MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tad-19 ta' Frar, 2010

Appell Civili Numru. 493/2008/1

Raymond Vella u martu Monica Vella

vs

Reuben Sammut u martu Claudia Sammut

Il-Qorti,

Fid-19 ta' Ottubru, 2009, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**It-Tribunal
>
> Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas ta' tlett elef sitt mija u disa' u erbghin Euro u sitt centezmi (€3,649.06) rapprezentanti spejjez inkorsi mir-rikorrenti fil-fond taghhom sabiex ibiddlu l-katusi ta' l-ilma tax-xita u tad-drenagg li jservu ukoll lill-intimati kif jirrizulta mill-anness certifikat tal-Perit Paul Micallef anness mat-talba.

Minkejja nterpellanza biex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas dawn baqghu inadempjenti.

Bl-Ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja tal-25 ta’ April, 2008 u 13 ta’ Mejju, 2008 kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti konjugi Sammut fejn issollevaw illi l-ammont indikat u mitlub mhux dovut stante illi kif ser jigi spjegat sar hafna xoghol minghajr konsultazzjoni u minghajr bzonn.

Illi semmaj l-ammont li jista’ jkun dovut huwa ferm anqas kif diskuss f’laqgha li saret bejn il-partijiet qabel il-kawza.

Illi barra minn hekk dawn il-proceduri huma intempestivi stante li kienu ghaddejjin diskussjonijiet u l-konvenuti kienu qed jistennew ir-risposti minghand l-atturi.

Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ra d-dokumenti kollha pprezentati fl-atti tal-kawza.

Sema x-xhieda ta’ Raymond Vella, Reuben Sammut u martu Claudia Sammut Zammit, Perit Paul Micallef, Perit Alan Saliba, Anthony Said u Joseph Vassallo

Ra illi saret riduzzjoni fit-talba sabiex l-ammont jekwivali ghall-kompetenza ta’ dan it-Tribunal u cioe’ fis-somma ta’ €3494.06.

Ra illi ghalkemm it-Tribunal akkorda zmien xieraq sabiex jigu pprezentati noti ta’ sottomissjonijiet jirrizulta illi l-atturi ma pprezentawx taghhom ghalkemm kellhom sas-7 ta’ Lulju, 2009. Ra illi l-anqas ma giet ipprezentata nota ta’ sottomissjonijiet da parti tal-konvenuti.

IKKUNSIDRA

Illi din il-kawza titratta dwar hsarat subiti mill-atturi fil-proprjeta' taghhom wara li kienu saru xi allegati xoghlijiet strutturali fit-terran, proprjeta' appartenenti l-atturi u li jigi taht dak tal-konvenuti.

Illi mix-xhieda tal-atturi jiririzulta illi l-konvenuti huma girien ta' Raymond Vella u martu Monica. Illi huwa jabita fil-pjan terran ta' '*maisonette'* u l-konvenuti jghixu fil-pjan sovrastanti ta' l-atturi. Illi jirrizulta li waqt illi l-attur kien qed jaghmel xi tiswijiet fid-dar sab illi kie hemm '*leakage'* tad-drenagg taht l-art tant illi ittebghalu l-art. Qal illi huwa kien spjega lill-girien tieghu, u cioe' l-konvenuti dwar dan 'il-*leakage*' peress illi d-drenagg kien komuni bejniethom. Illi l-art kienet miksija bil-madum tal-granit u wara li qala' dan il-madum huwa qieghed madum tac-ceramika. Sakemm irrizulta min fejn kien qieghed jipperkola d-drenagg, l-atturi kellhom ukoll jaqilghu l-madum tal-kamra tal-banju. Ix-xoghlijiet baqghu sejrin xahar u jiftakar illi ghalkemm huwa ma tax stimi bil-miktub lill-konvenuti huwa kien wissiehom bl-istess stimi. Qal ukoll illi l-konvenut kien gieli jidhol jara l-andament tax-xoghlijiet. In kontro-ezami xehed illi waqt ix-xoghlijiet li kienu ghaddejjin fil-proprjeta' tieghu huwa kien qieghed jiskava *'basement'* u kellu jqatta' l-blat sa mall-hajt divizorju. L-Attur qal ukoll illi huwa kien qala l-madum ghaliex ittebbgha bl-ilma u wara li qalaghhom induna li kien hemm katusa imkissra. Sostna lli l-ksur fil-katusa kien ezistenti qabel ma beda jhaffer ghal *'basement*.' Il-katusa imkissra kienet 'l-isfel zewg filati mill-qatran u kienet twila ghall-'*in circa*' hamsa u ghoxrin pied. Huwa ikkonferma illi t-thaffir ma kienx sar hdejn il-katusi izda 'l hinn minnhom. Stqarr ukoll illi l-parti tal-katusa miksura ma kienetx mall-parti tat-triq u l-hsara ggarbet 'l fuq minn tlett piedi 'l boghod mit-thaffir.

