliha l-perit tekniku nominat minnha;

3. li meta bnew, il-konvenuti ma hadux il-pekawzjonijiet necessarji nonostante li s-sigar ta' l-ewkaliptus kienu diga` hemm meta il-konvenuti bdew jibnu;

4. li l-ewwel Qorti bbazat ruhha fuq relazzjoni tal-periti nominati minnha li effettivament kienet wahda nulla;

5. li l-ewwel Qorti ma fehmitx sewwa r-relazzjoni peritali tal-periti nominati minnha ghaliex dawn ma rrelatawx li l-gheruq tas-sigar kienu l-unika kawza ghall-hsarat li ssuccedew fil-binja, kif qalet fis-sentenza appellata;

6. li l-ewwel Qorti strahet fuq rapport preliminari tal-periti nominati minnha li ma kienx jiffoka verament fuq il-mertu veru tal-kawza. Dan il-meritu veru tal-kawza kien il-kwistjoni jekk il-konvenuti kenux hadu l-prekawzjonijiet kollha necessarji tenut kont tas-sottoswol tat-tafal u kif ukoll tas-sigar ta' l-ewkaliptus fil-vicin;

7. li jekk l-aggravju precedenti ma jintlaqax u jigi ritenut lill-periti gudizzjarji kienu ffokaw fuq il-meritu veru tal-

kawza, dan ikun iwassal ghall-konkluzjoni li binja fuq is-sottoswol taflija tibqa’ dejjem ghar-riskju tas-sid ghaliex il-perit u l-kuntrattur ikunu ezenti mir-responsabbilita` taht l-Artikolu 1638 tal-kodici civili;

8. li l-konvenuti ma jistghux jispostaw ir-responsabbilita` taghhom fuq il-perit professur Torpiano li kien gie inkarigat mix-xoghlijiet rimedjali u li kienu effettivament saru mill-konvenuti.

15. Jidher li r-raba’ aggravju fuq imsemmi jinvolvi kwistjoni legali procedurali li ghandha tigi investita qabel l-aggravji l-ohra fuq elenkati. Dana ghaliex jekk dan ir-raba’ aggravju jkollu ezitu pozittiv hija tkun trid taghti provvediment idoneju u opportun u ghalhekk x’aktarx li ma jkunx hemm bzonn li l-Qorti tidhol biex tinvestiga l-aggravji l-ohra fuq imsemmija.

16. Ghandu jinghad ukoll illi dawn l-ahhar imsemmija aggravji, kollha kemm huma, grosso modo, jikkritikaw l-apprezzament tal-provi li jinstab fis-sentenza appellata. F’dan ir-rigward ta’ min wiehed izomm quddiem ghajnejh li din il-Qorti ta’ revizjoni kostantament issegwi l-principju li tali apprezzament tal-provi li jkun maghmul mill-ewwel Qorti ma jigix minnha disturbat leggerment u li meta taghmel hekk irid ikun hemm raguni gravi u impellanti u cioe` ghax tkun konvinta li l-ewwel Qorti inkorriet fi zball manifest dwar l-apprezzament ta’ l-istess provi.

17. **<u>Ir-raba’ aggravju</u>**

B’dan l-aggravju s-socjeta` appellanti qeghda tissottometti li r-relazzjoni tal-Perit Raniolo u ta’ l-Avukat Camilleri hija nulla u nvalida ghaliex ma tissodisfax il-vot ta’ l-Artikolu 665(1) tal-Kap. 12 tal-ligijiet ta’ Malta. Ir-rapport ta’ dawn il-periti ma fihx l-investigazzjonijiet li huma ghamlu, lanqas ir-ragunijiet taghhom imma jibbaza ruhu fuq l-investigazzjoijiet u l-fehmiet ta’ terzi mhux awtorizzati. Is-socjeta` appellanti tghid li anke jekk il-partijiet qablu li l-perit tekniku seta’ jikkonsulta tekniku iehor dan il-fatt ma jissanax in-nullita`, ghaliex xorta wahda kien mistenni f’dawk ic-cirkostanzi li dan il-perit li jigi konsultat ikun nominat mill-Qorti. L-aktar li hu oggezzjonabbli huwa

wkoll li l-Perit Raniolo u l-Avukat Camilleri strahu u addottaw ir-relazzjoni tal-Perit Cassar minghajr ma jaghtu lanqas xi raguni taghhom dwar dan biex b'hekk is-sentenza appellata strahet fuq ir-rapport tal-Perit Cassar li lanqas kien espert nominat mill-Qorti.

