MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2008

Appell Civili Numru. 1092/2006/1

Jean Schembri

vs

George Galea

Il-Qorti,

Fit-13 ta' Lulju, 2007, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**It-Tribunal,
>
> Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fil-15 ta` Dicembru, 2006 fejn l-attur qed jitlob sabiex il-konvenut jigi kkundannat ihallsu s-somma ta` mitejn u hames liri (Lm205) jew somma verjuri rapprezentanti hsara kawzata fil-faccata tad-dar ta` l-attur per konsegwenza ta` tqattir ta` l-ilma

provenjenti mill-fond sovrastanti proprjeta` tal-konvenut.

Bl-ispejjez ta` l-ittri nterpellatorji datati 14 ta` Novembru, u 21 ta` Dicembru, 2005 rispettivament u bl-imghax dekorribbli mid-data tal-prezentata ta` l-odjerna kawza kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut prezentata f'Jannar tas-sena 2007 fejn giet kontestata r-responsabbilita` tal-konvenut apparti l-fatt li l-attur kellu jgib il-prova ta` l-allegati danni.

B'riserva ghal prezentata ta` eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi fil-kaz in ezami l-attur qed jallega li l-faccata tal-proprjeta` tieghu qed isirlha l-hsara minhabba carcir ta` l-ilma provenjenti minn pipe sporgut xi pied `il barra mit-terrazzin ossia gallarija tal-konvenut li joqghod fil-mezzanin sovrastanti ghal tieghu. Illi apparti x-xhieda ta` l-istess attur dan ta` l-ahhar ipprovda wkoll tliet rapporti peritali li lkoll jindikaw li l-umdita` sofferta fil-fond ta` l-attur fil-fatt hija kawzata mill-ilma tax-xita li jaqa` fil-gallarija tal-konvenut u jibqa` niezel ghal isfel mill-imsemmi pipe.

Il-Perit Simon Peter Darmanin ighid f'Dok. JS1 illi "facade dampness is a result of rainwater pouring from the pvc nozzle. The water is coming into contact with the façade…" In kontro-ezami dan l-istess perit jikkonferma li postijiet ohra fil-lokalita` ghandhom l-istess sistema ta` drainpipe pero` ilmenti huwa kien ircieva biss minghand l-attur.

Il-Perit Robert Fenech ighid f'Dok. JS2 illi *"this water is splashing on the façade of Mr Schembri's maisonette and causes dampness in this wall above the damp-proof course"*. L-istess Perit f'Dok. JS3 izid ighid *" Damp patches were*

observed on the façade directly below the pvc spout that drains water from a terrace….this is a result of rainwater pouring from the pvc spout. This water is coming into contact with the façade….staining due dampness was also evident at the upper part of the masonry walls. This dampness is a result of improper waterproofing of the terrace since water is seeping from the terrace floor to the adjacent walls”. F’dan l-ahhar rapport, il-Perit ghamel stima tax-xogholijiet rimedjali nvoluta fuq liema stima l-attur qed jibbaza t-talba tieghu pero` f’liema stima hemm inkluza s-somma ta` Lm75 dovuta lill-istess perit.

Illi minn dawn ir-rapporti donnu qed jirrizulta li l-ilment ta` l-attur huwa provenjenti mhux biss mill-fatt ta` ilma niezel mill-pipe izda wkoll minhabba skular ta` ilma mit-terrazzin innifsu per konsegwenza ta` nuqqas jew difett fil-waterproofing ta` l-istess terrazzin tal-konvenut. L-attur ipproduca wkoll bhala prova sensiela ta` ritratti biex jindika fejn grat il-hsara fil-faccata tieghu pero` minn ezami ta` dawn l-istess ritratti ghandu jirrizulta li l-umdita` mal-faccata aktar tinsab fin-naha ta` isfel fejn il-bankina milli fin-naha ta` fuq fejn hemm il-pipe tal-konvenut.

Il-konvenut ikkonferma li ghandu dan id-drain pipe fit-terrazzin tieghu li jservi biss pero` biex jiddrejna l-ilma tax-xita li jaqa` fuq l-istess terrazzin. Dan il-pipe huwa sporgut ‘il barra b’xi pied u jarmi l-ilma ghal fuq il-bankina. Anke l-konvenut esebixxa ritratti tal-faccata in kwistjoni bil-ghan li jiskolpa ruhu. Li hemm evidenti fir-ritratti kollha esebiti huwa li l-umdita` mal-hajt ta` l-attur tinsab ikkoncentrata fil-parti fejn tmiss mal-bankina u mhux minn naha ta` fuq kif gia` osserva t-Tribunal aktar ‘il fuq. Dan huwa ndikattiv tal-fatt li din il-faccata qieghdha tixxarrab bl-ilma tax-xita sew minn naha tal-bankina stess u kif ukoll minn ilma li jaqa` ghal fuq il-bankina mill-pipe tal-konvenut meta tkun niezla x-xita. Huwa evidenti wkoll mill-

istess ritratti li l-umdita` gejja minn taht u cioe` mill-bankina ‘l fuq u mhux minn carcir mill-parti ta` fuq ghal isfel.