Il-Perit Paul Micallef iddikjara li huwa kien il-perit imqabbad mill-atturi qabel ma twettqu x-xoghlijiet . Il-Perit ikkonferma li kien spezzjona l-madum wara li l-atturi kienu bdew ix-xoghlijiet. Fix-xhieda tieghu, l-Perit tal-attur ikkonferma r-rapport tieghu u qal illi meta huwa kien dahal fil-fond ta' l-attur u kixef il-madum kien hiereg l-ilma tad-drenagg u ghalhekk kien ixxarrab il-granit. Ikkonferma illi l-art giet maqtugha b'rota. Kien ra illi kien hemm katusa maqsuma u li kien ikun ahjar illi tinbidel u dan ukoll ghaliex il-materjal taghha kienet tal-'*asbestos'*. Il-Perit ikkonferma illi kemm l-istima kif ukoll ir-ricevuta inharrgu sena wara l-fatt u dan ghaliex kien talbu jaghmel hekk il-klijent, l-attur f'din il-kawza. Qal ukoll illi qabel ma kienu bdew ix-xoghlijiet huwa ma kienx zar il-fond tal-klijent. Zied jghid illi fl-opinjoni professjonali tieghu katusa miksura li tinsab tlett piedi u nofs taht l-art setghet tnixxi l-umdita' ghal fuq il-granit.

Illi skont ix-xhud Said, il-bniedem responsabbli ghat-tqattigh tal-blat qal illi huwa kien uza rota tul ix-xoghlijiet ghalkemm kien beda billi uza musmar. Il-musmar kie gie intuzat biss fuq barra 'l hinn mill-proprjeta' tal-attur u mhux ma l-appogg, fuq ir-rampa. It-tqattigh kien jikkonsisti fit-tqattigh tal-bitha u meta nduna illi t-terrapin kien imxarrab kien haffer xi hames filati. Qal illi ghalkemm kien qieghed iqatta' kamra wahda, l-katusa kienet f'kamra ohra. Ix-xhud ikkonferma illi huwa kien ra l-granit ta' l-art imxarrba, izda qatt ma kkonferma jekk kienetx imxarrba qabel ma bdew ix-xoghlijiet. Qal ukoll illi meta huwa kien ha jibda bix-xoghlijiet ta' riparazzjoni u tqeghid tal-katusa jaf illi l-attur kellu l-approvazzjoni tal-konvenuti, girien.

Skont ix-xhieda ta' Joseph Vasallo '*plumber'/ 'electrician'*/bajjad imqabbad mill-attur sabiex jara minn fejn kien hiereg d-drenagg, huwa ra illi d-drenagg kien hiereg mill-'*Inspection box'*. Qal illi huwa kien jaf illi sussegwentement l-attur qabbad

lil xi hadd *b' 'camera'* sabiex jara fejn kienu l-hsarat fil-katusa.

