MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2014

Citazzjoni Numru. 459/2001/1

Mary Grace **CASSAR** mart Andrew Cassar u l-istess Andrew Cassar

vs

Raymond **DUCA**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-26 ta' Marzu, 2001, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li l-Qorti (i) ssib li l-imħarrek jaħti għad-danni kaġunati fi ħwejjiġhom, jiġifieri l-blokka ta' tliet (3) appartamenti u *garage* f'numru 15, Triq Santa Marija, Wied il-Għajn, konsistenti fid-dħul u tnixxija ta' ilma minħabba xogħlijiet ta' żvilupp magħmulin mill-imħarrek f'sit li jmiss mal-imsemmi ġid, f'numru 16, Triq Santa Marija, Wied il-Għajn; (ii) tikkundanna lill-imħarrek iħallashom is-somma ta' elfejn erba' mija u disgħa u erbgħin Lira Maltija (Lm 2,449)[1] bħala d-danni minnhom imġarrba fil-bibien u l-għamara tal-imsemmija appartamenti b'riżultat tal-imsemmija tnixxija; (iii) tikkundanna lill-imħarrek biex iħallashom ukoll is-somma ta' tliet mija u wieħed u sebgħin Lira Maltija (Lm 371)[2] minnhom minfuqa biex jagħmlu x-xogħlijiet tad-devjazzjoni tal-ilma li messu għamilhom l-istess imħarrek; u (iv) tikkundanna lill-imħarrek iħallashom is-somma ta' elf u tletin Lira Maltija u ħamsa u erbgħin ċenteżmi (Lm 1,030.45)[3] bħala kumpens għall-appoġġ minnu lilhom dovut talli serraħ il-binja l-ġdida tiegħu ma' tagħhom. Talbu wkoll l-ispejjeż u l-ħlas tal-imgħaxijiet legali b'seħħ minn meta bagħtu l-ittra uffiċjali sa meta jsir il-ħlas;

Rat li b'Nota ta' Eċċezzjonijiet imressqa fis-6 ta' Ġunju, 2001, l-imħarrek laqa' għall-azzjoni attriċi billi ċaħad li huwa kien b'xi mod jaħti għal xi danni li l-atturi jgħidu li ġarrbu u saħaq li kulma sar kien skond ma jitolbu s-sengħa u l-ħila u b'ħarsien tal-permessi kollha maħruġa mill-awtorita' kompetenti u taħt il-ħarsien ta' perit arkitett ta' ħila mqabbad għal dan il-għan. Dwar id-dħul tal-ilma fil-post tal-atturi, qal li hu ma kien jaħti xejn għal dan, minħabba li l-ilma daħal minħabba maltempata qawwija li ħakmet l-inħawi u minħabba x-xogħol ħażin li kien sar mill-atturi fi ħwejjiġhom sa minn qabel dak inhar. B'hekk qal li ma kien bl-ebda mod

[1] Li jġibu € 5,704.64 fi flus tal-lum
[2] Li jġibu € 864.20 fi flus tal-lum
[3] Li jġibu € 2,400.30 fi flus tal-lum

marbut li jagħmel tajjeb għan-nefqa tax-xogħlijiet biex jiddevjaw l-mixja tal-ilma, minbarra li qal li s-somom li semmew bħala dannu mġarrab kienu eżaġerati. Dwar il-ħlas tal-appoġġ, qal li kien ftit jiem qabel ma l-attur fetħu l-kawża li kienu bagħtulu l-kont biex iħallsu, u ried jieħu parir mal-perit tiegħu u jivverifika s-somma mitluba. Huwa temm jgħid li, f'kull każ, mill-kont tal-appoġġ kellu jitnaqqas ammont li huwa nefaq biex kellu jħaffer biex jirmedja għax-xogħol li kienu għamlu l-atturi qabel meta kienu żviluppaw l-art tagħhom u għalhekk ma kellu jħallas l-ebda spejjeż tal-kawża marbutin ma' din it-talba tagħhom;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-15 ta' Ottubru, 2001[4], li bih ħatret lill-Perit Arkitett David Paċe bħala perit tekniku biex jagħmel kostatazzjonijiet tekniċi;

Rat id-degriet l-ieħor tagħha (diversament presjeduta) tat-18 ta' Frar, 2002[5], li bih ħatret lil Anthony Galea bħala perit tekniku biex jagħmel kostatazzjonijiet tekniċi dwar il-ħsarat fl-għamara fil-post tal-atturi, b'mod partikolari biex jgħid jekk tali ħsara teżistix, tissewwiex, jew jekk huwiex meħtieġ li l-għamara tinbidel f'każ li ma tistax tissewwa l-ħsara;

Rat in-Nota mressqa mill-avukat difensur tal-atturi waqt is-smigħ tat-23 ta' Jannar, 2003[6], li biha iddikjara li kien qiegħed jirrinunzja għall-patroċinju tagħhom;

Rat ir-Rapport imressaq mill-perit tekniku Anthony Galea fil-25 ta' Frar, 2003[7], u minnu maħluf kif imiss waqt is-smigħ tat-30 ta' Ottubru, 2003;

[4] Paġ. 28 tal-proċess
[5] Paġ. 29 tal-proċess
[6] Paġ. 34 tal-proċess
[7] Paġġ. 39 tal-proċess