18. Dan l-aggravju m'huwiex gustifikat. Din il-Qorti kkonstat illi periti nominati mill-ewwel Qorti imxew b'mod mill-aktar trasparenti mal-partijiet kollha u s-socjeta` attrici kellha l-mezzi kollha ghad-dispozizzjoni taghha biex tikkontrolla l-operat ta' l-istess esperti. Din il-Qorti ma tistax tifhem kif din l-eccezzjoni tan-nullita` fir-relazzjoni qed iqajmuha issa cioe` fl-istadju ta' l-appell, meta, kieku verament kienu jemmnu fiha, kienu jqajmuha fl-istadju opportun quddiem l-ewwel Qorti. B'dana l-aggravju s-socjeta` appellanti qeghda tallega li kien hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega fir-relazzjoni tal-periti nominati mill-ewwel Qorti. Madanakollu t-tieni subartikolu ta' l-Artikolu 789 tal-Kodici u Organizzazzjoni u Procedura Civili jiprojbixxi li titqajjem eccezzjoni bhal din: "meta l-parti li taghtiha tkun baqghet taghmel jew, ghad li tkun taf biha, tkun halliet li jibqghu jsiru atti ohra wara, minghajr ma teccepixxi dik in-nullita`." Fil-fatt, kif diga` inghad, din l-eccezzjoni ma tqajmitx quddiem l-ewwel Qorti, u ezami tal-process jindika minghajr ebda ombra ta' dubju li wara li l-imsemmija periti pprezentaw ir-relazzjoni taghhom, is-socjeta` attrici ghamlet sensiela shiha ta' atti sakemm fettlilha tqajjem din l-eccezzjoni fir-rikors ta' l-appell. Hija ghalhekk haga evidenti li dan ir-raba' aggravju tas-socjeta` appellanti huwa totalment ingustifikat u ma jistax jintlaqa'.

19. **<u>L-Ewwel Aggravju</u>**

Is-socjeta` appellanti b'dana l-aggravju qeghda tilmenta li l-ewwel Qorti ma tat l-ebda piz anzi skartat ghal kollox il-fatt li l-konvenuti, permezz ta' l-ittra ufficcjali taghhom ta' l-1 ta' Awissu 1997, kienu accettaw ir-responsabbilita` u ddikjaraw li ser jaghmlu kwalunkwe xogholijiet rimedjali. Din l-ittra ufficjali din il-Qorti diga` ghamlet accenn ghaliha fil-parti precedenti ta' din is-sentenza ezattament fil-paragrafu 5(d).

20. Huwa veru li l-ewwel Qorti ma semmietx l-imsemmija ittra ufficjali fis-sentenza appellata. Madanakollu, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, dik l-ittra ufficjali ma tikkontjeniex vera u proprja dikjarazzjoni ta' ammissjoni ta' responsabbilita` ghall-hsarat strutturali in kwistjoni. Dana qed jinghad ghaliex dik l-ittra ghandha tigi nterpretata fil-kuntest taz-zmien u tac-cirkostanzi li kienu jezistu u kienu maghrufa meta l-istess ittra ufficjali ntbaghtet. Dak iz-zmien il-konvenuti kienu qablu mas-sidien ta' l-appartamenti li l-istess konvenuti jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali kollha li kien sejjer jordna li jsiru l-Perit Torpiano, perit li gie nkarigat <u>mill-partijiet kollha interessati</u>, biex il-pendenza tigi transatta. Dak iz-zmien hadd ma kien jahseb li dawk ix-xoghlijiet, li evidentement kienu ta' certu valur ghax lahqu s-somma ta' bejn Lm15,000 u Lm17,000, ma kenux sejrin jirnexxu u jaghtu r-rizultat mixtieq. Ghalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti dik l-ittra ufficjali ma tistax ikollha l-effett li tinnewtralizza t-tieni eccezzjoni li taw il-konvenuti fil-kawza odjerna.