Mill-provi tal-konvenuti jirrizulta illi waqt illi kienu qieghdin jippruvaw jirrangaw it-tilwima ta' bejniethom, minghajr pre-avviz kienu rcevew it-tahrika mit-Tribunal. Il-Konvenuta spjegat illi l-iskavar ta' tahthom kien beda wara Gunju tal-2007. Illi qabel ma bdew ix-xoghlijiet tal-attur, huma qatt ma kienu nfurmati illi kien hemm xi problemi t' umdita' fil-granit. Mart il-konvenut, qalet ukoll illi qabel ma kien beda l-iskavar hija kienet talbet tkun taf x'tip ta' skavar kien ha jkun u meta talbitu ghall-pjanta huwa qatt ma tahielha. Ikkonfermat illi hija rat illi t-thaffir kien sar permezz ta' musmar u kienet rat l-ewwel perkolazzjoni ta' l-ilma minn naha tal-kamra tal-banju tal-attur. Kienet taf ukoll illi bit-thaffir kien inkiser ukoll il-bir li l-attur kellu mall-girien izda qatt ma rat ilma hiereg mill-'*garage'*. Illi sussegwentement innotat illi l-haddiema tal-attur bdew juzaw rota/romblu ghat-tqattigh u xi ftit wara bidet tara ilma hiereg ukoll mill-'*garage'*. Xehdet illi r-ragel taghha flimkien mall-attur ippruvaw kemm-il darba isibu tarf ta' l-ilma w flimkien isolvu l-problema tal-iskular tad-drenagg u ftehmu illi kellhom igibu stima kull wiehed ghat-tiswijiet tal-katusi u wara jikkomparaw l-istimi. Illi wara li tqieghdet il-'*camera*' fil-katusa tad-drenagg, il-konvenuti, hallsu nofs l-ispejjez tal-'*camera,*' izda qatt ma nghataw kopja tad-*dvd* bir-rizultati u ritratti. Intqal ukoll illi meta huma gabu xi nies sabiex jaghmlu stima min naha taghhom, l-atturi qatt ma fethulhom. Sussegwentement gew maghmulin ix-xoghlijiet bil-haddiema tal-attur, minghjar konsultazzjoni. Il-Konvenuta xehdet illi bhala turija ta' rieda tajba da parti mill-girien u sabiex izommu l-paci, ghalkemm kienu jafu li l-katusi kienu tkissru kawza tat-thaffir tal-'*basement'* huma xorta wahda kienu disposti ihallsu ghall-ispejjez tal-katusa izda ma riedux ihallsu ghall-ispejjez tal-madum gdid u ikatar u iktar ghall-'*iskirting'* li hija keinet certa li l-

atturi ma kellhomx qabel. Izda*, sabiex* sahansitra jaghlqu l-kwistjoni ta' bejniethom huma kienu disposti ihallsu LM100 ta' dak iz-zmien bhala kontribuzzjoni tal-madum ghalkemm huma qatt ma acecttaw ir-responsabbilita' ghas-sostituzzjoni tal- madum. Intqal ukoll illi ghalkemm l-atturi kellhom izommu d-distanza mall-hajt divizorju huma u jhaffru, taf illi t-thaffir kien sar '*flash*' mall-hajt divizorju ta' bejniethom. Hija kkonfermat lli l-konvenuti kienu qabbdu Perit qabel ma bdew ix-xoghlijiet fil-fond tal-atturi.

Il-Perit tal-konvenuti xehed illi huwa kien gie kkummissjonat mill-konvenuti qabel l-atturi bdew ix-xoghlijiet. Huwa kien ha ritratti ezebiti in atti, izda ma kienx ghamel rapport. Il-Perit ma ftakarx illi l-attur kien qatt semmielu b'xi problemi li kellu fil-fond tieghu u kien qallu biss x'kien bi hsiebu jaghmel fil-proprjeta' tieghu. Il-Perit qal illi huwa ma jiftakarx jekk dahalx fil-proprjeta' tal-attur.

