MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tat-23 ta' April, 2008

Avviz Numru. 614/2004

Anthony u Rita konjugi Mifsud

Vs

AIC Raymond u Rita konjugi Sammut

Il-Qorti:-

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-tmienja (8) ta' Novembru 2008 fejn l-atturi talbu lil din il-Qorti, sabiex tikkundanna l-konvenuti jhalsu lill-atturi dik is-somma komplessiva ta' erbat elef lira u tnejn u hamsin centezmu Maltin (LM4,000.52) rapprezentanti 'n kwantu ghal:

(a) elf u seba' mija u sebghin lira Maltin (Lm1,770) spejjez ta' riparazzjoni ghal hsarat minnhom kagunati fil-fond ta' l-atturi,

(b) elf u erba’ mija u hamsa u disghin liri Maltin (LM1,495) rapprezenanti spejjez u prezz ta’ pompa u xoghol fuq *bore hole* illi kellhom isiru wara hsarat naxxenti minn xoghlijiet ta’ kostruzzjoni minnhom maghmula fuq proprjeta taghhom adjacenti ghal dik ta’ l-atturi, u
(c) seba’ mija u hamsa u tletin liri u hamsin centezmu Maltin (LM735.52) rapprezentanti l-kumpens minnhom dovut lill-atturi bhala l-hlas tal-appogg kif certifikat minn Perit professjonali.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti inkluz l-ittra ufficcjali tal-ghoxrin (20) ta’ Settembru 2004, li huma ngunti ghas-subizzjoni u bl-imghax mid-data ta’ l-ittra ufficcjali sad-data tal-hlas effettiv.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti Sammut fejn eccepew is-segwenti:-

l. Illi l-ammont ta’ LM1,770 reklamat mill-atturi bhala spejjez ta’ riparazzjoni huwa wiehed ezagerat u f’kull kaz l-maggoranza tal-hsarat kienu pre-ezistenti ghall-meta l-esponenti bdew ix-xoghol ta’ kostruzzjoni.
2. Illi l-allegati hsarat fil-*bore hole* u pompa ma gewx kagunati mill-esponenti w ghalhekk ebda ammont ta’ danni ma hu dovut mill-esponenti.
3. Illi dwar is-somma ta’ LM735.52 reklamati mill-atturi bhala hlas ta’ appogg, l-ammont korrett huwa LM302.37, liema ammont gie depozitat b’cedola numru 1846/04 wara li gie rrifjutat mill-atturi.
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Stante in-natura tal-kontestazzjoni, il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Godwin Abela sabiex izomm access u jibda bl-inkarigu moghti lilu.

Illi nhar is-sittax (16) t’Ottubru 2007 deher il-Perit Tekniku Godwin Abela u halef ir-relazzjoni tieghu (fol. 25).

Illi minn ezami tar-rapport rilaxxjat mill-Perit Tekniku Godwin Abela jirrizulta li xehdu diversi xhieda.

Illi nhar it-tletin (30) ta’ Mejju 2005 xehed l-attur **Anthony Mifsud** w ikkonferma li s-somma reklamata fil-kawza kienet ghadha ma thalsitx. Spjega li meta bena l-konvenut fil-*plot* adjacenti mieghu id-dar tieghu kienet diga mibnija. Huwa esebixxa ritratt li gie markat bhala Dok. AM 1, li jindika il-hajt divizorju ta’ bejn il-proprjeta tieghu u dik tal-konvenut. Ikkonferma li kien ipprezenta Mandat t’Inibizzjoni kontra l-konvenut meta beda jibni u fil-mori tieghu kienu waslu ghall-ftehim ta kif kellu isir il-bini. Pero jghid li wara li ntlahaq il-ftehim l-iskavar baqa ghaddej permezz ta’ *hymac*.

Jghid li fuq in-naha ta wara tal-art fejn kien qed jibni l-konvenut dan ma zammx id-distanza mehtiega w il-vojt li kien hemm bejn il-hajt tal-*basement* tal-konvenut u l-wicc skavat, baqa’ ma ntelliex. Jghid li ma ‘l wicc skavat tal-appogg, il-konvenut imlih bil-*jablo* u harqu.

