MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2013

Appell Civili Numru. 870/2002/1

John u Marianne konjugi Busuttil u b'digriet tat-3 ta' Novembru 2003, l-atti gew trasfuzi f'isem Mary Josephine sive Moira Grech Sant, stante l-mewt tal-konjugi John u Marianne Busuttil

v.

Tapa Limited

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni li pprezentaw l-atturi fid-29 ta' Lulju 2002, li jaqra hekk:

“Illi l-atturi ghandhom villeggatura fit-telgha tax-Xemxija San Pawl il-Bahar.

“Illi ftit taz-zmien ilu saru xi xogholijiet ta’ thaffir mill-kumpanija konvenuta fuq l-art li hemm magenb il-proprjeta tal-attur, u minhabba l-istess xogholijiet gew arrekati danni fil-bini proprjeta tal-atturi, lanqas ma nzammet id-distanza prevista mill-ligi.
“Illi mill-ewwel bdew jidhru l-hsarat sakemm wasal f’punt illi l-bini tal-attur meta jmiel lejn in-naha tal-proprjeta tal-konvenut.

“Illi l-istess kumpanija konvenuta, ghalkemm kien hemm l-interpellazzjonijiet halli jkun hemm riparazzjoni tal-istess hsarat, dan kien kollu ghalxejn.

“Illi l-atturi ghandhom interess li jekk l-istess xoghol ma jsirx, ikun hemm l-awtorizazzjoni tal-Qorti halli dan jitwettaq, u in difett li dan jista’ jsir, jithallsu d-danni.

“Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex:

“1. Tikkundanna lill-istess kumpanija konvenuta li fi zmien li jigi ffissat minn din il-Qorti tesegwixxi x-xoghol necessarju ta’ riparazzjoni fil-proprjeta tal-atturi danneggjata mill-istess kumpanija konvenuta kif fuq intqal, taht perit li jigi nominat.

“2. Fin-nuqqas li dan isir fiz-zmien impost, ghal m’ghandux ikun hemm awtorizazzjoni li l-istess xoghol isir mill-atturi, a spejjez tal-kumpanija konvenuta, taht perit nominat.

“3. Kemm-il darba, l-hsara mhux rimedjabbli, ghala m’ghandhiex il-kumpanija konvenuta tkun dikjarata responsabbli tad-danni kollha sofferti mill-attur, u tkun ikkundannata thallas id-danni li jigu likwidati, jekk hemm bzonn b’perit li jigi nominat.

“Bl-ispejjez inkluzi kontra l-kumpanija konvenuta bl-ingunzjoni minn issa ghas-subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li in forza taghha eccepiet illi:

“1. Preliminarjament il-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 2153 tal-kodici civili.

“2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghas-suespost illi l-eccipjenti ma hijiex responsabbli ghad-danni lamentati stante li hi ezercitat id-dritt taghha li tizviluppa il-proprjeta taghha diligentement billi ukoll inkarigat periti arkitetti u haddiema tas-sengha u hadet il-prekawzjonijiet ragjonevolment mehtiega biex ma jsir ebda hsara lill-proprjetajiet kontigwi.

“3. Fit-tielet lok u bla pregudizzju illi jekk l-attur irriskontra xi hsarat dan hu ghaliex il-bini tieghu ma huwiex mibni skond is-sengha u l-arti.

“4. Illi t-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

“5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.”

Rat is-sentenza preliminari moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta’ Jannar 2005, li in forza taghha cahdet l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta (dik ta’ preskrizzjoni) u ordnat li l-kawza titkompla; l-ispejjez relattivi jkunu a karigu tas-socjeta` konvenuta;

Dik il-Qorti tat din is-sentenza wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Illi kif jidher il-konvenuti qed jeccepixxu l-preskrizzjoni ta’ sentejn skond l-Artikolu 2153 tal-Kap 12. Dan jghid li azzjonijiet ghal hsara mhux kagunati b’reati tkun preskritta wara sentejn. L-Artikolu 2137 jghid li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn meta l-azzjoni tkun setghet saret.