21. **<u>It-Tieni Aggravju</u>**

Bit-tieni aggravju taghha, s-socjeta` appellanti qeghda tissottometti li l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni zbaljata ghaliex ibbazat ruhha fuq raport preliminari tal-perit tekniku. Dan il-perit kien irrelata li l-kawza tal-hsarat kbar li kien hemm fl-appartament tas-socjeta` appellanti kienet l-effett dirett ta' l-gheruq tas-sigar ta' l-ewkaliptus li kien hemm fil-gnien ta' residenza ta' terzi, liema gnien huwa kontigwu ghall-art li fuqha hemm il-korp ta' appartamenti li minnu jifforma parti l-appartament tas-socjeta` appellanti. Gie sottomess li din il-konkluzjoni tal-perit hija wahda zbaljata ghaliex il-kawza principali tal-hsarat u possibbilita` ta' cediment tal-blokk kollu kien il-fatt li l-appellati, meta ghamlu l-kostruzzjoni tal-blokk, m'ghamlux pedamenti kif titlob is-sengha u l-arti kif ukoll ma tawx kaz tal-fatt li taht il-blat ossia torba kien hemm it-tafal u l-konsegwenzi kollha li dan gieb mieghu fosthom il-movimenti li jista' jaghmel it-tafal matul is-snin.

22. Kif diga` intqal f'din is-sentenza, l-ewwel Qorti kellha quddiemha zewg opinjonijiet teknici pjuttost konfliggenti. L-ewwel Qorti ghazlet li timxi u taghmel taghha l-

konkluzjonijiet u l-opinjonijiet espressi mill-periti nominati minnha u ma mxietx fuq l-opinjoni teknika tal-Perit Torpiano. Huwa risaput illi l-perizja hija wiehed mill-modi kif wiehed jaghmel il-prova f'kawza. Fl-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi relevanti u cioe` fil-valutazzjoni taz-zewg opinjonijiet konfliggenti teknici li kellha quddiemha, ma giex muri li l-ewwel Qorti nkorriet f'xi zball wisq inqas f'xi zball manifest. Konsegwentement, din il-Qorti ma tara l-ebda raguni ghala ghandha tiddisturba d-diskrezzjoni li uzat l-ewwel Qorti fl-apprezzament tal-provi relattivi ghall-opinjonijiet teknici espressi fl-atti tal-kawza. Ghalhekk anke dana l-aggravju ma jistax jintlaqa'.

23. **<u>It-Tielet Aggravju</u>**
Is-socjeta` appellanti qeghda tissottometti li anke li kieku s-sigar ta' l-ewkaliptus kienu l-unika raguni ghall-hsarat ikkagunati fil-proprjeta` tas-socjeta` appellanti, dan qatt ma jista' jitqies bhala "kaz klassiku ta' *casus sentit dominus*" kif qieset l-ewwel Qorti. Infatti s-sigar kienu hemm meta l-appellati bdew jibnu fil-proprjeta` taghhom u l-konvenuti kellhom jiehdu kull prekawzjoni sabiex dawn ma jikkawzawx hsarat fil-bini.