Spjega li ghall-bidu l-konvenut beda jqatta’ mal-hajt tal-appogg pero wara li sari l-ftehim bejniethom id-distanza baqghet tinzamm kif del resto jidher fir-ritratt salv u b’eccezzjoni ghal parti ta’ wara. Qal ukoll li skond il-ftehim, il-konvenuti kellhom jaghmlu tajjeb ghall-hsarat kawzati mix-xoghlijiet li kienu qed jaghmlu. Qal li huwa m’ghamilx it-tiswijiet, ghalkemm kien ottjena stima minghand il-bajjad u minghand il-Perit Hector Zammit dwar il-valur tal-hsarat li ssubixxa.

Dwar il-kwistjoni tal-*bore hole* jghid li l-pompa gratilha hsara u x’hin mar biex itella’ l-ilma, din ma hadmitx. Qal li l-konvenut kien ghamel diversi testijiet sabiex jara x’fond kellu u x’kienet il-kwalita ta’ l-art. Ra diversi haddiema jitfghu l-ilma go dawn it-toqob. Fil-fehma tieghu dan l-ilma dahal fil-*bore hole* tieghu w iddepozita il-hama w ghalhekk il-pompa ma hadmitx aktar. Spjega li bejn il-*bore hole* w it-toqob li saru mill-konvenut ma hemmx aktar boghod minn ghaxar piedi.

Spjega illi l-kont tal-appogg gie kalkulat mill-Perit Zammit u l-konvenut iddepozita s-somma ta’ LM302.37 il-Qorti. Din is-somma tirrapprezenta l-valur tal-appogg skond dak

li kienu lesti li jhallsu l-konvenuti. Dan l-ammont huwa m'accettahx w ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

In kontro-ezami l-attur gie mistoqsi jekk il-*bore hole* kienitx licenzjata u l-attur wiegeb fl-affermattiv. Qal li l-*bore hole* antika kienet infurrata bil-katusi. Huwa kien ilu jghix fil-fond in dezamina ghal dawn l-ahhar tletin sena. Qal ukoll li kien jaf li kien hemm xi zejt icarcar mal-appogg, ix-xhud iwiegeb fl-affermattiv w in oltre zied ighid li l-konvenut kien spezjona l-post tieghu qabel ma beda bix-xoghol.

Illi nhar l-ghaxra (10) t'Ottubru 2005 xehed il-**Perit Hector Zammit** prodott mill-attur. Huwa kkonferma li jaf lill-attur bhala klijent tieghu w ikkonferma r-rapport li kien hareg nhar is-sbatax (17) ta' Marzu 2004 esebit fl-atti w immarkat bhala Dok. HZ 1. Ikkonferma li kien mar fuq il-post diversi drabi u l-ewwel nett kien ftit wara li l-konvenut kien beda bix-xoghol fil-fond adjacenti ma dak ta' l-attur. Fil-fatt ighid li jiftakar li kien beda it-thammil u tqattih ta' blat. Qal li seta jikkonstata minnufih li kien hemm hsarat strutturali u kien ghalhekk li l-attur kien baghat ghalih. Qal li huwa kien ha diversi ritratti u kien hareg ukoll xi rapport preliminari fis-sena 2002.

Jghid li fil-fehma tieghu il-*cracks* fil-hitan graw ghax jidher li kien hemm *settlement* fil-bini, jigifieri li l-bini strieh u li bhala konsegwenza ta' xoghlijiet li kienu qed isiru fil-vicin. Jghid li matul id-diversi spezzjonijiet li ghamel il-konsenturi fil-proprjeta tal-attur dejjem zdiedu u kien hemm certu *progression* kif del resto jirrizulta mir-rapport imhejji minnu. Huwa stima l-valur tal-hsarat fl-ammont ta' LM1,000 sa LM1,500 eskluz l-VAT.