Skont ix-xhieda tal-konvenut huwa kkonferma dak kollu li ntqal minn martu u zied jghid illi huma kienu disposti ihallsu nofs LM320, izda mhux minhabba li kellhom ihallshom izda sabiex izzomu l-paci bejniethom Dan l-ammont ma kienx accettabbli ghal-atturi ghaliex riedu n-nofs ta' kollox inkluz tal-madum il-gdid u t-tqeghid tieghu. Qal illi meta huwa kien imur jispezzjona it-thaffir qatt ma ra li kien hemm perkolazzjoni ta' ilma, hlief meta darba minnhom kien dahal fejn kien qieghed ihaffer l-attur u ra l-ilma jcarcar mill-hajt. Dwar is-somma li kienu disposti jhallsu lill-attur l-konvenut jikkonferma illi hu u martu kienu disposti jhallsu nofs l-istima ta' Lm320 ta' dak iz-zmien ghax-xoghlijiet ta' katusa gdida meta l-atturi gew bl-ircevuti dawn kienu oghlew b'erbgha darbiet fejn talbuhom spejjez oltre u l-konvenuti ma riedux ihallsu ghall-affarijiet li ma kienux dovuti minnhom.

It-Tribunal huwa tal-fehma li f'kazijiet simili huwa pacifiku illi m'huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel

uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti. Ghalhekk jekk issir hsara lill-vicin dan ghandu jirrispondi ghad-danni. Illi fil-kaz in eazmi l-atturi xtaqu jaghmlu xi xoghlijiet li ghalihom ingab permess. Illi dawn ix-xoghlijiet kienu jikkonsistu primarjament f'skavar ta' *'basement*.' Illi skont l-artiklu 1031 tal-Kodici Civili illi kulll wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu. Izda fil-kaz in ezami it-Tribunal ghandu primarjament, jaghraf ta' min kienet il-htija jew jekk kienx kaz fortwit.

Il-Perit tal-attur qatt ma kien dahal sabiex jispezzjona l-fond ta' l-atturi. Ghalhekk ma jistax jinghad fic-cert illi t-tbajjiet kienu fil-post qabel ma bdew ix-xoghlijiet. It-Tribunal huwa cert illi jekk kienu jezistu xi tbajja qabel ma bdew ix-xoghlijiet, dawn kienu zgur jigu rrimarkati qabel ma bdew ix-xoghlijiet. Ghaldaqstant, dawn it-tbajja fil-madum irrizultaw wara li x-xoghlijiet ta' tqattigh bdew. Illi fil-fehma tat-Tribunal, ix-xhieda moghtija mill-Perit Micallef m'hijiex xhieda bbazata fuq dak illi kien fil-fatt ra fuq il-post izda kienet xhieda bbazata fuq il-memorja tieghu ta' x'kien ra f'post sena qabel ma sar ir-rapport. Illi s-servizzi professjonali tieghu kienu effettivament moghtija sena qabel u r-rapport sar sena wara fuq talba tal-atturi. Illi il-Perit ma ftakarx x'kien l-istat tal-madum qabel ma nbdew ix-xoghlijiet. Mistoqsi jekk jiftakarx jekk kienx hemm sodda tal-qatran taht il-madum tal-granit qal ukoll illi ma jiftakarx. It-Tribunal ihoss illi ghalkemm ix-xhieda tal-Perit Micallef hija veritjera skont rapport imhejji minnu, ma jhossx illi l-Perit kien f'pozizzjoni li jiftakar ezattament x'kien gara fuq il-post sena wara li kienu saru x-xoghlijiet. Dan jinghad ukoll fil-kuntest illi mill-provi ma irrizultax illi tul ix-xoghlijiet il-perit kien ikun prezenti. It-Tribunal huwa konvint illi jekk kemm-il darba il-granit kellu t-tbajja qabel ma bdew ix-xogholijiet dan il-fatt kellu jkun irraportat minnu.