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku l-Arkitett David Paċe fl-20 ta' Diċembru, 2007[8], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-14 ta' Frar, 2008;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrek fit-18 ta' Frar, 2008[9], li biha talab il-ħatra ta' periti addizzjonali;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' April, 2008[10], li bih ħatret lill-Perit Arkitett Godwin P. Abela, il-Perit Arkitett Mario Cassar u lill-Perit Arkitett Alan Saliba Doublet bħala periti addizzjonali;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-periti addizzjonali fil-15 ta' Frar, 2010[11], u minnhom maħlufa waqt is-smigħ tat-2 ta' Ottubru, 2007;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' Ottubru, 2010[12], li bih u fuq talba magħmula mill-imħarrek, awtorizzat li l-perit addizzjonali jitħallew jitressqu b'xhud tiegħu in eskussjoni;

Rat ix-xhieda mogħtija quddiemha mill-periti addizzjonali waqt is-smigħ tas-16 ta' Frar, 2011[13], bit-tweġibiet għall-mistoqsijiet magħmulin lilhom mill-imħarrek fl-inġunzjoni tiegħu tal-14 ta' Jannar, 2011[14];

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

[8] Paġġ. 64 sa 87 tal-proċess
[9] Paġ. 166 tal-proċess
[10] Paġ. 89 tal-proċess
[11] Paġġ. 185 sa 194 tal-proċess
[12] Paġ. 196 tal-proċess
[13] Paġġ. 201 – 210 tal-proċess
[14] Paġġ. 198 – 9 tal-proċess

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni dwar ħsara minħabba dħul ta' ilma waqt li kienu għaddejjin xogħlijiet li saru f'post li jmiss ma' post ieħor u kif ukoll azzjoni għal-likwidazzjoni u l-ħlas ta' kumpens minħabba appoġġ ta' bini ġdid ma' bini eżistenti. L-atturi, bħala s-sidien ta' korp ta' bini li jinsab f'Wied il-Għajn, jgħidu li waqt li kienu qegħdin isiru xogħlijiet ta' bini f'sit li jmiss mal-ġid tagħhom, saret ħsara fi ħwejjiġhom meta beda dieħel l-ilma tax-xita u saret ħsara fl-għamara li kien hemm fil-post u fil-bibien ta' ġewwa. Iridu li l-Qorti ssib li l-imħarrek jitqies fi ħtija għal dak li ġralhom u talli kellhom jidħlu f'nefqa biex isiru xogħlijiet biex idawru l-mixja tal-ilma 'l barra mill-post tagħhom, minflok għamilhom l-imħarrek innifsu. Minbarra dan, meta l-imħarrek tella' l-binja ġdida tiegħu, huwa qabbadha mal-post tal-atturi u baqa' ma ħallasx kumpens għal tali appoġġ. L-atturi jridu li jitħallsu tad-danni li ġarrbu u jridu wkoll li jitħallsu kumpens xieraq għall-appoġġ u dan billi jitqabbad perit maħtur mill-Qorti;

Illi l-imħarrek laqa' għall-azzjoni attriċi billi ċaħad li huwa kien b'xi mod jaħti għal xi danni li l-atturi jgħidu li ġarrbu u saħaq li kulma sar kien skond ma jitolbu s-sengħa u l-ħila u b'ħarsien tal-permessi kollha maħruġa mill-awtorita' kompetenti u taħt il-ħarsien ta' perit arkitett ta' ħila mqabbad għal dan il-għan. Dwar id-dħul tal-ilma fil-post tal-atturi, qal li hu ma kien jaħti xejn għal dan, minħabba li l-ilma daħal minħabba maltempata qawwija li ħakmet l-inħawi u minħabba x-xogħol ħażin li kien sar mill-atturi fi ħwejjiġhom sa minn qabel dak inhar. B'hekk qal li ma kien bl-ebda mod marbut li jagħmel tajjeb għan-nefqa tax-xogħlijiet biex jiddevjaw l-mixja tal-ilma, minbarra li qal li s-somom li semmew bħala

dannu mġarrab kienu eżaġerati. Dwar il-ħlas tal-appoġġ, qal li kien ftit jiem qabel ma l-attur fetħu l-kawża li kienu bagħtulu l-kont biex iħallsu, u ried jieħu parir mal-perit tiegħu u jivverifika s-somma mitluba. Huwa temm jgħid li, f'kull każ, mill-kont tal-appoġġ kellu jitnaqqas ammont li huwa nefaq biex kellu jħaffer biex jirmedja għax-xogħol li kienu għamlu l-atturi qabel meta kienu żviluppaw l-art tagħhom u għalhekk ma kellu jħallas l-ebda spejjeż tal-kawża marbutin ma' din it-talba tagħhom;

Illi mill-atti tal-kawża jirriżultaw il-fatti ewlenin li sejrin issa jissemmew. L-attriċi hija sid ta' binja magħmula minn tliet (3) appartamenti b'remissa taħthom. Din tinsab fi Triq Santa Marija, f'Wied il-Għajn u tagħmel minn art magħrufa bħala "Ta' Żlieqaq". Is-sit tal-attriċi kien magħruf bħala "*plot 15*" u l-bini tagħha sar għall-ħabta tal-1995, wara li kien inħareġ il-permess f'Lulju ta' dik is-sena[15] u nħareġ ukoll "*compliance certificate*" fi Frar tal-1997[16]. Minħabba li s-sit tal-attriċi kien imdawwar b'art mhix żviluppata u imtarrġa, kien inqata' bħal gandott matul is-sit tagħha biex minnu jferra' l-ilma tax-xita li jaqa' fuq l-art ta' wara dak is-sit għal ġot-triq[17];