“F’dan il-kaz, l-atturi kien istitwixxa proceduri ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra Anthony Gauci illi huwa

direttur tas-socjeta' konvenuta, fis-17 ta' Awwissu 2001. Minhabba li l-Qorti ikkonkludiet illi l-proprjeta' in kwistjoni ma kienitx tieghu izda appuntu tas-socjeta' konvenuta t-talba tal-attur dak in nhar giet michuda. Din il-kawza giet istitwita f'Lulju 2002.

"Fir-risposta li kien ippresenta Gauci ghar-rikors ghall-hrug tal-mandat hu kien qal illi ix-xoghol ta' skavar kien inbeda xi sena u nofs qabel u li kien ilu li ntemm. Qal ukoll pero' illi *naturalment meta isiru skavi ta' dan it-tip, minhabba l-makkinarju u l-kondizzjoni tal-art xi forma ta' caqlieq dejjem ikun hemm.*

"Il-kwistjoni m'hijiex meta sar ix-xoghol fil-proprjeta' tas-socjeta' konvenuta izda meta giet ikkawzata l-allegata hsara li qed jilmenta minnha l-attur. Dan ghaliex kien minn dak in nhar illi l-attur seta' jistitwixxi l-proceduri.

"Fil-fehma tal-Qorti l-eccezzjoni ma ghandhiex tigi akkolta ghal zewg ragunijet.

"L-ewwelnett is-socjeta' konvenuta, illi ssolevat l-eccezzjoni ma gabet ebda prova konvincenti li kien ghadda xi perjodu preskrittiv kontra l-attur.

"It-tieni, anke jekk dan sar mid-deposizzjoni tal-Avukat Joe Brincat fis-seduta tas-26 ta' April 2004, liema deposizzjoni ma giet b' ebda mod ribattuta, jidher li l-imsemmi Anthony Gauci ghan-nom tas-socjeta' konvenuta, kien illusinga lill-attur fil-mori tal-proceduri ghat-talba tal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni li kellu jaghmel tajjeb ghal xi hsarat li setghu gew ikkawzati jekk dawn jirrizulta li gew ikkawzati bl-operat tieghu, haga li naturalment ghad trid tigi ippruvata.

"Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet <u>Carmelina Vella vs Anthony Borg</u> (16 ta' Settembru 1994) intqal illi;

""Huwa risaput illi l-preskrizzjoni tisfa interrotta kull darba li d-debitur jirrikonoxxi d-dritt tal-kreditur tieghu.."

"F'dan il-kaz il-Qorti jidhrilha li dan sar, apparti z-zewg ragunijiet l-ohra fuq imsemmija."

Rat is-sentenza finali moghtija mill-istess Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta’ Jannar 2010, li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens illi:

“1. Tordna lis-soċjeta’ konvenuta biex fi żmien tlett xhur tesegwixxi x-xogħol rimedjali kif indikat fir-rapport peritali tal-A.I.C. Frederick Doublet, liema xogħol *stante* l-mewt tal-istess perit għandu jsir taħt is-supervizjoni tal-A.I.C. Mario Cassar li qed jiġi nominat għal dan l-iskop;

“2. Tawtorizza lill-attriċi biex f’każ li dan ma jsirx fiż-żmien indikat, tagħmel l-istess xogħol hi stess taħt is-superviżjoni tal-imsemmi perit;

“3. Fir-rigward tal-ħsara li mhix rimedjabbli tikkundannaha tħallas lill-attriċi s-somma ta’ mija u wieħed u għoxrin elf Ewro (€121,000);

“L-ispejjeż kollha tal-kawża jkunu a kariku tas-soċjeta’ konvenuta.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Illi l-atturi qed jitolbu dikjarazjoni li s-soċjeta’ konvenuta kkawżatilhom danni fil-proprjeta tagħhom u kundanna biex jirreparawlhom dawn id-danni; talbu ukoll il-hlas ta’ danni għal dawk id-danni li mhumiex rimedjabbli.