It-Tribunal jirrilleva illi huwa minnu illi qabel ma bdew ix-xoghlijiet il-Perit ma kienx innota illi l-

granit kien imtebba’ u dan peress illi fil-fehma tat-Tribunal il-Perit ma kienx a konnissjoni dwar l-istat tal-madum u fil-kaz illi kien zgur illi kellu jidahhal fir-rapport tieghu.

It-Tribunal huwa tal-fehma lli huwa minnu illi sistema tad-drenagg hija komuni bejn il-partijiet bhal fil-kaz in ezami u ghalhekk l-ispejjez ta’ riparazzjonijiet jew tqeghid mill-gdid ghandhom normalment jinqassmu bin-nofs bejn il-partijiet involuti. Jekk it-tibdil tal-katusi jirrikjedi tnehhija tal-madum tul il-process ta’ tiswijiet dawn l-ispejjez ghandhom jbatuhom bejn il-partijiet. Izda fil-kaz in ezami, mill-provi jirrizulta illi qabel ma bdew ix-xoghlijiet, l-art tal-atturi ma kelliex umdita’.

Mill-provi it-Tribunal jasal ghall-konkluzzjoni illi l-umdita’ bdiet tohrog meta bdew isiru x-xoghlijiet ta’ thaffir u ghaldaqstant il-perkolazzjoni bdiet wara li l-katusa kienet intlaqtet minn terzi.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi ghalkemm normalment l-ispejjez ta’ tiswijiet fil-komun ghandhom jbatuhom bejn il-partijiet, ‘*a meta’* il-kagun ta’ dawn il-hsarat huwa parti wiehed biss u dan jidher li gie ampjament ippruvat, u ghalhekk m’ghandux ghalfejn ibatihom il-gar. Illi dawn il-hsarat ghandhom jigu riparati minn min ikkawza d-danni. It-Trbunal huwa konvint illi din il-hsara kienet kagun ta’ traskuragni da parti ta’ min kien qieghed ihaffer illi ma zammx id-distanzi li kellu jzomm. Illi l-kuntrattur gie mqabbad mill-attur u ghalhekk bhala sid il-proprjeta’ ta’ fejn kien qed isir it-thaffir, l-atturi ha jkollhom ibatu ghan-nuqqasijiet tal-kuntrattur taghom illi wera nuqqas ta’ prudenza huwa u jaghmel xoghlu.

It-Tribunal jinnota illi ma kienx hemm oggezzjoni ghax-xoghlijiet da parti mill-konvenuti hlief illi kellhom jinzammu d-distanzi tat-thaffir, izda dawn id-distanzi ma kienux gew osservati u l-attur haffer preciz mall-hajt divizorju. Illi in konkluzjoni, t-

Tribunal huwa konvint illi l-hsarat tal-katusi saru bit-thaffir kif ukoll bil-vibrazzjonijiet qawwija vicin wisq il-katusi li kienu zewg piedi u nofs taht l-art.

Huwa minnu illi r-responsabbilita’ tas-sistema tad-drenagg in komuni hija bejn il-partijiet ko-proprjetarji ta’ l-istess binja. Izda t-Tribunal huwa tal-fehma li l-attur huwa responsabbli ghax-xoghlijiet li kien qieghed jwettaq fil-proprjeta’ tieghu . B’xi mod il-katusa garrbet xi hsarat.

It-Tribunal fil-kaz in ezami jsaqsi jekk tinsorgix id-domanda jekk dak li sehh kienx ir-rizultat ta’ kawza fortwita jew setghetx tkun evitata. Illi mill-provi jirrizulta car u manifest illi l-artiklu 493 tal-kodici Civili gie miksur fejn jinghad illi:-

‘*Hadd ma jista’ jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi, jew latrine, jew jaghmel thaffir iehor ghal kull hsieb li jkun, f’boghod ta’ anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt dvizorju*.’