Illi l-imħarrek huwa s-sid tas-sit li jmiss ma' dik il-binja, fuq l-istess triq. L-imħarrek kiseb is-sit f'Diċembru tal-1997[18], wara li f'Ġunju ta' dik l-istess sena kien inħariġlu permess għal żvilupp[19], iżda jidher li l-iżvilupp kien inbeda kmieni fl-1997. Kemm hu hekk, fi Frar tal-1997, kien sar arranġament bil-miktub bejnu u l-attriċi dwar il-qtugħ tal-blat, fis-sens li l-attriċi kienet intrabtet li tħallsu s-somma ta' tliet mija u sitta u tletin Lira Maltin (Lm 336)[20] liema somma kellha tinqata' mis-somma li hu ser ikun irid iħallasha talli kien ser jappoġġa l-binja l-ġdida tiegħu mal-bini tagħha[21]. L-imħarrek jgħid li dan ġara minħabba li l-atturi kienu qattgħu blat aktar milli kien meħtieġ meta bnew il-post tagħhom u dan niżel aktar 'l isfel minn wiċċ it-triq meta saret[22];

---

[15] Dok "AC9", f'paġ. 89/42 tal-proċess
[16] Dok "AC10", f'paġ. 89/43 tal-proċess
[17] Xhieda tagħha 23.2.2005, f'paġġ. 115 – 6 tal-proċess
[18] Dok "AF6", f'paġġ. 89/51 sa 89/59 tal-proċess
[19] Dok "RG1", f'paġġ. 89/46 sa 89/50 tal-proċess
[20] Li jġibu € 782.67 fi flus tal-lum
[21] Dokti. "AF2" u "RD23", f'paġġ. 89/44 u 89/85 – 89/86 tal-proċess
[22] Affidavit tiegħu Dok "PL1", f'paġ. 89/6 tal-proċess

Illi kemm l-attriċi u kemm l-imħarrek xtraw l-art tagħhom mingħand sid wieħed;

Illi l-livell tal-qatran tal-binja tal-attriċi jinsab madwar filata jew tnejn aktar fil-baxx mil-livell tal-qatran tal-binja tal-imħarrek[23]. Triq Santa Marija (li fiż-żmien li sar il-bini mertu ta' din il-kawża ma kenitx tinfed ħlief ma' Triq iż-Żonqor) għandha pendil u niżla qawwijin għar-riħ ta' nofsinhar[24], bil-post tal-attriċi jiġi aktar fil-baxx minn dak tal-imħarrek[25];

Illi lejn l-aħħar jiem ta' Novembru tal-1999, għamlet maltempata b'xita qawwija. Matul dik il-maltempata, beda dieħel l-ilma fil-post tal-attriċi u sar minnufih rapport lill-Pulizija[26]. Bl-ilma li daħal, kemm minn fuq u kif ukoll minn isfel, saret ħsara lill-għamara tas-salott (magħmul minn żewġ pultruni u sufan), lill-għamara ta' kamra tas-sodda u lil tliet bibien ta' ġewwa. Kien hemm tixrib mifrux ukoll f'ħitan u ambjenti li jmissu mas-sit li l-imħarrek kien qiegħed jiżviluppa[27];

Illi l-atturi qabbdu perit biex jagħtihom stima tal-ħsara li ġrat fil-bini tagħhom minħabba d-dħul tal-ilma. Huwa tahom ir-rapport bil-fehmiet tiegħu fil-bidu ta' Diċembru tal-1999[28], li fih sab li l-ħsara kienet ġrat bi dħul ta' ilma mill-post li l-imħarrek kien qiegħed itella'. Talbu u ngħataw ukoll stima tal-ħsarat li ġarrbet l-għamara u l-bibien ta' ġewwa minħabba l-istgħadir[29]. Il-perit reġa' tahom rapport ieħor fis-27 ta' Marzu, 2000[30] li fih irrakkomanda liema xogħlijiet kellhom isiru biex ma jibqax jidħol aktar ilma ġo ħwejjeġ l-atturi meta tagħmel ix-xita;

---

[23] Xhieda tal-attur 8.7.2002, f'paġ. 97 tal-proċess
[24] Ara x-xhieda tal-peiti addizzjonali eskussi 16.2.2011, f'paġ. 201 tal-proċess
[25] Ara r-ritratti Dokti "RD9" sa "RD13", f'paġġ. 89/77 sa 89/79 tal-proċess
[26] Dok "AF1", f'paġġ. 89/39 – 89/40 tal-proċess
[27] Ara ritratti Dokti "A1" sa "A16", f'paġ. 89/1 tal-proċess
[28] Dok "RMA1", f'paġġ. 12 – 3 tal-proċess
[29] Dok "A", f'paġ. 5 tal-proċess
[30] Dok "RMA2", f'paġġ. 14 – 6 tal-proċess

Illi fis-7 ta' Diċembru, 1999, l-attriċi ressqet protest ġudizzjarju kontra l-imħarrek biex iżżommu responsabbli għall-ilma li kien daħal fil-post tagħha u biex jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa ħalli jżomm milli dan jerġa' jiġri;