Illi tenut kont tal-pozizzjoni taz-zewg fondi, jigi rilevat li l-konvenut ghandu kull jedd li jaghmel tali drainpipe fit-terrazzin tieghu limitatament ghal uzu sabiex jigi drejnjat l-ilma tax-xita u ghal ebda skop iehor. Li kieku ma nstallax tali pipe, il-konvenut kien ser jesponi ruhu ghal danni ferm aktar serji fil-post ta` tahtu jekk l-ilma tax-xita ma jkollux fejn imur. Illi ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma li l-konvenut agixxa in regola mal-artikolu 1030 Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta u cioe` li huwa qed jaghmel uzu ta` jedd tieghu fil-qies li jmiss u kwindi ma ghandux iwiegeb ghal hsara li tigri b’dak l-uzu.

Illi madankollu u nonostante r-rapporti teknici sottomessi, dan it-Tribunal ma hux konvint mill-fatt li l-umdita` li tidher mal-parti ta` isfel tal-faccata ta` l-attur fil-fatt hija provenjenti mill-ilma li jaqa` mill-pipe tal-konvenut jew ahjar li tali hsara hija gejja biss minn tali nixxiegha. L-ilma li joskula mill-pipe tal-konvenut huwa l-istess ilma tax-xita li tkun niezla fl-istess hin u ghalhekk jista` jaghti l-kaz li tali umdita` probabbilment gejja aktar mill-fatt ta` ilma li jingabar bejn il-bankina u l-hajt. Certament ma hux kawzat minn ilma li qed icarcar minn fuq ghal isfel kif donnu qed jallega l-attur pero` tassew ma jirrizultax hekk mir-ritratti esebiti.

Ghal dawn il-mottivi, it-Tribunal qieghed jaqta` u jiddeciedi dan il-kaz billi jilqa` l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut fis-sens li qed jigi dikjarat li l-konvenut ma hux legalment responsabbli ghall-allegati danni sofferti mill-attur u konsegwentement ghalhekk jichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kollha ta` din l-istanza a karigu ta` l-istess attur.”

L-ilment principali ta' l-attur fil-kontestazzjoni ta' din is-sentenza jorbita mal-valutazzjoni tal-provi maghmula mit-Tribunal li, skond l-attur, hi manifestament zbaljata in kwantu pregudizzjevoli ghad-drittijiet tieghu u dawk tal-principji ta' l-imparzjalita` u ta' l-ekwita`;

L-azzjoni kif ikkoncepita mill-attur appellanti hi wahda dikjaratament ta' ricerka ta' responsablita` fil-konvenut ghad-danni li l-attur jghid li ssubixxa fil-fond tieghu ghall-fatt tal-perkolazzjoni ta' ilma mill-*pipe* (*PVC nozzle*) installat fit-terrazzin tal-fond tal-konvenut, sovrastanti ghal dak tieghu. Biex jirnexxi f' din l-azzjoni tieghu l-attur htieglu jipprova ness ta' kawzalita` ta' dak il-fatt mal-produzzjoni ta' l-event dannuz kostitwita mill-umdita fil-hajt fil-parti ta' isfel tal-faccata tal-fond tieghu, kemm esternament kif ukoll internament;

Ghat-Tribunal, ir-rizultanzi probatorji fl-assjem taghhom ma kienux sufficjenti biex jipprovaw ir-responsabilita` fil-konvenut u, ghaldaqstant, ikkonkluda li l-azzjoni ma setghetx tirnexxi. L-appellanti, s' intendi, jikkwerela din il-konkluzjni u jikkontendi, fuq l-interpretazzjoni tieghu tal-provi, illi l-attribuzzjoni tal-hsara hi dovuta b' mod esklussiv ghall-ilma li jnixxi mill-isporgenza tal-*pipe*, jahbat mal-bankina u jtir ghal fuq il-faccata tad-dar tieghu. F' din il-kontenzjoni tieghu l-attur isostni li ghandu l-korroborazzjoni ta' l-opinjoni ta' zewg periti, it-tnejn impjegati ma' l-Awtorita` tad-Djar, li jikkonfermaw li l-umdita "*is a result of rainwater pouring from the PVC nozzle*" (ara rapport tal-Perit Simon Peter Darmanin a fol. 16) bil-konsegwenza li meta jaqa', dan l-istess ilma "*splashes on the façade of Mr. Schembri's maisonette*" (ara rapport ta' l-Arkitett Robert Fenech, a fol. 17). F' dan il-kuntest l-attur jillanja illi t-Tribunal skarta minghajr motivazzjoni adegwata dawn l-opinjonijiet ta' l-imsemmija periti biex ikkongettura konkluzjoni li ma ghandhiex bazi fil-provi akkwiziti favorevoli ghalih jew ma ghandha ebda riskontru f' xi prova kuntrarja prodotta mill-kontroparti illi l-fonti ta' l-event ta' l-umdita kienu jinsabu f' fatturi ohra estraneji;