Huwa esebixxa wkoll rapport iehor li gie markat bhala Dok. HZ 2 li jirreferi ghall-*bore hole*. Qal li kien hemm hsara fil-pompa tal-ilma u meta staqsa l-attur meta kien l-ahhar li taha *service*, l-attur kien qallu li kien itellaghha ghas-*service* regolament kull sitt xhur. Ikkonferma li l-*bore hole* ma setghetx tintuza aktar bil-hsara li kellha u fil-fehma tieghu, l-hsara sehhet ghaliex kien waqa' xi materjal li seta' imblokka l-passagg tal-pompa jew li gie *displaced* il-konnessjoni jew il-*pipe work*. Jghid li peress li

l-*bore hole* kienet tinstab xi tlett piedi ‘l boghol mill-hajt ta’ l-appog fejn kien qed isir l-izvilupp u peress illi fl-ewwel *site visit* seta jikkonferma li sar tqattih mal-hajt tal-appogg minghajr m’inzammet id-distanza, il-konkluzjoni tieghu kienet, li l-hsara giet kawzata mix-xoghlijiet li kienu qieghdin isiru fil-fond adjacenti.

Huwa kkonferma b’mod kategoriku li kemm il-hsarat fil-fond kif ukoll dawk fil-*bore hole* huma attribwibbli ghax-xoghol li kien qed isir.

Huwa gie muri d-dokument datat hmistasx (15) ta’ Lulju 2003 markat bhala Dok. HZ 3, w ikkonferma dak ir-rapport imhejji minnu, li jikkonsisti fil-kejl tal-appogg.

Huwa gie muri wkoll id-dokument datat tlieta (3) ta’ Settembru 2004 markat bhala Dok. HZ 4 u spjega li dan kien jikkonsisti f’kummenti dwar kont tal-Perit Sammut li kien datat tnejn (2) ta’ Lulju 2004. Qal li d-diskrepanza bejn ir-rapport mahrug minnu u dak mahrug mill-konvenut kienet id-differenza fir-rata tal-VAT.

Qal illi huwa segwa x-xoghlijiet li saru fil-fond adjacenti pero ma zammx noti f’liema stadju kienu waslu.

Illi nhar is-sebgha (7) ta’ Frar 2005 xehed **Albert Gauci** u qal li kien jaf lill-attur bhala bidwi bhalu. Qal li kien jaf li f’Lulju 2003 l-attur kellu pompa go *bore hole* li kienet f’garaxx tieghu l-Mgarr. Qal li pprovaw itellghu l-ilma minn din il-pompa, pero ma setghux. Qal li meta hares ghal gewwa il-*bore hole* ra li l-katusi tal-*casing* tal-*bore hole* kienu ggarfu u kien ghalhekk li ddecidew li jaghmlu *bore hole* ohra. Qal li din hija necesarja ghat-tisqija fis-sajf u dan ghaliex huwa l-ghajxien tal-attur. Ikkonferma li kien hu li ghamel il-*bore hole* l-ohra u l-kont esebit fl-atti u markat bhala Dok. AG 1, huwa dak mahrug minnu fl-ammont ta’ LM1,495 inkluz il-VAT. Ikkonferma li huwa kien thallas minghand l-konvenut ta’ dan il-kont.

In kontr’ ezami, mitlub ighid kemm kien ilha hemm il-*bore hole*, jghid li ma kienx jaf.

Il-Qorti rat wkoll ir-rapport redatt mill-Perit Hector Zammit datat tletin (30) ta’ Jannar 2006 immarkat bhala Dok. ISB 1 esebit mill-attur fis-seduta tas-sebgha (7) ta’ Frar 2005, kif ukoll l-iskrittura privata redatta mill-kontendenti, mmarkata bhala Dok. ISB 2, kif ukoll il-verbal tal-Prim Awla tal-Qorti Civili, maghmula fil-kawza bic-citazzjoni numru 551/02 nhar it-tnejn w ghoxrin (22) ta’ Marzu 2002.