“Il-perit tekniku wasal għal dawn il-konklużjonijet;

“RESPONSABBILTA’

“L-esponenti huwa tal-opinjoni illi:

“1. Fil-parti l-kbira ma tħallietx id-distanza regolamentari minn wiċċ il-ħajt diviżorju tal-atturi għall-eskavazzjoni li għamlet mal-ġenb is-soċjeta’ konvenuta;

"2. Minkejja li fuq wara jidher li tħalliet id-distanza regolamentari l-eskavazzjoni tas-soċjeta' konvenuta fuq wara kkawżat ħsara lill-atturi;

"3. Is-soċjeta' konvenuta hija responsabbli għall-ħsarat u difetti fil-fondijiet tal-atturi;

"4. Is-soċjeta' konvenuta hija responsabbli għall-ħsarat li żviluppaw fl-art taħt il-fondijiet tal-atturi.

"DANNI

"Illi l-esponent ipprepara spreadsheet SS3680-2 fejn ipprepara bill of quantities tax-xogħol rimedjali illi ssegwi ...

"Kif muri fuq dawn ir-rimedji jiswew cirka Eur 23,785, 40c.

"Minbarra dan il-valur tar-rimedji imsemmija hemm ukoll id-deprezzament tal-binja per se tal-atturi u n-nuqqas tal-valur tas-sit peress li ma jiflaħx sular fuq il-bini eżistenti kif kien jiflaħ qabel ma saru x-xogħlijiet tal-konvenuti. L-esponent jistma d-deprezzament per se tal-bini tal-atturi bħala 4,500 Euros u dan minbarra n-nuqqas estetiku tar-ravi ecc. Anke peress li l-esponent ma jistax ikun ċeritssimu li ma jkomplux jiżviluppaw dawn id-difetti. Jistma wkoll in-nuqqas tal-valur tas-sit peress li ma jiflaħx sular ieħor fuq il-bini eżistenti kif kien jiflaħ qabel ma saru x-xogħlijiet tal-konvenuti bħala 116, 500 Euros.

"KONKLUŻJONI

"Illi l-esponent huwa tal-opinjoni illi:

"i. Is-soċjeta' konvenuta kkawzat ħsara lill-bini u lis-sit tal-atturi.

"ii. Ir-rimedji għandhom ikunu kif jidher minn paragrafu (15) fl-ammont ta' 23, 800 Euro;

“iii. Sar deprezzament tal-bini tal-atturi u dan wara li jkunu saru r-rimedji suġġeriti skond paragrafu 15 (2) ta’ 4, 500 Euro;

“iv. Sar deprezzament ukoll fis-sit tal-atturi skond paragrafu 15 (3) ta’ 116, 500 Euro;

“v. Illi għalhekk id-danni kollha sofferti mill-atturi li għalihom hija responsabbli s-soċjeta’ konvenuta huma komplessivament 144, 800 Euro.

“Illi mill-aspett tekniku l-Qorti hija sodisfatta illi l-perizja teknika daħlet minozzjosament fir-raġunijiet għaliex sabet li x-xogħol li sar mis-soċjeta’ konvenuta kkawża l-ħsara msemmija. Għalhekk il-konklużjonijiet tekniċi raġġunti minnha huma konvinċenti u l-Qorti ma tarax għaliex għandha tiddipartixxi minnhom.

“Il-Qorti fuq l-iskorta ta’ diversi sentenzi għalhekk ma tarax għaliex ma għandhiex tadotta u tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-espert tekniku. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża deċiża fit-23 ta’ Ġunju 1967 fl-ismijiet **“Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et”** għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu *il giudizio dell’ arte* espress mit-tekniku ma jistgħux u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta’ lilha mogħtija b’talba ta’ nomina ta’ periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli.

“Illi fejn il-Qorti ma taqbilx huwa mal-aħħar sentenza tar-rapport fejn il-kompjant espert tekniku għadd l-ammonti kollha li llikwida biex wasal għas-somma li skond hu għandha tiġi likwidata bħala danni li għandhom jitħallsu lill-atturi (illum l-attriċi). Dan għaliex l-ewwel somma minnu likwidata, u ċioe’ dik ta’ €23,800 hija ekwivalenti għax-xogħlijiet rimedjali li għandhom isiru biex tissewwa l-ħsara. Huwa ċar mill-aspett legali li f’dan l-istadju tal-

proċeduri, peress li l-atturi ġustament qed jitolbu li l-Qorti tordna lill-konvenuti biex isewwu l-ħsara u l-Qorti se tilqa' din it-talba, li kundanna għall-ħlas ta' din is-somma tkun intempestiva. Dwar is-somom l-oħra pero' l-Qorti se tadotta l-konklużjonijiet peritali u għalhekk se tordna l-ħlas tas-somma komplessiva ta' mija u wieħed u għoxrin elf Ewro (€121,000) bħala danni subiti mill-atturi kif spjegat."