Illi għall-ħabta ta' Lulju tal-2000, l-atturi qabbdu persuna biex tagħmel xogħlijiet biex idawwar il-mixja tal-ilma tax-xita minn quddiem il-binja tagħhom. Minħabba li l-imħarrek ma kienx ried jagħmel dawk ix-xogħlijiet, l-atturi ħallsu minn bwiethom[31];

Illi l-imħarrek rabat il-binja l-ġdida tiegħu mal-binja tal-atturi. Għalhekk, għall-ħabta tal-bidu tal-2000, l-atturi talbu lill-perit tagħhom biex iqis kemm kellhom jitħallsu bħala kumpens għall-appoġġ minħabba f'hekk. Wara li ħa l-kejl tahom l-istima tiegħu f'rapport maħruġ fl-20 ta' Frar, 2000[32];

Illi fit-18 ta' Awwissu, 2000, l-atturi ressqu ittra uffiċjali kontra l-imħarrek li fiha talbuh jersaq għall-ħlas tad-danni li huma kienu ġarrbu fi ħwejjiġhom minħabba d-dħul tal-ilma tax-xita u kif ukoll biex iħallashom tal-appoġġ. Kemm dwar il-pretensjoni tal-kumpens għad-danni u kif ukoll dwar il-ħlas tal-appoġġ, l-att ġudizzjarju kien jirreferi għal ammonti likwidati. In-notifika tal-imsemmi att ġudizzjarju saret lill-imħarrek bil-mezz tal-pubblikazzjoni u tal-affissjoni fit-30 ta' Novembru, 2000[33];

Illi l-atturi fetħu din il-kawża f'Marzu tal-2001;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta' dritt marbutin mal-każ jitolbu li l-Qorti tistħarreġ il-kwestjoni tar-responsabbilta' għal dak li ġara u kif ukoll l-aspett tekniku tal-għażla tal-imħarrek li jappoġġa l-binja l-ġdida tiegħu mal-binja tal-attriċi. Fis-sewwa jrid jingħad li l-imħarrek mhux qiegħed jikkontesta l-

[31] Dokti "B" sa "F", f'paġġ. 6 – 9 tal-proċess
[32] Dokti "Ġ" u "Ħ", f'paġġ. 10 – 1 tal-proċess
[33] Il-Qorti ħadet konjizzjoni tal-att oriġinali mill-Arkivju tal-Qorti

jedd tal-atturi li jippretendu l-kumpens minħabba l-eżerċizzju tal-imsemmi appoġġ: dak li jgħid l-imħarrek hu li mhuwiex xieraq li jitgħabba bl-ispejjeż tal-imsemmija talba attriċi ladarba, sa ftit żmien biss qabel infetħet il-kawża, kien għadu ma ntalabx jersaq għal-likwidazzjoni u għall-ħlas tal-kumpens, u, għall-kuntrarju, kien sar ftehim bejnu u bejn l-attriċi fis-sens li, f'kull każ, mis-somma li kellu jħallasha tal-appoġġ kellha titnaqqas parti biex tikkumpensa għall-qtugħ tal-blat li kien sar meta beda jħaffer is-sit tiegħu;

Illi l-Qorti sejra l-ewwelnett tgħaddi biex tqis **l-azzjoni attriċi dwar id-danni mġarrba fid-dawl tal-eċċezzjonijiet imressqin dwarha**. Biex tagħmel dan, u fil-qafas taċ-ċirkostanzi li jsawru l-każ, jeħtiġilha tqis sewwa l-kostatazzjonijiet ta' għamla teknika li tabilfors jiddominaw il-kwestjoni. In-natura essenzjali tal-azzjoni attriċi hija waħda għal risarċiment ta' dannu mġarrab marbut max-xilja li l-imħarrek jaħti għal dan id-dannu. Il-parametri ta' azzjoni mibnija fuq il-ħtija akwiljana huma mfasslin mil-liġi nfisha. L-għajn ewlenija li ssejjes ir-responsabbilta' ċivili toħroġ minn imġiba li wieħed jislitha minn dolo jew kolpa[34];

Illi huwa prinċipju stabilit li kull persuna twieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtijietha[35], u li jitqies fi ħtija kull min, f'egħmilu, ma jużax il-prudenza, għaqal u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja[36]. B'mod partikolari, kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel ħsara, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' għaqal, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, huwa obbligat li jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri minħabba f'hekk[37]. Madankollu, ħsara li sseħħ b'aċċident jew b'forza maġġuri jbatiha dak li fuq ħwejġu tiġri l-ħsara, sakemm il-liġi ma tgħidx mod ieħor[38];

Illi fil-każ fejn persuna tallega li tkun ġarrbet ħsara minħabba l-għamil jew l-omissjoni tal-parti l-oħra, jeħtieġ li min jallega li ġarrab dannu jipprova

[34] P.A. PS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael D'Amato noe vs Filomena Spiteri et***
[35] Art. 1031 tal-Kap 16
[36] Art. 1032(1) tal-Kap 16
[37] Art. 1033 tal-Kap 16
[38] Art. 1029 tal-Kap 16

kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mġarrba huma l-effett konsekwenzjali ta' dak l-egħmil jew ta' dik l-omissjoni[39]. Għar-rigward tal-kwestjoni tar-responsabbilta' huwa meħtieġ li jintwera li l-atturi ġarrbu l-ħsarat li minnhom jilmintaw u kif ukoll jeħtieġ li jintwera li l-imħarrek kien jaħti għalihom. Din ir-rabta ta' kawżalita' bejn l-egħmil (jew l-omissjoni) tal-parti u l-effetti mġarrba hija s-sies tal-azzjoni mressqa mill-atturi;