Illi nhar it-tmienja (8) ta’ Marzu 2006 xehed il-**konvenut Raymond Sammut** w ikkonferma li l-attur kien ipprezenta Mandat t’Inibizzjoni fil-konfront tieghu sabiex jieqaf mix-xoghol li kien qed jaghmel minhabba xi hsarat potenzjali li seta’ kkaguna. Spjega pero li l-attur irtira dan il-mandat meta huwa ddikjara li kien lest li jghamel tajjeb ghall-hsarat kagunati minnu skond il-ligi.

Qal li qabel ma beda bix-xoghol ta’ skavar huwa kien dahal fil-proprjeta tal-atturi u gibed numru ta’ ritratti li huwa esebixxa u li gew markati bhala Dok. RS 1 sa RS 3. Qal li kien hemm hafna sinjali t’umdita, *cracks* fil-muzajk tat-tarag, fil-kamra tal-banju u diversi difetti ohra fosthom konsenturi. Irrizultalu wkoll li l-parti ta’ wara tal-fond tal-atturi, kien inbena ricentement. Qal li fejn inbena aktar ricenti qabel kien bitha w allura l-pedamenti originali ma kienux mahsubin ghal bini ta’ zewg sulari. Huwa esebixxa ritratt li gie mmarkat bhala Dok. JS 4, li juri l-pedament ma jesistix u dan partikolarment fuq wara. Qal illi l-parti ta’ wara hija mibnija fuq ix-xahx, kif jidher f’ritratt iehor li gie esibit w immarkat bhala Dok. JS 5. In oltre tali estensjoni saret minghajr il-permessi necessarji tal-MEPA.

Huwa jghid li beda bl-iskavar f’Jannar 2002 u dam sejjer xi xahar, waqaf minhabba il-hrug ta’ Mandat t’Inibizzjoni u rega’ beda ghal xi gimghatejn fix-xahar ta’ April. Wara li kien lest kien ghamel tlett *test holes* sabiex jiddetermina l-kundizzjoni tal-blat li kien hemm u dawn saru tnejn fuq quddiem u wahda fuq wara tas-sit tieghu. Minn hemm seta’ jikkalkula l-qisien tal-pedamenti tieghu u beda jibni. Il-pedamenti kien jikkonsisti fi *strip footing* wiesgha xi zewg piedi u nofs, xi filata gholja u rinforzata bil-hadid. Barra minn hekk il-parti tat-tarag u tal-*lift* tghattew kompletament bil-konkos, il-kumplament hallew *cavity*

biex il-hajt ikun ventilat u dan bejn wicc tal-blat u l-hajt tieghu.

Spjega li meta saqqaf il-*basement* saru t-travi tul is-sit kollu minn quddiem ghal wara, gholi ta' xi tlett filati bil-hadid, bl-iskop illi jsahhah il-kwalita tal-blat ezistenti u l-istess travu ikollu lqugh go fih li gej minn travi bit-travers.

Wara beda l-kostruzzjoni normali u cioe fuq barra bid-dobblu u fil-maggor parti appoggja mal-fond tal-atturi. Peress illi kien jaf x'kienet il-kundizzjoni tal-pedamenti tal-atturi, ghamel travi f'tieghu biex inaqqas il-piz fuq il-hajt tal-appogg. Barra minn hekk, meta beda jibni l-ewwel sular, l-attur qallu biex ma jqabbadx mal-appogg ghax dan kien tieghu u ftit wara sab il-hajt tieghu kollu biz-zejt mahruq, kif jidher fir-ritratt esebit w immarkat bhala Dok. JS 6. Huwa sahansitra ra anke tracci ta' dan iz-zejt fuq il-hajt ta' l-attur.

Illi nhar it-tnejn (2) ta' Gunju 2006 l-konvenut kompla jixhed in kontr'ezami. Qal li huwa kompla bil-binja tieghu u f'parti appoggja u f'parti ohra le. Qal li fiz-zmien meta xehed, il-bini tieghu kien ghadu fi stat *semi shell*. Dwar il-hajt imcappas iz-zejt, spjega li kellu jghamel *hacking* fuq il-gebla pero t-tbajja baqghu jidhru.