24. Anke hawnhekk si tratta ta' apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti. Jirrizulta verament li s-sigar ta' l-ewkaliptus kienu hemm meta l-konvenuti bnew il-kostruzzjoni in kwistjoni. Madanakollu, dak iz-zmien dawk is-sigar kienu pjuttost zghar (ara r-ritratt a fol. 258). Din il-Qorti ghamlet ezami akkurat ta' l-atti processwali u tikkondividi dak li qalet l-ewwel Qorti u cioe` li xejn ma kien prevedibbli li l-gheruq tas-sigar in kwistjoni fi proprjeta` ta' terzi setghu jikkawzaw l-istragi li kkawzaw. L-ewwel Qorti stabbiliet korrettement l-indoli legali tar-responsabbilita` ta' l-arkitett u tal-kuntrattur li tiskaturixxi mill-imsemmi Artikolu 1638 tal-Kodici Civili. Nonostante li din hija dispozizzjoni ta' ordni pubbliku gie stabbilit, anke fil-gurisprudenza taghna (ara per ezempju s-sentenza **Aquilina v. Sciortino** deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Dicembru 1955 li hi riportata fil-kollezzjoni Vol. XXXIX part I pg 442), li dana l-artikolu ma jistabilixxi ebda prezunzjoni ta' kolpa *juris et de jure* kontra l-imprenditur u l-arkitett

izda invece kull f’kaz tali kolpa tkun trid tigi pruvata kontra taghhom. Fl-istess sentenza insibu li l-kolpa in kwistjoni hija wahda ta’ natura kontrattwali u mhux akkwiljana. Kwantu ghal liema grad ta’ kolpa jehtieg li tigi pruvata kontra taghhom l-istess sentenza ccitat is-sentenza li ssemmi l-ewwel Qorti cioe` **Vella v. Scerri** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-28 ta’ Novembru 1862 kif ukoll is-silta minn Charlesworth, Law of Negligence li ukoll tinsab citata fis-sentenza appellata fejn jinghad li “the duty of an architect is to use the care and skill of an architect of ordinary competence measured by the professional standard of the time.” Din il-Qorti jidhrilha li l-fattur tas-sigar ma kienx wiehed prevedibbli, kif sewwa kkonkludiet l-ewwel Qorti. L-ewwel Qorti qalet: “li l-ebda perit li xehed f’din il-kawza ma hadhom in konsiderazzjoni. Lanqas il-Professur Torpiano.” In fatti l-perit tas-socjeta` appellanti stess, meta gie mistoqsi jekk innutax is-sigar meta gie inkarigat minnha wara li dehru l-hsarat irrisponda hekk:
“Ie, ghal ewwel ma gbitx l-attenzjoni fuq is-sigar ghaliex qatt ma hadt konsiderazzjoni ta’ sigar li jistghu jaffettwaw b’tali mod jigifieri ta’ kif gie affettwat dan il-blokk bini” (ara x-xiehda tal-Perit Joseph Dimech a fol. 170 tal-process).

25. **<u>Il-Hames Aggravju</u>**
B’dana l-aggravju s-socjeta` appellanti qeghda tissottometti li l-ewwel Qorti ma fehmitx sewwa r-relazzjoni peritali tal-periti nominati minnha ghaliex hija qalet li r-rapporti teknici jghidu li s-sigar kienu l-<u>kawza unika</u> waqt li r-rapporti jghidu li s-sigar kienu l-<u>kawza principali</u>. Is-socjeta` appellanti targumenta illi mir-rapport ta’ l-imsemmija periti kien allura johrog li kien prevedibbli ghall-konvenuti li jekk fil-pedamenti ma jaghmlux dawk l-istrutturi u materjal necessarju biex tali pedamenti ma jcedux, meta jkun hemm “shrinkage” tat-tafal sottostanti, dan kien se jikkawza c-cediment tal-pedament u tal-bini sovrastanti.

26. Il-precizazzjoni li qeghda taghmel is-socjeta` appellanti f’dana l-aggravju hija korretta. Madanakollu, dana ma jfissirx li l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni skorretta. Dana qieghed jinghad ghaliex huwa fatt maghruf li t-tafal jintefah u jirtab meta jixrob l-ilma u