L-innoservanza ta’ din in-norma ta’ ligi ggib konsegwenza r-responsabilita’ ghad-danni sofferti u ggib ukoll l-obbligu ta’ min ikkawzahom sabiex jirrimedja l-hsara li jkun ghamel. In oltre, fil-kaz in ezami l-atturi ma jistghux jistahbew wara azzjoni ta’ terz. Fil-konfront ta’ terzi semmaj l-atturi jistghu jkolhom dritt ta’ rivalsa.

Fil-kaz in ezami l-atturi irravizat negligenza da parti tal-atturi meta huma hallew li jsir skavar mall-hajt divizorju minghajr ma thallew id-distanza prevista mill-ligi. Il-htija tal-atturi hija lli huma hallew illi kolpozament u negligentement holqu sitwazzjoni li kkontribwixxiet sewwa billi t-tqattigh sar wisq vicin l-katusi w li ‘in oltre’ ma jeskludix illi l-hsarat saru permezz ta’ thaffir bil-musmar.

It-Tribunal huwa moralment konvint illi qabel ma bdew ix-xoghlijiet ma kien hemm l-ebda perkolar ta’ilma mill-katusi u li l-art tal-atturi ma kienetx

qieghda tbati mill-umdita kif intqal mill-atturi. Illi l-atturi, oltre l-ispejjez tal-katusa ippretendew spejjez tat-tibdil u tqeghid tal-madum mill-gdid inkluz '*skirting*' li skont il-konvenuti ma kienx jezisti qabel.

Ghal dawn ir-ragunijiet t-Tribunal ihoss lli l-konvenuti m'ghandhomx jitqiesu responsabbli ghal hsarat kawzati mill-atturi jew minn terzi bil-kunsens ta' l-atturi.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jirrespingi t-talba attrici.

Spejjez a karigu tal-atturi."

L-aggravju ta' l-atturi fl-appell minnhom sottopost in kontestazzjoni ta' din is-sentenza hu wiehed li jikkontrasta l-apprezzament fattwali maghmul mit-Tribunal. In sintesi, huma jissottomettu ghal konsiderazzjoni ta' din il-Qorti l-aspetti li jsegwu:-

1. Iz-zamma, o meno, tad-distanzi fil-process ta' l-iskavar ma ticcentrax mal-mertu tal-vertenza, trattasi wkoll ta' fondi sovrastanti wiehed ghall-iehor;
2. Il-kuntrattur inkarigat minnhom ghal dak l-iskavar ma kienx traskurat f'xoghlu, anke ghaliex l-uzu minnu ta' certi attrezzi (musmar) kien konness ma' xoghlijiet esterni ghat-thaffir tat-triq u mhux fuq gewwa fejn kienet sitwata l-katusa;
3. Hu provat illi t-tbajja fil-madum tal-granit fil-fond tieghu kienu pre-ezistenti ghat-thaffir tal-*basement*;
4. Il-vera kontestazzjoni da parti tal-konvenuti ma kienetx tirrigwarda l-fatt ikkonstatat tal-hsara fil-katusa izda l-eccessivita` ta' l-ispiza necessitata biex isir ir-rimpjazzament taghha u xoghlijiet korrelatati;

Rikapitolati fil-qosor, il-fatti essenzjali li taw lok ghall-kontroversja jidhru li kienu dawn:-

1. L-attur jghid li hu ried jiskava *basement* taht il-fond tieghu fil-livell tal-*groundfloor*. It-tqattigh tal-blat sar sat-tarf tal-hajt divizorju ghaliex dan kien il-parir li nghata mill-perit tieghu. Jghid ukoll illi kien wara li tnehha l-madum li nnota tixrib fit-torba ta' tahtu u tqattir ta' ilma mill-katusa tad-dranagg, fonda xi zewg filati l-isfel mill-qatran ta' l-art. Ara deposizzjoni ta' l-attur a fol. 12;