Ikkonferma li l-ewwel *claim* li kellu minghand l-attur kien fid-dsatax (19) ta' Lulju 2002 meta l-*excavation* kien tlesta fis-sbatax (17) ta' April 2002 u minn din id-data kellhom jitnaqsu gimghatejn ohra, peress li s-sit dam ma tnaddaf. Jghid li fis-sittax (16) t'April 2002, mill-garaxx tal-attur deher hiereg *bowser* mimli bl-ilma u dan ghal hin tas-siegha ta' wara nofsinhar, l-ilma kien qed icarcar mit-truck w ghalhekk seta' jiddetermina li dan il-*bowser* kien mimli.

Jghid illi effettivament l-attur dam sentejn u nofs biex jinnotifikah li kien hemm xi hsarat fil-*bore hole*. Qal li f'ittra mibghuta mill-avukat difensur tieghu Dottor Ian Spiteri Bailey datata l-ewwel (1) ta' Dicembru 2003 hu m'ghamel ebda referenza ghall-hsara fil-*bore hole* avolja l-iskavar kien lest fis-sbatax (17) ta' April 2002.

Dwar il-kont mahrug mill-Perit Zammit b'referenza ghad-dritt dovut in rigward tal-appogg jghid, li jaqbel mieghu pero hass li kellu jzomm il-valur tal-hsarat li kellu minhabba iz-zejt li kien hemm fil-hajt tal-appogg. Huwa kkonferma li kien iddepozita s-somma ta LM302.37 permezz ta' cedola numru 1846/2004 tal-ghoxrin (20) t'Ottubru 2004 u dan skond il-*workings* tieghu esebiti w immarkati bhala Dok. RSX 1.

Jghid li fil-presenza tieghu, Tony Mifsud kien stqarr quddiemu u quddiem il-mara tieghu, li xi hadd minn familtu kien tefa' z-zejt u cappas il-hajt ta' l-appogg. Spjega wkoll li peress li parti mill-appogg in kwistjoni kellu jkun hajt ta' bitha, allura kien bazikament fuq il-hamrija minghajr pedament w allura meta dan tghabba b'zewg sulari ohra, ovvjament kien hemm xi konsenturi li kkonstata qabel ma beda x-xoghlijiet tieghu.

Illi 'n kontr'ezami nhar il-hamsa (5) t'Ottubru 2006 l-konvenut ighid li huwa kien skava xi sittax il-filata. Jikkonferma li lr-ritratti esebiti fl-atti gew mehuda minnu qabel ma gie mahrug il-Mandat t'Inibizzjoni. Huwa kkonferma wkoll li kien lest li jghamel tajjeb ghall-hsarat li gew kagunati minhabba il-kostruzzjoni li ghamel.

In kontr'ezami nhar id-dsatax (19) ta' Jannar 2007 il-konvenut ikompli jghid li huwa m'ghamilx rapport meta ghamel access fil-proprjeta tal-atturi, izda gibed numru ta' ritratti. Huwa esebixxa numru ta' ritratti ohra li fil-fehma tieghu, kienu jindikaw il-*hair line cracks* li kien hemm fit-turgien li kienu kontaminati b'sinjal ta' *weathering*.

Mistoqsi jekk wara li ghamel it-testijiet, hassx il-bzonn li mal-hajt tal-attur isir xi rinforz, huwa wiegeb fin-negattiv ghaliex qal li l-blat kien konsistenti u jekk kien hemm xi irregolaritajiet, dawk kienu jinsabu f'livell aktar isfel li lilu ma jaffettwahx u lanqas lil girien.

Mistoqsi f'liema livell kien hemm is-*strip footing foundation,* huwa wiegeb li kienu fil-livell fuq il-blat u li dan kien qieghed biex jerfa l-hitan w il-bini tieghu.

Rita Sammut il-konvenuta xehdet nhar it-tnejn (2) ta' Gunju 2006 u kkonfermat li nhar is-sittax (16) t'April 2002 rat il-*bowser* hiereg mill-*garage* tal-atturi u dan kien mimli bl-ilma, peress li kellu l-ilma jcarcar minnu.