jinxtorob u jickien u jibbies meta jinxef. Allura l-alternanza staggonali tas-sottoswol li jkun maghmul mit-tafal tista' taffettwa l-pedamenti tal-binja li tkun mibnija fuq it-tafal. Fil-kaz odjern irrizulta li l-pedamenti tpoggew direttament fuq saff gholi xi metru u nofs ta' blat artab li tahtu kien hemm it-tafal. Dan ifisser illi l-effetti ta' l-alternanza staggonali x'aktarx kellha tkun ferm inqas ladarba t-tafal ma kienx fil-wicc izda kien mghotti bis-saff imsemmi ta' blat. Kif inghad fil-paragrafu precedenti, din il-Qorti jidhrilha, bhal l-ewwel Qorti li ma kienx prevedibbli li l-gheruq tas-sigar ta' l-ewkaliptus, li kienu xtieli pjuttost zghar dak iz-zmien u li kienu jinsabu fil-fond kontigwu tat-terzi, kien se jkollhom l-gheruq taghhom tant aggressivi li jinvadu t-tafal taht is-sottoswol tal-binja in kwistjoni u jikkawzaw l-istragi li kkawzaw. Ghalhekk anke dana l-aggravju ma jistax jintlaqa'.

27. **Is-Sitt Aggravju**

Il-kritika tas-socjeta` appellanti hija fis-sens li r-rapport tal-periti nominati mill-ewwel Qorti ma kienx jiffoka fuq il-meritu veru tal-kawza odjerna. Fi kliem is-socjeta` appellanti stess:

"... intenzjonament jew le, l-investigazzjoni tal-Periti teknici ma baqghetx fokata fuq il-meritu veru tal-kawza odjerna u cioe` dwar ir-responsabbilita` o meno tal-konvenuti taht l-Artikolu 1638 tal-kodici civili u allura jekk kienx hemm difett fil-mod kif saru l-pedamenti li jaghmilhom responsabbli ghad-danni rizultanti minn tali difett u dan portikolarment tenut kont tas-sottoswol tat-tafal u s-sigar ta' l-ewkaliptus fil-vicin. Infatti fl-istess relazzjoni tal-Perit Raniolo u Zammit jammettu li sussegwentement ghall-hatra taghhom kien sar aktar urgenti li "qabel xejn jigu stabbiliti l-fatturi li kienu qed jikkawzaw il-hsarat fl-appartamenti u x'rimedji jistghu jsiru biex jitwaqqfu darba ghal dejjem dawn il-hsarat" u "illi ghalhekk dan ir-rapport la jidhol fil-kwistjoni tar-responsabbilita` u lanqas tad-danni" li allura sehhew minhabba dak li l-atturi jsostnu kienu difetti fil-kostruzzjoni tal-pedamenti. Dak li rrelataw dwaru il-periti kien dwar il-kawza prossima – f'dak il-mument, *ex nunc* – ta' dak li kien qed jikkawza principalment ix-*Shrinkage* tat-tafal u konsegwenti cedimenti sabiex urgentement iwassalhom ghar-rimedji

suggeribbli f'dak l-istadju. F'dan is-sens ir-rapport issejjah wiehed "preliminari". Mentri l-meritu tal-kawza huwa xorta ohra u cioe` jekk il-pedamenti li saru mill-Artikett u kuntrattur konvenuti kienux pedamenti li Artikett u kuntrattur ta' kompetenza ordinarja – li allura jafu li hemm sottoswol tat-tafal li a kawza kemm tan-natura tieghu meta jitlef l-ilma jwassal ghal *Shrinkage* – jadoperaw skond l-arti u s-sengha biex meta jkun hemm tali *shrinkage* l-pedamenti u l-bini sovrastanti ma jcedux. Ir-rizultat ta' dan huwa li b'kull rispett li l-ewwel Onorabbli Qorti strahet fuq rapporti li ma kienux intenzjonati u effettivament ma rrelatawx dwar il-meritu tal-kawzau cioe` dak li fi kliem din l-Onorabbli Qorti fis-sentenza taghha "Vella vs. Xerri 1862" – kwotata mill-ewwel Qorti – qalet li jikkonsisti "*che egli sia stato in colpa nel non avere osservato e preveduto il difetto della costruzione ed il vizio del suolo*". L-ewwel Onorabbli Qorti dehrilha li ma kellhiex bzonn l-assistenza tal-periti teknici sabiex tasal ghall-konkluzjoni dwar il-kwistjoni tar-responsabbilita` ghax din hija "invece purament wahda legali". Kif qalet l-ewwel Qorti stess il-kejl li ghandu jigu uzat biex tigi determinate il-kwistjoni hija "the care and skill of an architect or ordinary competence measured by the professional standard of time". Dan jirrikjedi li l-gudikant ipoggi ruhu fiz-zarbun ta' "architect of ordinary competence" li jaf x'inhuma l-"professional standards" ta' perit. Dan ma jistax isir minghajr assistenza teknika. Il-periti teknici, ghalkemm kienu inkarigati espressament mill-Qorti biex jirrelataw fuq il-kwistjoni tar-responsabbilita` (kif jirrizulta mid-digriet tal-hatra taghhom) dan ma ghamluhx. Il-Qorti irrimarkat li l-periti teknici ma sabux li d-danni kienu dovuti ghal xi difett fil-kostruzzjoni. Din pero` ma hijiex risposta ghad-domanda li tirrizolvi l-meritu tal-kawza u cioe` jekk il-konvenuti hadux il-prekawzjonijiet kollha necessarji fic-cirkostanzi."