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` konvenuta li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnu premessi, appellat miz-zewg sentenzi tal-25 ta' Jannar 2005, u tal-11 ta' Jannar 2010 u talbet illi din il-Qorti joghgobha:
"Thassar u tirrevoka s-sentenzi appellati u tghaddi ghalhekk biex (i) tiddeciedi din il-kawza billi tichad it-talbiet attrici u/jew (ii) tordna il-hatra tal-periti addizzjonali u tirrimetti l-atti quddiem il-Prim' Awla ghal decizjoni fuq il-meritu wara li l-periti nominati ikunu rrelataw dwar it-talbiet u l-eccezzjonijiet u f'kull kaz bl-ispejjez kontra l-atturi appellati."

Rat ir-risposta tal-appell u l-appell incidentali tal-attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet fl-ewwel lok li l-appell tas-socjeta` konvenuta ghandu jigi michud, u, fit-tieni lok, li din il-Qorti joghgobha:

"… … tirriforma s-sentenza appellata, billi tikkonfermaha fejn cahdet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, tikkonfermaha fejn sabet lill-kumpanija konvenuta responsabbli ghad-danni kollha tal-appellata, u tirriformaha dwar il-likwidazzjoni tad-danni, u dan billi oltre d-danni gja` likwidati, jigi nominat perit tekniku halli jistabilixxi d-danni attwalment sal-lum sofferti, inkluza l-hsara fl-ghamara u t-telf ta' uzu tal-fond da parti tal-appellata, bhala parti mid-"danni kollha" sofferti mill-attrici appellata.

"Bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi."

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi l-attrici ghandha fond li tuzah ghall-villeggjatura gewwa x-Xemxija, u ghall-habta tas-sena 2000, is-socjeta` konvenuta bdiet tizviluppa s-sit taghha biswit dak tal-attrici. Sar thaffir u tqattiegh ta' blat. Bir-rizultat ta' dan ix-xoghol, l-attrici tallega li saru hafna hsarat fil-fond taghha, u, aktar, il-bini taghha inqala mill-bini l-iehor ta' aktar 'il fuq u miel lejn is-sit tas-socjeta` konvenuta. L-ewwel Qorti qabbdet perit tekniku biex jassistiha fl-indagini taghha, u fis-sentenza finali taghha qablet mal-perit tekniku li s-socjeta` konvenuta kkawzat hsara lill-bini u lis-sit tal-attrici. L-ewwel Qorti ordnat lis-socjeta` konvenuta tirrimedja ghall-hsara billi taghmel xoghol ta' tiswija, u ordnatilha wkoll thallas is-somma ta' €121,000 bhala kumpens ghad-deprezzament li garrab il-fond u s-sit.

Is-socjeta` konvenuta appellat mis-sentenza preliminari li biha giet michuda l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni minnha sollevata, u appellat ukoll mis-sentenza finali fejn instabet responsabbli ghall-hsara u giet ordnata thallas id-danni oltre li ssewwi ghal hsara kkagunata.

Fil-kuntest tal-eccezzjoni ta' preskrizzjoni, dik ta' sentejn ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili, l-ewwel Qorti cahdet l-istess fuq il-konsiderazzjoni li s-socjeta` konvenuta ma ppruvatx li ghadda t-terminu preskrittiv u li f'kull kaz, id-direttur tas-socjeta` konvenuta kien stqarr meta xehed fis-17 ta' Awwissu, 2001 – fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni – li meta jsir xoghol ta' skavar tat-tip li kien qed isir "xi forma ta' caqlieq dejjem ikun hemm", u allura ammetta responsabbilta`.