Qalet li hija ma kienitx taf li kien hemm xi hsarat fil-*bore hole* ghaliex hadd qatt ma kien qalilha hekk u saret taf b'dawn il-hsarat meta rat il-*bore hole.*

Illi minn ezami tar-relazzjoni esebita mill-Perit Tekniku, jirrizulta fil-fehma tieghu in konkluzjoni s-segwenti:-

a. Illi l-fond ta' l-atturi kien fi stat ta' nuqqas ta' manutenzjoni qabel ma bdew ix-xoghlijiet fis-sit tal-konvenuti w ghaldaqstant mhux kollox li gie kkonstata fil-fond ta' l-atturi, ghandu jigi attribwit esklussivament ghall-effett tax-xoghlijiet maghmula mill-konvenut.
b. Illi l-hsarat li saru fil-fond tal-atturi kienu attribwibbli ghax-xoghlijiet ta' skavar u kostruzzjoni li saru fil-fond tal-konvenuti ma kienux gravi pero kienu simili ghall-hsarat li normalment isiru f'cirkostanzi simili u li dawn il-hsarat jistghu jigu rimedjati. Ghaldaqstant huwa kkalkola li l-istima ghat-tiswijiet fil-fond tal-atturi ghandha tkun ta' elf lira Maltin (LM1,000).
c. Illi l-hsara u t-tigrif tal-*bore hole* mhiex attribwibbli ghax-xoghlijiet maghmula mill-konvenuti.
d. Illi l-ammont dovut lill-atturi bhala hlas ghall-hajt tal-appogg kien korrettament stmat mill-Perit Zammit fis-somma ta' LM713.90, pero minnu ghad irid jigi mnaqqas l-ammont ta' LM200, li kienu l-ispejjez mhallsa mill-konvenut sabiex naddaf l-istess hajt mit-ticpis taz-zejt mahruq u li l-bilanc dovut lill-atturi kellu jkun ta' LM513.90., u minn din is-somma l-ammont ta' LM302.37 kien diga depozitat il-Qorti.

Il-Perit Tekniku gie eskuss permezz ta' domandi maghmula lilu bil-miktub mill-atturi. F'din ix-xhieda tieghu l-Perit Tekniku kkonferma ghal darb' ohra li l-hsarat li kellu fil-fond kagunati mill-konvenut, jammontaw ghas-somma ta' elf lira Maltin (LM1,000), liema somma jghid tirrapprezenta tikhil u tibjid ta' dawk il-partijiet tal-fond tal-

konvenut fejn kien hemm xquq u dhul tal-ilma li gie kawzat mix-xoghlijiet fil-fond adjacenti.

Mistoqsi liema rata kien uza biex wasal ghall-kalkoli fir-relazzjoni tieghu ta’ b’liema rata kellhom jithallsu l-atturi, l-espert ighid li kien skond ir-rati wzati fis-suq u mhux dawk naxxenti fl-Avviz Legali Numru 72/1980 tal-Building Price Control Act.

Illi nhar l-erbgha (4) ta’ Marzu 2008, l-avukati tal-partijiet trattaw il-kawza u talbu lil din il-Qorti tghaddi ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi f’din il-kawza din il-Qorti diversament preseduta kienet hasset il-htiega sabiex tinnomina Espert Tekniku sabiex jiehu konjizzjoni tal-provi ghaliex hasset li l-materja ‘n kwistjoni kienet wahda teknika u kien jehtieg hila teknika specjali sabiex tigi deciza.

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

Ghal dak li jirrigwarda responsabbilita ta’ dak li gara skond l-**artikolu 1031 tal-Kap 16** jinghad li “*kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu.*” (“**<u>Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici” AC 3 ta’ Dicembru 1991”</u>**).

Illi ai termini tal-**artikolu 1032 tal-Kap.16** “*jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta’ missier tajjeb ta’ familja*”.