Illi l-atturi jibnu l-azzjoni tagħhom għad-danni fuq iċ-ċirkostanza ewlenija li l-imħarrek naqas li jara li hu u tiela' l-bini l-ġdid tiegħu ma ssirilhomx ħsara fi ħwejjiġhom. Huma jgħidu li kien minħabba f'hekk li daħal l-ilma fi ħwejjiġhom meta għamlet ix-xita u saret il-ħsara lill-ħitan u l-għamara tal-post;

Illi, min-naħa tiegħu l-imħarrek jiddefendi ruħu fuq żewġ argumenti. Huwa jiċħad ir-responsabbilta' kemm fuq il-kriterju tal-forza maġġuri u kif ukoll dik tal-kontributorjeta' min-naħa tal-atturi. Dwar tal-ewwel jgħid li l-ilma li daħal fil-post tal-atturi kien ir-riżultat ta' maltempata qalila li għamlet ħsara u ġabet ħerba ma' Malta kollha u mhux biss fil-post tal-atturi; tat-tieni għaliex jgħid li jekk tabilħaqq daħal l-ilma ġol-post tal-atturi dan ġara għaliex kienu huma li fit-tqattigħ tal-blat baqgħu neżlin aktar mil-linja indikata lilhom mill-awtoritajiet, tant li kellu jsir bdil ukoll fil-livell ta' wiċċ it-triq;

Illi kemm il-perit tekniku u kif ukoll il-periti tekniċi addizzjonali maħtura mill-Qorti kienu tal-fehma li l-imħarrek jaħti għal dak li ġralhom l-atturi fi ħwejjiġhom. Dan waslu għalih għaliex sabu li mill-provi mressqa l-ilma daħal fid-dar tal-attriċi minħabba li ma sarx ilqugħ tajjeb biżżejjed waqt li kien tiela' l-bini tas-sit tal-imħarrek. Kemm hu hekk, mill-provi mressqa mill-partijiet il-periti maħtura waslu għall-fehma li l-ilma daħal kemm mit-tisqif tal-bini tal-imħarrek min-naħa tal-appoġġ mal-bini tal-atturi u kif ukoll minn stagħdir fil-livell tal-qatran mal-post tal-atturi;

---

[39] App. Ċiv. Inf. **23.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Ġiovanni Vella et vs Michael Ċilia***

Illi mill-provi mressqa ħareġ tabilħaqq li, waqt jew wara l-maltempata tas-27 ta' Novembru, 1999, fil-post tal-attriċi daħal ilma li nixxa kemm mal-ħajt li jiġi appoġġ mas-sit fejn l-imħarrek kien qiegħed itella' l-binja tiegħu u kif ukoll bi stgħadir permezz ta' ilma li daħal mil-livell tal-qatran. L-atturi jgħidu li ġarrbu ħsara f'xi għamara li xxarbet minħabba l-kwantita' ta' ilma li daħal fil-post u kif ukoll f'xi bibien ta' ġewwa li xxarrbu u therrew. Ma jidhirx kontestat minn l-ebda waħda mill-partijiet li l-ilma kien tax-xita qawwija li niżlet dakinhar;

Illi l-għaref difensur tal-imħarrek stieden lill-Qorti biex ma toqgħodx fuq il-fehmiet tal-periti tekniċi f'dak li jirrigwarda r-responsabbilta'. Huwa qal li jekk tabilħaqq daħal xi ilma mill-post tal-klijent tiegħu, dan ma kienx imissu jissarraf awtomatikament fi ħtija għall-imħarrek, l-aktar meta hu ma nstab li bena bl-ebda mod mhux skond is-sengħa u meta ma ntweriex li hu ma mexiex mal-permessi li nħarġulu. Għall-kuntrarju, mill-provi ħareġ li kienet l-attriċi li ma żammitx mar-regoli u baqgħet tħaffer blat sa livell aktar baxx mil-linja tat-triq li kienet ingħatatilha;

Illi l-periti tekniċi kienu tal-fehma li l-kwestjoni tat-tqattigħ "żejjed" tal-blat min-naħa tal-attriċi ma kellu l-ebda effett fuq il-fatt li fil-maltempata msemmija daħal l-ilma ġod-dar tagħha. Dan baqgħu jtennuh ukoll meta kienu magħfusin b'eżami serrat matul l-eskussjoni li saritilhom. Din il-fehma waslu għaliha minn eżami tal-provi "*a tempo vergine*" li jinstabu fl-atti tal-kawża u li minnhom wieħed seta' jara sewwa x'ġara u x'entita' kellu. Huwa fatt li l-binja tal-attriċi ttellgħet xi snin qabel dik mnedija mill-imħarrek li, meta beda x-xogħlijiet tiegħu, sab fatt mitmum f'dak li jirrigwarda l-binja tal-attriċi. Lanqas ma huwa miċħud minn ħadd li, hu u tiela' bil-binja tiegħu, l-imħarrek rabat il-bini l-ġdid mal-ħajt li kien jerfa' l-binja mitmuma tal-atturi u b'hekk b'xi mod mess dak il-ħajt u fetħu biex ingalja fih is-soqfa tas-sulari li kien qiegħed itella';