Is-socjeta` konvenuta tghid li x-xoghol ta' skavar kien lest fi Frar tal-2000, pero` kif osservat l-ewwel Qorti, il-preskrizzjoni tibda tiddekorri mhux minn meta jsir ix-xoghol, izda minn meta tigi kkawzata l-hsara. L-istess socjeta` konvenuta taccetta li l-hsara sehhet wara Frar 2000 (meta x-xoghol gie mwaqqaf minn terz li talab hu wkoll il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni peress li kien qed jippretendi dritt ta' passagg minn fuq is-sit imhaffer). Din is-socjeta` konvenuta, pero`, ma indikatx meta sehhet il-hsara, u hu risaput illi min jecepixxi l-preskrizzjoni ried hu

jindika bil-preciz id-dies a quo, u jekk ma jippruvax dan, l-eccezzjoni tieghu ma tistax tirnexxi.

Min-naha l-ohra, l-attrici tghid li wara li innottat ix-xoghol li kien qed isir fil-fond biswit u indunat li kien qed isir tqattiegh ta' blat "dritt mal-pedamenti", ikkuntatjat lill-perit taghha li acceda fuq il-post fit-18 ta' Novembru 2000, u dan ikkonstata l-hsara li kienet bdiet issir fil-fond tal-attrici. Kwindi, sa fejn jirrizulta lil din il-Qorti, il-hsara fil-fond tal-attrici beda jimmanifesta ruhu f'Novembru tal-2000, u meta tqis li din il-kawza infethet f'Lulju tal-2002, huwa ovvju li ma jistax jinghad li t-terminu preskrittiv invokat skada.

Inoltre, meta l-hsara tiehu tul ta' zmien biex tikkonkretizza ruhha, it-terminu ta' preskrizzjoni jkun il-hin kollu qed jigi interrott bil-hsara gdida jew akbar li tkun qed issir. Peress li dam ma sar xi xoghol rimedjali, il-hsara kibret maz-zmien; dan mhux kaz ta' hsara li grat darba u daqshekk, imma sitwazzjoni li mmaturat fuq tul taz-zmien, u kwindi ma jistax jinghad li t-terminu preskrittiv ghadda.

Din il-Qorti tqis ukoll li s-socjeta` konvenuta irrikonoxxiet li ghamlet hsara fil-fond tal-attrici, u dan anke waqt id-diskussjonijiet li kienu qed isiru bejn il-partijiet qabel il-ftuh ta' din il-kawza. Fil-fatt, il-vera kontestazzjoni tas-socjeta` konvenuta hija dwar il-quantum tad-danni, ghax tirrikonoxxi li, rizultat tax-xoghol li ghamlet, xi moviment fil-bini – u allura xi tip ta' danni – kien hemm. Min ma jikkontestax ir-responsabbilita` tieghu ghall-akkadut, izda jillimita ruhu biss biex jikkontesta l-ammont ta' danni, ikun, b'agir tieghu stess, qed jinterrompi l-preskrizzjoni.

Kwindi dan l-ewwel aggravju tas-socjeta` konvenuta qed jigi michud, u s-sentenza preliminari li tat l-ewwel Qorti fl-24 ta' Jannar 2005, ikkonfermata.

Trattat issa l-aggravju fil-meritu, din il-Qorti tara li, bla esitazzjoni, is-socjeta` konvenuta ghandha tinzamm responsabbli ghall-hsara li sehhet fil-fond tal-attrici. Jirrizulta mill-provi, inkluz dik teknika, li l-hsara grat b'konsegwenza ta' thaffir u qtugh ta' blat li wettqet is-

socjeta` konvenuta fil-fond taghha. Mhux biss jirrizulta li “fil-parti l-kbira” sar thaffir b’mod li ma thallietx id-distanza regolamentari (76cm, ai termini tal-Artikolu 439 tal-Kodici Civili) mill-hajt divizorju, izda anke fejn thalliet din id-distanza, l-eskavazzjoni ma sarx bil-galbu u giet ikkawzata hsara fil-fond tal-attrici. Kif qalet il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Mangion v. Borg**, deciza fit-3 Frar 1983, *“min jikkaguna hsara bit-thaffir li jaghmel, nonostante li jkun zamm id-distanza legali ta’ zewg piedi u sitt pulzieri, jibqa dejjem responsabbli ghall-hsara li jkun ghamel”.*