Illi fis-sentenza “**Anthony Zerafa vs Joseph Sacco”** (P.A. RCP. 29 ta’ Marzu 2001) inghad li “*minn dawn l-artikoli ma hemm l-ebda dubju li min minhabba n-nuqqas ta’ attenzjoni tieghu, b’negligenza u b’nuqqas ta’ prudenza fil-grad rikjest mill-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi*

ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili."

Illi l-**Artikolu 1037 tal-kap 16** jipprovdi li "*kull min ghal xi xoghol jew servizz iehor iqabbad persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux ragun jahseb li hija ta' hila, hu obligat ghall-hsara li dik il-persuna, minhabba n-nuqqas ta' hila taghha tikkaguna lil haddiehor fl-esekuzzzjoni tax-xoghol jew servizz hawn fuq imsemmi.*"

Waqt li l-**Artikolu 1038** jipprovdi li "*kull min minghajr ma jkollu l-hila mehtiega jindahal ghal lxoghol jew servizz, hu obbligat ghall-hsara li, minhabba n-nuqqas ta' hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor.*"

Issa huwa principju ben akkolt fil-gurisprudenza taghna li "min ifittex ghad-danni irid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandom konnessjoni ta' kawza w effett mad-danni soffetrti (**Kollezz. Vol XXX p. 111 p. 142).**

B'dana kollu, jezistu sitwazzjonijiet fejn l-fatti dannuzi juru l-impronta tal-htija, b'mod li min ikun ipprova dawk il-fatti, ghandu jiftiehem li pprova anke il-htija, w allura jkun dmir ta' min ikun kagun ta' dawk il-fatti, li jipprova li hu ma kellux htija filli ssucceda. (Vide f'dan is-sens decizjoni **Vol XXIV p. 1 p. 893**).

Ghal din il-Qorti l-kaz prezenti huwa wiehed minnhom.

Illi hija l-fehma tal-Qorti li l-atturi kellhom jipprovaw li huma ghandhom hsara fil-prorjeta taghhom, liema hsara giet kawzata mill-agir tal-konvenuti.

Il-konvenuti minn naha taghhom kellhom jippruvaw jiskolpaw ruhhom mill-addebitu htija ghal dak li gara.

Illi sabiex il-Qorti tasal ghal konkluzjoni li d-danni li kienu qed jilmentaw minnhom l-atturi gew kagunati mill-konvenuti, hija kellha tinnomina Perit Arkitett sabiex jaghti l-opinjoni teknika tieghu, fis-sens jekk id-danni subiti mill-atturi kienux kagun ta' xi traskuragni lampanti da parti tal-

konvenuti jew minhabba ix-xoghol hazin illi kien sar originarjament fil-proprjeta taghom meta kien inbena l-plot.

Illi huwa minnu kif intqal fis-sentenza "**Spiteri Tiles Ltd vs Raymond Borg"** **(**P.A. RCP 28 ta' Frar 2002**)** li **"***huwa sintomatiku ghalhekk li fid-dawl ta' dan kollu li jinghad li ghalkemm il-Qorti ma hiex tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha, kif fil-fatt huwa dettat mill-***artikolu 681 tal-Kap 12***, jibqa' jippersisti l-fatt li tali konkluzjoni peritali, specjalment fuq natura purament teknika, dan il-Qorti ma tistax taghmlu b'mod legger jew kappriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet t'aspett tekniku tal-materja taht ezami."("***__Philip Grima vs Carmleo Mamo__ –** A.C 29 ta' Mejju 1998; **__Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca__** – A.C. 6 ta' Ottubru 1999; **__John Saliba vs Joseph Farugia__** A.C. 28 ta' Jannar 2000; **__Sammy Tabone vs Carmel Tabone et__** – A.C. 5 ta' Ottubru 2001.)
Illi dawn is-sentenza huma bbazati wkoll fuq dak li intqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet "**__Giswarda Bugeja et vs Emmanuele Muscat et"__** *(A.C. 23 ta' Gunju 1967 – Vol. L i 390*) fejn intqal li "*ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, b'danakollu, l-giudizio dell'arte espress mill-perit tekniku, ma jistghax u m'ghandux aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruha mill-fakolta lilha moghtija b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenoche ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi rragonevoli*."