Jibda biex jinghad b’ risposta ghal dan l-ilment ta’ l-appellanti illi l-gudikant fil-mertu ma huwiex vinkolat bid-deduzzjonijiet tat-teknici, kemm jekk nominati minnu jew *ex parte*, billi fil-funzjoni tieghu jista’, anke awtonomament, jigbed dawk il-konkluzjonijiet logici u guridici fuq il-bazi tal-materjal probatorju akkwizit u dawk ta’ l-esperjenzi tieghu. Dan hu hekk, del resto, akkonsentit lilu bl-Artikolu 681 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li proprju johloq il-legam bejn il-konkluzjonijiet ta’ l-esperti teknici ma’ dak tal-konvinzjoni tieghu;

Huwa fatt illi l-*pipe* tad-*drain* ta’ l-ilma hu sporgenti mit-terrazzin tal-fond tal-konvenut. Huwa fatt ukoll, anke ghax ammess mill-attur innifsu in kontro-ezami, illi meta taghmel ix-xita u r-rih ikun gej mill-faccata, l-ilma tax-xita jolqot il-faccata tieghu (ara deposizzjoni tieghu a fol. 13). Wisq naturalment ukoll, ix-xita li taqa’ direttament fuq il-bankina thalli l-effetti taghha bi “*splashes on the façade*”, Dan ukoll hu fl-esperjenza komuni. Jikkonsegwi anke minn dawn il-ftit ezemplari illi t-tixrib tal-hajt jista’ jkun influwenzat minn fatturi multipli. Mhux l-anqas, minn dak ta’ difetti materjali fil-gebla jew xoghol hazin jew il-presenza ta’ konsenturi jew fili miftuhin fil-hajt ghal-liema jirreferu r-ritratti esebiti a fol. 39 sa fol. 41 tal-process;

Huwa veru li l-attur appellanti gab certi provi - rapporti ta’ periti u ritratti - ghas-sostenn tat-tezi tieghu imma dawn wehidhom ma jistghux, fil-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti, jitqiesu bizzejjed. Ragonevolment, ghallanqas, hu difficli, fil-presenza ta’ dak rilevat hawn fuq, illi wiehed jorbot b’ certezza illi l-hsara fil-faccata tal-hajt tal-fond ta’ l-appellanti tabilhaqq avverat mill-ilma li jinzel mill-isporgenza fit-terrazzin tal-konvenut. Prova din ta’ certezza li, kif rikonoxxut mill-gurisprudenza, riedet dejjem tigi stabbilita mill-attur. Ara “**Carmel Sciortino -vs- Helen Camilleri *et nomine***”, Appell Inferjuri, 31 ta’ Lulju, 1996 per Imhallef Joseph Said Pullicino. La din l-istess certezza ma tinsabx fil-kaz prezenti sew accertata jew

konvincevolment provata wiehed ma jistax jippretendi illi l-ilma li jaqa' mill-*pipe* kien il-kawzalita` esklussiva u efficjenti ta' l-event tal-hsara;

Verament, bhat-Tribunal qabilha, din il-Qorti ma thossx il-konvinzjoni li l-attur lahaq il-grad tal-prova mehtiega. Anzi, il-kaz tieghu jhalli lakuni u dubji li ma jistghux, fis-sewwa, jigu injorati. Kull tribunal addett fil-kamp civili, anke bl-uzu tal-kriterju l-aktar baxx tal-probabilita`, irid dejjem ikun sodisfatt minn ness prossimu u immedjat bejn kawza u effett u r-rabta ta' kondotta ma' event biex ikun jista' legittimament jakkolla l-htija f' min hu msejjah biex iwiegeb ghad-danni. Dan, apparti imbaghad, il-principju tal-piz tal-provi a norma ta' l-Artikolu 562 tal-Kapitolu 12 li wkoll jesigi bilanc serju ta' probabilita`, valutabbli mill-gudikant ghall-konvinciment prudenzjali tieghu, u li, fil-verifika ta' stat ta' incertezza jew anke ta' dubju ragonevoli jikkonduci ghal dak tal-principju l-iehor illi "*actore non probante, reus absolvitur*";

F' dan il-profil ta' ragonament u l-aktar dak ta' l-incertezza tal-fonti tal-hsara, din il-Qorti difficilment tista' tikkonkorda ma' l-appellanti illi s-sentenza tat-Tribunal tippekka minn nuqqas ta' motivazzjoni jew minn wahda irrazzjonali u legalment vizzjata. Dan anke jekk ma tistax tonqos milli tikkumplimenta lill-appellanti ghall-appell tieghu lodevolment dettaljat b' argomenti ta' fatt u b' elaborazzjoni legali.

Ghal dawn il-motivi kollha l-Qorti qed tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-attur appellanti.

< Sentenza Finali >

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