Illi l-konsiderazzjonijiet legali marbutin ma' ċirkostanza bħal din jduru mal-kostatazzjoni li l-ħsara tkun ġrat minħabba xiħaġa li tkun ġejja minn

post imiss jew qrib tal-post fejn tkun saret dik il-ħsara. F'qagħda bħal din, titnissel dik li tissejjaħ "in-natura oġġettiva tar-responsabbilta'" li tinbena fuq ir-responsabbilta' li kull sid ta' proprjeta' titfa' fuqu l-liġi biex iħares u jikkontrolla ħwejġu kif imiss. F'dan ir-rigward, ingħad ukoll li "*ġaladarba teżisti dik il-kustodja fis-sid dan huwa minnu nnifsu kriterju ta' responsabbilta', in kwantu jimponi fuq min għandu d-disponibilita' tal-fond, sija materjali, sija ġuridika, ir-responsabbilta' għas-seħħ ta' ċerti eventi determinanti. Dan ukoll indipendentement mir-riċerka tan-ness kawżali bejn xi kondotta negattiva tiegħu u l-event tad-dannu li jkun ivverifika ruħu. Anzi, dejjem fil-każ tal-ispeċje hawn eżaminat, strettament id-danneġġat mhux tenut jipprova x-xorta ta' kondotta kolpuża f'min iġib fis-seħħ l-event dannuż u, kważi kważi, din hi irrilevanti in kwantu hu lanqas ma għandu l-possibilita' li jaċċedi fil-fond li minnu oriġinat il-ħsara u, allura, teżisti anke d-diffikulta' estrema li hu jipprova l-kondotta effettiva ta' sid dak il-fond*"[40];

Illi l-Qorti jidhrilha li din is-silta toqgħod sewwa u tajjeb ħafna għall-każ li għandha quddiemha. Iżżid tgħid li l-atturi seħħilhom juru li l-ilma li daħal dakinhar tal-maltempata ġie min-naħa tas-sit fejn kien qiegħed jittella' l-bini tal-imħarrek. Intwera wkoll minnhom li l-ħsara li ġarrbu kienet l-effett ta' dik it-tnixxija tal-ilma għal ġo ħwejjiġhom. Dawn il-konsiderazzjonijiet kollha jixhdu ħtija fl-imħarrek;

Illi fid-dawl ta' din il-kostatazzjoni fattwali u ġuridika, l-Qorti trid tara jekk iż-żewġ difiżi mqajma mill-imħarrek huwiex ta' min jilqagħhom jew xi waħda minnhom. Huwa biss f'każ affermattiv li hu jkun jista' jeħles mir-responsabbilta' għal dak li ġralhom l-atturi;

Illi l-Qorti sejra tibda l-ewwel billi tqis <u>id-difiża tal-forza maġġuri</u>. Fis-sottomissjonijiet tiegħu tal-aħħar, l-għaref difensur tal-imħarrek seħaq fuq dan l-aspett tad-difiża billi irrefera għall-provi mressqa mill-klijent tiegħu dwar il-qilla tal-maltempata li laqtet lil Malta dakinhar. Huwa minnu li dak inhar il-maltempata kienet waħda mill-eqqel li laqtu lill-

---

[40] App. Inf. PS **23.4.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***GasanMamo Insurance Ltd noe vs Doreen Vella et***

Gżejjer Maltin f'bosta snin. L-imħarrek ressaq ukoll bosta provi dokumentali li juru li l-ħsara ta' dik il-maltempata kienet mifruxa ma' Malta kollha u l-ħerba kienet kbira. Semma wkoll li f'xi żminijiet qabel, kienet saret ħsara oħra fil-post tal-attriċi bi dħul ta' ilma wara maltempata, u b'hekk irid jgħid li seta' kien il-każ li l-ħsara li l-atturi qegħdin jilmintaw minnha kienet l-effett ta' dak li ġara qabel dakinhar. Jekk inhu hekk, kien jaqa' fuqu l-piż li jipprova dak li jallega;

Illi dwar din l-għamla ta' difiża li tneħħi l-ħtija minn fuq persuna[41], huwa stabilit li min iqanqal difiża bħal din jaqa' fuqu l-obbligu li jippruvaha[42], ladarba ċirkostanza bħal din ma tistax tkun preżunta meta jseħħ inċident. Minbarra dan, huwa aċċettat li aċċident mhuwiex entita' astratta, imma huwa fatt li jkun ġara kif inhu fix-xorta u l-entita' tiegħu, jiġifieri "*event bl-inċidenti inerenti miegħu inkwantu minnu jidderivaw danni: il-kwestjoni m'hijiex biss ta' kawżalita', iżda wkoll ta' responsabbilta', u min bin-negliġenza tiegħu ikkawża jew ikkontribwixxa biex jikkawża d-danni li jkunu ġraw, ikun ikkawża jew ikkontribwixxa biex jikkawża l-'aċċident' u pro tanto jkun responsabbli għalihom*"[43]. F'dan ir-rigward ukoll, tajjeb li jingħad li, biex tkun tiswa d-difiża tal-forza maġġuri f'aċċident, ma jridx ikun hemm xi sehem, pożittiv jew negattiv (fis-sens ta' omissjoni jew nuqqas) tal-bniedem[44]. Minbarra dan, huwa mgħallem ukoll li biex ikun hemm il-każ fortuwitu mhux biżżejjed li jkun hemm ġrajja mhux tas-soltu, sproporzjonata, u li tiġri mill-forzi tan-natura, imma jeħtieġ li tkun inevitabbli, b'mod li ma tistax tigi evitata bid-diliġenza ordinarja tal-*bonus pater familias*"[45]. Hekk ukoll bl-istess mod, fejn xi ħadd jallega li jkun sab ruħu f'qagħda fejn ma seta' bl-ebda mod jevita l-aċċident, ikun irid tabilfors juri li jkun sab ruħu f'dik il-qagħda bla ħtija tiegħu. "*Inevitable accident is where a person, in doing an act which he lawfully may do, causes damage without either negligence or intention on his part*"[46]. Għaldaqstant, id-difiża tal-aċċident inevitabbli ma tistax titqajjem b'suċċess jekk kemm-il darba tirriżulta negliġenza min-naħa ta' min jinvokaha[47]. Fuq kollox, fid-difiża tal-forza maġġuri, wieħed ikun irid