Fil-kuntest ta’ thaffir mhux f’distanza legali, tajjeb li jigu enfasizzati l-principji marbuta ma’ dan in-nuqqas, u dan kif osservat din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-kawza **Brincat v. Salina Estates Ltd** deciza fil-25 ta’ Frar 2004:

“Dan l-ahhar imsemmi artikolu jippreskrivi d-distanza legali minima li kellha tinzamm fl-ezekuzzjoni ta’ xoghlijiet ta’ thaffir. Id-divjet ta’ dan id-dispost tal-ligi huwa wiehed assolut u ‘iuris et de jure’ u japplika kemm fir-rigward ta’ konfini laterali kif ukoll fil-kaz fejn ikun hemm dislivell bejn il-konfini. Ifisser ghalhekk illi l-artikolu 439 jikkreja presunzjoni assoluta ta’ hsara u huwa ghalhekk impellenti li tinzamm id-distanza regolamentari biex proprju jigi evitat dannu lill-vicin. Effettivament u guridikament l-applikabilita` ta’ din id-disposizzjoni tipprexxindi minn kull indagini dwar xi assenza ta’ potenzjalita` dannuza tal-kondotta ta’ min ikun zamm distanza nferjuri ghal dik legali. L-inosservanza ta’ din in-norma tal-ligi ggib b’konsegwenza r-responsabilita` ghad-danni sofferti mill-gar, u ggib ukoll l-obbligu ta’ min ikkawzahom biex jirrimedja ghall-hsara.”

Is-socjeta` konvenuta haffret sew taht l-art; f’parti haffret cirka 16-il filata, komposti minn blat u tafal tahtu, u f’parti ohra gew skavati cirka 41 filati, kwazi erba’ sulari. Dan kollu sar minghajr ma s-socjeta` konvenuta hadet kawteli biex tevita hsara lill-bini tal-attrici. B’rizultat ta’ dan it-thaffir, inkixef ukoll il-pedamenti tal-fond tal-attrici, u dan baqa hekk ghal tul ta’ zmien. Is-socjeta` konvenuta ma tistax tipprova twahhal f’agir ta’ terz li, skont hi, waqqafha

milli tkompli bix-xoghol. Mhux biss li d-difiza tat-*terzo ignioto* (mhux parti fil-kawza) ma hi difiza xejn, izda x-xoghol ta' kura tal-bini kellu jsir mis-socjeta` konvenuta waqt li qed jipprogressa t-thaffir, u mhux wara. Il-perit tekniku jammetti li, f'dan il-lokal, il-bicca l-kbira tal-bini jesebixxi xi konsenturi, hafna drabi mhux serji. F'dan il-kaz, pero`, il-hsara hi kbira rizultat tal-fatt li ma jidhirx li ttiehdu passi biex il-wicc tat-tafal jinzamm imxarrab bl-ilma u ma jaghmilx moviment. Il-perit tekniku spjega l-konsegwenzi hziena ta' wicc tat-tafal imholli mikxuf, u dak li garrab il-fond tal-atturi huwa rizultat ta' dan l-agir, jew nuqqas traskurat tas-socjeta` konvenuta. Id-dar tal-attrici kienet wieqfa dritta u bla hsarat u din ma baqghetx hekk konsegwenza tax-xoghol traskurat li wettqet is-socjeta` konvenuta.

Is-socjeta` konvenuta tilmenta li hi talbet il-hatra ta' periti perizjuri, izda l-ewwel Qorti injorat din it-talba. Din il-Qorti, fuq dan il-punt, tosserva li l-hatra ta' periti perizjuri hija diskrezzjonali ghall-Qorti u, inoltre, f'dan il-kaz, wara li pprezentat it-talba, is-socjeta` konvenuta ma insistietx aktar ghan-nomina taghhom, u, f'cirkostanzi simili, dik it-talba titqies rinunzjata. Barra minn dan, din il-Qorti trid tirrimarka u ccanfar lis-socjeta` konvenuta ghal mod legger u kwazi ta' disprezz li trattat din il-kawza. L-attrici ghalqet il-provi taghha, li kienu qed jingabru mill-perit tekniku, fit-8 ta' Novembru 2005, u wara dakinhar, il-perit zamm 17-il seduta ohra ghall-provi tas-socjeta` konvenuta, u li minnhom, f'tnejn biss sar xi haga! Kien il-perit tekniku li, fl-ahhar, probabbli b'sens ta' disperazzjoni, iddecieda li jghaddi ghar-rapport fit-2 ta' Novembru 2007. Wara li l-perit tekniku pprezenta u halef ir-rapport tieghu, is-socjeta` konvenuta talbet li tressaq bhala xhud gdid (sic!) lill-perit taghha. L-ewwel Qorti ikkonceditilha dan, izda, fis-seduta ta' wara, la deher id-difensur tas-socjeta` konvenuta u lanqas il-perit taghha! Ghal dan it-traskuragini tas-socjeta` konvenuta, din il-Qorti ma tara ebda skuzanti.