28. Fil-fehma ta' din il-Qorti anke dana l-aggravju m'ghandu l-ebda fondatezza u validita`. Il-periti nominati mill-ewwel Qorti spjegaw ghaliex hassew li kellhom fl-ewwel lok jirrelataw b'mod preliminari. Jirrizulta li fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 2003 l-avukat tal-konvenuti talab li l-periti jinghataw l-inkarigu sabiex jirrelataw fil-meritu

(ara fol. 174). B’risposta datata 28 ta’ Ottubru 2003 u li tinsab a fol. 176 tal-process, is-socjeta` attrici opponiet it-talba tal-konvenuti sabiex il-periti jinghataw l-inkarigu li jirrelataw fil-meritu. Konsegwentement ftit li xejn jista’ jiftiehem kif issa fl-appell is-socjeta` appellanti qeghda tilmenta li l-periti ma rrelatawx fuq il-meritu tal-kawza meta huma stess oggezzjonaw ghall-imsemmija talba tal-konvenuti. Jirrizulta min-nota a fol. 178 u 179 tal-process li l-konvenuti ippruvaw jikkumbattu din l-oppozizzjoni tas-socjeta` attrici ghar-ragunijiet spjegati minnhom fiha, izda fil-prattika l-oggezzjoni li ghamlet is-socjeta` attrici kellha success ghaliex il-periti baqghu ma rrelatawx fuq il-meritu.

29. Huwa pacifiku bejn il-kontendenti li l-pretensjoni attrici hija bazata fuq l-Artikolu 1638 tal-Kodici Civili li jiddisponi hekk

“Jekk bini jew xoghol iehor kbir ta’ gebel, mibni b’appalt, fi zmien hmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew bicca minnu, jew juru li hemm periklu car li sejjer jiggarraf minhabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minhabba difett ta’ l-art, l-arkitett u l-appaltatur ghandhom iwiegbu ghal dan.”

30. Biex arkitett u/jew appaltatur ikun obbgat li jwiegeb ghall-hsarat fil-binja li huma jkunu esigwew, dejjem fit-termini ta’ l-imsemmi artikolu, ikun mehtieg li ssir prova sodisfacenti minn min ikun qieghed jallega li tezisti tali responsabbilita`, *inter alia*, li meta l-arkitett u/jew il-kuntrattur wettqu ir-rispettiv inkarigu u xoghol taghhom, huma naqsu li jadoperaw dawk il-prattici edilizzji accetati u stabbiliti li jkunu dettati mis-sengha u l-arti rispettiva taghhom. Huwa mistenni minnhom li huma jiehdu dawk il-prekawzjonijiet kollha ragjonevoli sabiex jilqghu ghar-riskji kollha li jkunu ragjonevolment prevedibbli, u li jkunu adoperati minn arkitetti u/jew bennejja ta’ kapacita` professjonali ordinarja.