---

[41] Art. 1029 tal-Kap 16
[42] P.A. DS **13.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Nancy Caruana vs Odette Camilleri*** (konfermata fl-appell **27.2.2004**)
[43] App. Ċiv. **2.3.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Cachia vs Conti et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.i.163**)
[44] App. Ċiv. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Elmo Insurance vs Joseph Micallef et***
[45] P.A. **7.2.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef vs Belle McCance noe*** (Kollez. Vol: **XXXVII.ii.636**)
[46] Charlesworth Law of Negligence (2nd. Edit) pġ. 509
[47] App. Ċiv. **16.1.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Apap pro et noe vs Francis Degiorgio et*** (mhix pubblikata)

juri mhux biss li l-ġrajja kienet waħda mhux mistennija jew mhux mixtieqa, imma wkoll li kienet waħda li ma setgħetx tiġi evitata[48]. Min jeċepixxi l-forza maġġuri jrid jipprova żewġ fatturi: l-ewwel, l-imprevedibilita' tal-ġrajja li tkun il-kawża tal-ħsara flimkien man-nuqqas ta' ħtija min-naħa tiegħu dwar il-kawża medjata u immedjata ta' dik il-ħsara[49];

Illi l-Qorti mhijiex tal-fehma li l-imħarrek jista' jinqeda b'din id-difiża tiegħu. Mill-provi miġjuba quddiemha ma ntweriex li l-fattur waħdieni li wassal biex daħal l-ilma tax-xita fil-post tal-attriċi kienet il-qilla tal-maltempata. Id-dħul tal-ilma seħħ għaliex l-imħarrek ma ħax ħsieb jiżgura li l-post tiegħu kien milqugħ biżżejjed biex l-ilma ma jgħaddix għal ġos-sit ta' maġenbu jew li lanqas ma tistagħdar il-kantina b'mod li tant jinġema' ilma fiha li ma jkollux mnejn jiżvoga jekk mhux billi jidħol fil-post tal-attriċi. Hekk jidher li ġara: ċarċir mal-ħajt li jifred iż-żewġ proprjetajiet u stgħadir fil-kantina li t-tnejn li huma, bi ftit ħsieb u għaqal setgħu kienu evitati, minkejja l-qilla tal-maltemp;

Illi għalhekk, il-Qorti ma ssibx li d-difiża tal-forza maġġuri hija tajba;

Illi dwar id-difiża tal-kontributorjeta' min-naħa tal-atturi, il-liġi trid li fejn il-parti li tkun ġarrbet il-ħsara tkun hija stess li ikkontribwiet għad-danni b'nuqqas ta' prudenza, ta' diliġenza jew ta' ħsieb jew tkun tat sehem jew okkażżjoni għal dik il-ħsara, il-Qorti hija mogħtija d-diskrezzjoni li tqis f'liema grad tkun hekk ikkontribwiet jew tkun tat okkażjoni għall-ħsara li batiet[50]. Dan iġib miegħu wkoll tnaqqis proporzjonali fil-kumpens li jkun mod ieħor dovut lill-persuna li tkun tat hija nnifisha r-raġuni għal dak li ġralha. Mill-mod kif inhi l-liġi llum fis-seħħ f'dan ir-rigward, m'hemm l-ebda regola fissa jew determinanti li tgħid kemm għandu jkun dak il-proporzjon jew frazzjoni oħra[51], u dan għaliex id-diskrezzjoni li hija mħollija f'idejn il-Qorti għandha tinbena fuq iċ-ċirkostanzi partikolari tal-

[48] P.A. PS **31.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Karl Camilleri vs Dipartiment tal-Agrikoltura***
[49] P.A. PS **2.2.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***George Bonniċi noe vs Nicholas Ellul et*** (mhix appellata)
[50] Art. 1051 tal-Kap 16
[51] App. Ċiv. **20.1.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Galdes vs Micallef*** (Kollez. Vol: **XLVIII.i.59**)

każ u l-provi riżultanti[52]. Jista' għalhekk ikun li l-kontributorjeta' għall-ħsara tkun tali li tkun għal kollox determinanti bħala kawża u effett u b'hekk tneħħi kull rabta ta' ħtija minn fuq il-persuna li setgħet ikkawżat dik il-ħsara[53]. Dan kollu ma jneħħi xejn mis-siwi tal-prinċipju tad-dritt proċedurali li *onus incumbit ei qui dixit*, u għalhekk l-allegazzjoni tal-kontributorjeta' tal-persuna mġarrba trid tkun ippruvata kif imiss mill-persuna li tallegaha;