Ghar-rigward tal-quantum tad-danni kif likwidat mill-ewwel Qorti, din il-Qorti tara li l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti, mehud in konsiderazzjoni il-kostatazzjonijiet teknici,

huma korretti. Ghal hsara li hemm, l-ewwel Qorti ordnat li jsir ix-xoghol rimedjali li stabilixxa l-perit tekniku, li, pero`, stqarr li l-fond tal-attrici, anke jekk isiru dawn ix-xoghlijiet, ma jigix l-istess.  Il-bini kif kien, kien jiflah sular iehor fuqu b'sikurta`, izda bit-tiswijiet li se jkollhom isiru, mhux se jkun hekk jiflah. Il-perit tekniku qal li "wiehed jista' jipprova jsalva li hemm, pero`, mhux izid fuqu". Min jikkawza l-hsara, irid jaghmel tajjeb ghad-danni kollha mgarrba mill-vitma, u meta jirrizulta li, nonostante t-tiswija, il-haga mhux se tigi fl-istat li kienet, ghal dak id-deprezzament irid jaghmel tajjeb min kien kagun ta' dik il-hsara. Il-Perit tekniku hareg stima ta' €121,000 ghat-tnaqqis fil-valur tal-binja per se u tas-sit konsegwenza tal-agir tas-socjeta` konvenuta, u din il-Qorti m'ghandhiex biex tiddubita l-veracita` ta' din l-istima.

L-aggravju relattiv tas-socjeta` konvenuta qieghed, ghalhekk jigi michud.

L-attrici ressqet appell incidentali fejn talbet zieda fil-kumpens likwidat. Hija ghamlet osservazzjonijiet li, pero`, ma jirrizultawx mill-atti. Ghalkemm tghid li l-ghamara kollha spiccat, u dan jista' jkun minnu, ma tressqu ebda provi dwar x'ghamara kienet u x'valur kellha. Lanqas ma gie kwantifikat l-allegat "telf ta' uzu" tal-fond. Ma tarax li f'dan l-istadju, ikun gust li l-provi jergghu jinfethu biex tkun tista' ssir il-prova relattiva meta ma ngabitx fi stadju opportun. Din il-Qorti, tara' pero`, li mehud kont tal-atteggjament tas-socjeta` konvenuta tul is-smiegh ta' din il-kawza, il-kumpens likwidat ghandu jithallas b'imghax legali mid-data tal-ewwel sentenza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell principali tas-socjeta` konvenuta billi tichad l-istess, u tiddisponi mill-appell incidentali tal-attrici billi wkoll tichdu, salv dak li se jinghad dwar l-imghax fuq il-kumpens; is-sentenza tal-ewwel Qorti hi, ghalhekk, konfermata in toto, b'dan li (i) it-terminu ta' tliet xhur ghax-xoghol rimedjali impost mill-ewwel Qorti jibda jiddekorri mil-lum, u (ii) il-kumpens ta' €121,000 li ordnat l-ewwel Qorti ghandu jithallas bl-imghax legali kkalkulat mill-11 ta'

Jannar, 2010, data tal-ahhar sentenza mill-ewwel Qorti, sal-pagament effettiv.

L-ispejjez kollha tal-kawza, u anke dawk relatati max-xoghol rimedjali, iridu jithallsu mis-socjeta` konvenuta appellanti, TAPA Limited.

< Sentenza Finali >

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