31. Issa fil-kaz odjern irrizulta mill-provi akkwiziti fil-process li meta si tratta ta’ terren li jkun tafli izda li jkun mghotti b’saff ta’ blat gholi xi metru u nofs bhal dak li hemm fil-fond meritu tal-kawza, hemm min jaghmel il-pedament tal-binja direttament fuq dak il-blat u hemm

ohrajn li jippreferu li jibnu fuq pjattaforma ta' konkrit rinforzat bil-hadid. Dan l-ahhar imsemmi metodu bazikament iservi biex jifrex il-piz tal-binja fuq arja ferm aktar kbira minn dak il-ftit spazju li jkun okkupat mill-hitan li jitpoggew direttament fuq il-blat.

32. Din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li binja fuq pjattaforma rinforzata ta' konkrit hija aktar desiderabbli ghax x'aktarx li toffri aktar rezistenza ghall-piz tal-binja u allura toffri aktar sigurta` lill-kostruzzjoni. Madanakollu ghandu jigi enfasizzat li fil-kaz odjern irrizulta li kien hemm kostruzzjoni fuq l-istess sit li nbniet b'dan l-ahhar imsemmi metodu ta' pjattforma rinforzata ta' konkrit u li nonostante li ntuza dan il-metodu din il-binja xorta wahda sofriet hsara strutturali simili ghall-hsarat li garrab il-fond meritu tal-kawza odjerna. Qed issir referenza hawn ghal kaz ta' Carmela Mejlak. Ghandu jigi wkoll relevat li fil-process hemm opinjoni teknika li tidher li hija affidabbli li meta gew esegwiti x-xoghlijiet rimedjali suggeriti mill-Perit Torpiano, inkiseb, grosso modo, l-istess skop li kien ikollha pjattaforma rinforzata tal-konkos, cioe` dak li l-piz tal-binja kollha jigi distribwit fuq spazju akbar biex b'hekk ikun hemm x'jaghmel tajjeb ghal kwalunkwe fragilita` fil-blat imsemmi. L-AIC Raniolo, fuq l-iskorta ta' l-investigazzjonijiet u l-fehmit tal-konsulent geotekniku inkarigat minnu b'approvazzjoni tal-partijiet fil-kawza, irrelata li l-binja regghet strahet nonostante li saru l-imsemmija xoghlijiet rimedjali minhabba li giet assorbita kwantita` konsiderevoli ta' ilma mit-tafal ezistenti taht l-imsemmi blat. B'hekk il-volum ta' l-istess tafal ckien minhabba "*shrinkage*" bir-rizultat li gie krejat vojt taht il-blat li kkawza mbaghad ic-cediment tal-blat u l-pedamenti tal-binja kostruwita fuqu. L-istess perit irrelata li kienu precizament l-gheruq tas-sigar ta' l-ewkaliptus li hemm fil-fond kontigwu proprjeta` ta' terzi, li b'mod aggrerssiv hafna, invadew it-tafal taht il-binja meritu tal-kawza u b'hekk irrendew l-istess tafal instabbli kif fuq inghad.

33. Jidher li biex wiehed jilqa' ghal eventwalita` bhal din kien ikun jehtieg li l-pedamenti tal-binja jkunu ankrati tajjeb got-tafal stabbli li jkun jinsab f'livell ferm aktar fil-fond, b'tali li ma jkunx affettwat bil-kambjamenti tal-volum ta'

ilma go fih. Biex tithaddem sistema ta' ankoragg bhal din, ikun jehtieg li l-pedamenti tal-binja jkunu mwiezna fuq numru ta' "piles" cioe` kolonni tal-konkos rinfurzat bl-azzar li jitnizzlu go fond konsiderevoli fit-tafal stabbli.