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

prekawzjoni rikjesta meta bdew jiskavaw is-sit fejn sussegwentement bnew.

Illi f'din il-kawza l-atturi qed jitolbu danni fi tlett sitwazzjonijiet.

L-ewwel somma li l-atturi qed jippretendu, tammonta ghal LM1,770, li tirrapprezenta spejjez ta' reparazzjonijiet ghal hsarat sofferti minnhom minhabba il-kostruzzjoni fil-bini tal-konvenut.

F'dan ir-rigward il-Perit Tekniku jllikwida dawn id-danni ghas-somma ridotta ta' elf lira Maltin (Lm1,000) kif spjegat minnu meta gie eskuss bil-miktub.

Dwar it-tieni talba, u cioe sabiex il-konvenuti jhalsu lill-atturi is-somma ta' LM1,495, li tirrapprezenta spejjez ta' prezz ta' pompa u xoghol fuq *bore hole* illi kellu isir wara hsarat naxxenti minn xoghol ta' kostruzzjoni minn naha tal-konvenut, il-Perit Tekniku hass li dawn l-ispejjez m'ghandhomx jigu attribwiti lill-konvenut, u dan ghaliex fil-fehma tieghu, l-hsara li kien hemm fil-*bore hole* ma kellhiex x'taqsam max-xoghol li kien qed jaghmel il-konvenut w ghalhekk m'ghandux jinzamm responsabbli ghaliha.

It-tielet ammont ta' LM735.52 jirrapprezenta l-kumpens dovut lill-atturi bhala hlas ta' appogg kif certifikat mill-Perit Professjonali tieghu. Illi l-Perit Tekniku hass li l-Perit tal-attur ta stima koretta tal-valur ghall-hlas tal-appogg u cioe dik ta' LM713.90 pero hass li kellha titnaqqas is-somma ta' LM200, rapprezentanti din is-somma l-ispejjez li nkorra l-konvenut, minhabba t-ticpis taz-zejt w ghalhekk l-ammont dovut mill-konvenuti lill-atturi f'dan ir-rigward, huwa dak ta' LM513.90.

Illi l-avukat tal-konvenut ighid li l-attur m'ghandux jigi kundannat ihallas din is-somma izda somma anqas u cioe somma kalkolata a bazi tal-Avviz Legali Numru 72/1980 tal-Building Price Control Act.

Illi bir-rispett kollu, din il-Qorti ma thossx li ghandha tiddisturba d-diskrezzjoni tal-Perit Tekniku ta’ kif wasal ghas-somma li ghandha tithallas mill-konvenuti lill-atturi w ghalhekk qed tabbracja l-konkluzjoni tal-Perit Tekniku nominat minnha.

Illi l-Qorti rat li il-materja li giet trattata mill-Perit Tekniku kienet wahda teknika w ghalhekk ma thossx li tista ma tabbraccjax il-konkluzjonijiet minnu raggunti.

Ghaldaqstant il-Qorti qieghda tilqa l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut in parte stante li l-ammont li qed jigu kkundannti jhallsu l-konvenuti lill-attur qua danni kawzati minhabba ix-xoghol ta’ kostruzzjoni tieghu jammonta ghas-somma ridotta ta’ elf lira Maltin (LM1,000), dwar it-tieni eccezzjoni din qed tigi milqugha fl-intier taghha stante li l-konvenuti m’humiex qed jinzammu responsabbli ghall-hsarat li kien hemm fil-*bore hole* tal-atturi u dwar it-tielet eccezzjoni l-Qorti qed tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ulterjuri ta’ LM535.52 rapprezentanti l-kumpens dovut minnhom bhala hlas ta’ appogg.

Konsegwentement il-Qorti qieghda tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi is-somma komplessiva ta’ LM1535.52 ekwivalenti ghal tlett elef hames mija erbgha w sebghin (3574) Euro.

L-ispejjez ta’ din il-kawza ghandhom jigu sopportati in kwantu ghal tlett kwarti mill-konvenut u kwart mill-attur.

Bl-imghax skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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