2. Ix-xhud Anthony Said (fol. 22) responsabbli mix-xoghol ta' skavar jghid li l-process inbeda minnu min-naha tal-bitha permezz ta' *excavator* u rota. Jiddikjara wkoll illi l-apparat tal-musmar intuza ghar-rampa u "ma jahsebx" li ntuza ghall-bitha. Kien fil-kors ta' dan l-iskavar profond cirka hames filati, li osserva li t-terrapien kien imxarrab;

3. Minn naha taghha l-konvenuta (fol. 29) tixhed illi l-iskavar sar "*flush"* mal-hajt bl-uzu tal-musmar. Tixhed ukoll illi meta t-thaffir kien fond ta' cirka 4 piedi osservat l-iskular ta' ilma. L-istess konvenuta tissokta tghid illi fl-iskavar taht il-*garage* intuza bhal romblu u li anke hawn innutat li kien hiereg l-ilma. Dejjem skond din ix-xhud wara li l-attur gab persuna biex jezamina l-katusa permezz ta' camera gie verifikat illi kien hemm zewg qasmiet fiha: wahda taht il-bieb ta' barra tal-fond ta' l-attur u l-ohra 7 metri 'l gewwa (ghal precizazzjoni fit-trinka l-hamra murija fil-pjanta a fol. 34). Ix-xhud teskludi illi qabel ix-xoghol ta' skavar kien hemm problemi ta' tnixxigha ta' dranagg. F'dan ukoll hi korroborata mid-deposizzjoni ta' zewgha a fol. 53;

4. Ix-xhud Joseph Vassallo (fol-. 25) inkarigat mill-attur ghar-ripar tal-katusa jghid li fil-post ta' l-attur innota li l-madum tal-granit kien imtebba bl-ilma. Dan jghidu wkoll ix-xhud l-Arkitett Paul Micallef fir-rapport tieghu (fol. 3) anke jekk dan gie rilaxxjat sena fuq il kienu ntemmu x-xoghlijiet;

Premessa din l-esposizzjoni breve, jibda biex jinghad b'introduzzjoni generali illi, kif inhu sew maghruf, kull xorta ta' *drain* jew ta' katusa li ghandha fluss kostanti ta'

sustanzi likwidi timporta, bl-uzu u biz-zmien, tgharriq fiha, spiss drabi b'infiltrazzjoni fl-istrutturi ta' dak il-likwidu. Daqstant iehor pero` hu wkoll notorju illi kawza ohra tat-tgharriq u ta' hsara f'dawk l-impjanti u strutturi tista' ssehh permezz ta' xoghlijiet ta' skavazzjoni. Taht l-ewwel ipotesi fejn si tratta bhal f'dan il-kaz ta' sistema ta' katusi servejnti ad uzu komuni, kull wiehed mill-proprjetarji hu kostrett jikkontribwixxi ugwalment, jew skond il-kaz, in proporzjon ghall-ispiza necessitata biex tissewwa l-hsara jew biex il-katusa tigi rimpjazzata. Fil-kaz tat-tieni ipotesi, l-ispiza okkorrenti titbata minn dak il-proprjetarju li l-hsara jkun gabha fis-sehh;

Fil-kaz prezenti hi t-tezi ta' l-atturi appellanti illi l-hsarat fil-katusi komuni tad-dranagg hi ta' provenjenza tat-tgharriq ordinarju biz-zmien. Mill-banda l-ohra l-konvenuti appellati jimputaw dik l-istess hsara ghall-fatt ta' l-iskavar;