34. Ghandu wkoll jigi enfasizzat li f'din il-kawza ma saret l-ebda prova da parti ta' min kellu l-kompitu li jghamilha, li kien hemm xi prattika edilizzja stabbilita li f'terren bhal dak ezistenti fil-fond meritu tal-kawza, l-arti u s-sengha kienet tiddetta u tesigi li jintuza dan l-ahhar imsemmi metodu ta' pedamenti bil-"piles". Kif sewwa kkonkludiet l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, l-element ta' l-effett nociv ta' l-gheruq tas-sigar ta' l-ewkaliptus fuq it-tafal tas-sottoswol ma kienx wiehed prevedibbli ragjonevolment. Konsegwentement is-socjeta` attrici, sfortunatament ghaliha, ma rnexxilhiex tipprova li kien hemm xi negligenza da parti tal-konvenuti li tirrendihom responsabbli ghad-danni reklamati fic-citazzjoni.

35. Din il-Qorti naturalment ma tistax ma tissimpatizzax mas-sidien li sabu ruhhom f'din is-sitwazzjoni xejn felici, izda hija ma tista' taghmel xejn aktar hlief li thallilhom inpregudikat kwalunkwe dritt *si et quatenus* li jista' jkollhom anke fil-konfront ta' terzi.

36. **<u>Is-Seba' Aggravju</u>**
F'dan l-aggravju s-socjeta` appellanti insistiet li l-mod li rrappurtaw il-periti nominati mill-ewwel Qorti jwassal ghall-konkluzjoni li fejn hemm it-tafal m'ghandux ikun hemm bini ghaliex dan il-bini jista' jiggarraf jekk xi sigar jew effetti staggonali ohra jikkawzaw nuqqas ta' ilma fit-tafal li jwassal ghal *shrinkage*. Invece s-socjeta` appellanti ssostni li bini fuq art taflija *in parte* jew *in toto* seta' jsir, imma kellhom jittiehdu l-prekawzjonijiet li trid il-ligi: il-konvenuti ghalhekk huma responsabbli ghax kienu tenuti li jiehdu dawn il-prekawzjonijiet neccessarji fil-pedamenti skond l-arti u s-sengha biex jilqghu u jiprotegu kontra l-effetti negattivi tat-tafal.

37. Fil-fehma ta' din il-Qorti dana l-aggravju ma jikkontjeni l-ebda sottomissjoni gdida izda huwa repetizzjoni ta' sottomissjonijiet li diga` saru f'aggravji

precedenti u li gew debitament trattati minn din il-Qorti f'din is-sentenza.

38. **It-Tmien Aggravju**

B'dana l-aggravju s-socjeta` appellanti qeghda tghid li l-konvenuti ma jistghux jispostaw ir-responsabbilita` taghhom fuq il-Perit Torpiano. Tghid ukoll li x-xoghlijiet li ssuggerixxa dan il-perit dejjem gew minnu suggeriti bil-"caveat" li wiehed kien se jipprova jaghmel mill-ahjar biex jipprova jsalva l-bini li kien perikoluz minhabba li originarjament il-konvenuti ma bnewx pedamenti skond is-sengha kif mistenni minnhom.

39. Din il-Qorti jidhrilha li m'ghandhiex ghalfejn tikkummenta fuq dan l-aggravju hlief li tghid li l-Perit Torpiano ma huwiex parti f'din il-kawza kif lanqas huma parti t-terzi persuni proprjetarji tal-fond kontigwu kontenti s-sigar ta' l-ewkaliptus in kwistjoni. F'din il-kawza s-socjeta` attrici kellha l-kompitu li taghmel prova sodisfacenti ta' dak li allegat fl-att tac-citazzjoni. U dan fil-konfront taz-zewg konvenuti Bigeni – haga li ma rnexxilhiex taghmilha kif sewwa qalet u kkonkludiet l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. Il-konvenuti m'ghandhom l-ebda kompitu li huma jippruvaw li kien hemm xi responsabbilita` ta' terzi persuni li m'humiex fil-kawza ghaliex evidentement dan ikun accertament li bl-ebda mod ma jkun jorbot lil dawn it-terzi li m'humiex parti fil-kawza.

40. Ghal dawn il-motivi tirrespingi l-appell u fis-sens premess tikkonferma s-sentenza appellata u tordna li l-ispejjez ta' dana l-istadju jibqghu a karigu tas-socjeta` appellanti.

< Sentenza Finali >

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