Ma jistax ikun dubitat minn ezami u evalwazzjoni tal-kumpless tal-provi illi l-infiltrazzjoni ta' sustanzi mill-katusa tad-dranagg ghandha konnessjoni ravvicinata hafna mal-process ta' skavar. Dan huwa sew dezunt sija mix-xhieda ta' l-attur kif ukoll dik tax-xhud Anthony Said fejn dawn jistqarru illi kienu osservaw tixrib ta' terrapien proprju waqt ix-xoghol ta' dak l-iskavar. Meta wiehed jorbot dan ma' dak iddikjarat mill-konvenuta illi l-iskular ta' l-ilma gie minnha osservat meta t-thaffir kien wasal f'fond ta' erba' piedi cirka, ma hu xejn inimaginabbli illi l-event tal-hsara fil-katusa avvera ruhu waqt dan il-process (bl-uzu ta' attrezzi forsi wkoll mhux ghal kollox idoneji) u mhux ghax kien hemm diga` hsara pre-ezistenti. Fi kliem iehor, in-ness kawzali ta' dik il-hsara ma' l-iskavar ma hijiex *a priori* eskluza;

Jista' jigi obbjettat mill-appellanti illi lanqas jezistu indikaturi probatorji illi dik l-istess hsara hi dovuta ghal xi fattur iehor imma jekk inhu hekk, gjaladarba dak l-event l-iehor hu wkoll possibbli, u anzi, altament probabbli, id-dubju ghandu jmur favur il-konvenuti appellati in kwantu l-

atturi kienu mghobbija bl-oneru tal-prova konvincenti u konkluziva illi l-hsara verament sehhet ghal dik ir-raguni prospettata minnhom, u mhux ukoll ghal dik l-ohra sostenuta mill-konvenuti appellati. Wiehed ma ghandux jinsa illi l-piz tal-prova jaggrava fuq min jallega l-fatti dedotti ghab-bazi ta' l-azzjoni, anke ghaliex tali principju hu espressjoni tar-regola generali stabbilita fl-Artikolu 562 tal-Kapitolu 12, u dan jimporta illi l-atturi kellhom dejjem jipprovaw l-fatti u c-cirkostanzi li in bazi ghall-kawzalita` guridika giet prokurata l-hsara;

Raggunta din il-konkluzjoni, il-Qorti thoss li ghandha, b'referenza ghal certi sottomissjonijiet, tipprovdi dan ir-ragonament ulterjuri taghha:-

1. Tabilhaqq, l-osservanza tad-distanzi regolamentari ma ticcentrax wisq f'dan il-kaz, anke jekk in linea ta' principju ghandu jinghad illi hu dejjem obbligatorju, fejn si tratta ta' skavar, illi jkunu rispettati dawk l-istess distanzi;

2. Il-konvenuti appellanti ma attribwew l-ebda kondotta kolpuza partikolari lill-kuntrattur responsabbli mix-xoghlijiet ta' skavar. Huma sempliciment illimitaw ruhhom ghall-osservazzjoni unika illi l-infiltrazzjoni ta' ilma mill-katusa grat waqt dak il-process. Xejn izjed u xejn anqas. L-ebda riflessjoni negattiva illi l-kuntrattur ma hademx skond il-mudell prefiss tal-*bonus paterfamilias*, anke ghaliex huma ma kellhomx ghalfejn jaghmlu dan billi l-kuntrattur ma kienx parti fl-azzjoni;

3. It-tbajja fil-madum tal-granit mhux bilfors li kienu diga jippre-ezistu qabel il-bidu tax-xoghlijiet ta' skavar, ghax anke fejn ix-xhud Joseph Vassallo jghid li osserva dawn it-tbajja dan sar fl-istadju meta l-iskavar kien diga` nbeda u, presumibilment, intemm ukoll, apparti li kienet diga` saret ukoll il-verifika opportuna permezz tal-camera biex tigi lokalizzata l-hsara;

4. Il-fatt li l-konvenuti offrew li jikkontribwixxu ghall-ispejjez, m'ghandux jirridonda kontra taghhom

ghaliex dan ghamluh, skond kif jistqarru *pro bono pacis* minhabba rapport ta' bwon vicinat u mhux ghaliex qatt assumew xi vera responsabilita` jew obbligu.

Ghal motivi kollha predetti din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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