Illi minħabba li kull inċident għandu l-karatteristiċi u ċ-ċirkostanzi partikolari tiegħu, wieħed ma jistax jgħid minn qabel fiex tkun tikkonsisti l-kontributorjeta' min-naħa tal-persuna mġarrba. Madankollu, b'linja ta' prinċipji ġenerali, wieħed jista' jqis li jkun hemm kontributorjeta' fejn persuna tonqos milli tħares xi obligu jew rabta dettata mil-liġi. Bosta drabi, din l-imġiba trid tkun saret bir-rieda tal-persuna mġarrba u timxi id f'id mal-massima li *volenti non fit iniuria*;

Illi huwa mgħallem u aċċettat b'awtorita' li biex tirnexxi l-imsemmija difiża, l-parti li tqajjem dik l-eċċezzjoni trid turi li l-parti mġarrba (i) kienet għażlet li twettaq xi ħaġa li esponietha għal riskju, (ii) li dik l-għażla tkun waħda volontarja u (iii) li meta l-parti aċċettat, hija kienet tagħraf bis-sħiħ l-għamla u l-possibilita' tar-riskju li dieħla għalih[54]. Dawn l-elementi marbutin u mħaddma flimkien iservu biex jaqtgħu il-ġrajja dannuża mir-rabta tagħha mal-effetti li ġġib u dan billi l-egħmil tal-parti mġarrba jaqta' r-rabta tal-kawżalita' mill-egħmil tal-parti l-oħra[55]. L-aspett tal-volontarjeta' f'dak li tkun għażlet li tagħmel il-parti mġarrba huwa element partikolari li jiddistingwi dik l-imġiba minn waħda li tkun l-effett ta' att ta' ubbidjenza għal ordni ta' ħaddieħor[56];

Illi jekk wieħed jieħu l-osservazzjonijiet li għadhom kemm saru u jkejjilhom ma' dak li ġara fil-każ tal-lum, ma għandux ikun hemm wisq dubju biex jasal għall-fehma li l-atturi ma jistgħux jitqiesu li tassew ġabu

---

[52] P.A. PS **31.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Onorato Buġeja vs Dennis Aġius***
[53] P.A. PS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Richard Fenech vs Rook Construction Ltd et***
[54] Ara s-sentenza riċensjuri P.A. RCP **31.5.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Kevin Żammit vs Maltapost p.l.c.*** (mhix appellata)
[55] P.A. PS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael D'Amato noe vs Filomena Spiteri et*** (mhix appellata)
[56] P.A. GCD **7.12.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmel Polidano vs Korporazzjoni Enemalta*** (mhix appellata)

b'idejhom il-ħsara li sofrew fl-inċident mertu tal-każ. It-tħaffir "żejjed" tal-blat ma kien bl-ebda mod il-kawża tal-ilma li daħal fil-post tagħhom. Għall-kuntrarju, l-ilma daħal ukoll minn livelli ogħla mis-sisien tal-post tal-atturi. Iċ-ċarċir li deher mal-ħajt u fil-livelli tas-sulari li kien laħaq tella' l-imħarrek jixhdu għall-kawża vera tad-dħul tal-ilma. Dwar l-ilma li daħal mil-livell tal-qatran, hawn ukoll ma jidhirx li kellu x'jaqsam it-tħaffir 'l isfel fil-blat li kien sar mill-atturi, iżda n-nuqqas ta' ħsieb tal-imħarrek li ma jħallix żvog għall-ilma li jaqa' jew jinġema' fis-sit tiegħu;

Illi għalhekk il-Qorti ma għandha l-ebda raġuni tajba għaliex ma jmisshiex toqgħod fuq il-kostatazzjonijiet tal-periti maħturin minnha[57] u ma hemmx raġunijiet li fuqhom imissha, kif jissuġġerixxi l-imħarrek, titbiegħed minnhom[58]. Il-fehmiet tagħhom, minbarra li jaqblu, huma mfissra b'mod tajjeb u ċar biżżejjed biex il-Qorti tgħarbel liema, mill-verżjonijiet tal-partijiet, tista' toqgħod fuqha u liema huma dawk iċ-ċirkostanzi fattwali li fuqhom tista' tasal għall-konvinċiment tagħha. Huma wkoll fehmiet li la huma kontra r-raġuni u lanqas imorru kontra xi dispożizzjoni tal-liġi;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li l-ewwel talba attriċi hija tajba u sejra tilqagħha, filwaqt li sejra tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-imħarrek;

Illi għal dak li jirrigwarda **l-likwidazzjoni tad-danni mġarrba** jingħad li din hija l-konsegwenza diretta mas-sejbien tal-ħtija. L-imħarrek laqa' billi qal li ma kellux jagħmel tajjeb għan-nefqa tax-xogħlijiet li għamlu l-atturi u li, f'kull każ, id-danni li jippretendu huma eżaġerati. Fis-sottomissjonijiet magħmula mill-għaref difensur tiegħu, huwa lmenta wkoll minn likwidazzjoni li l-periti addizzjonali għamlu dwar nefqa għal tibjid tal-ħitan;

[57] Ara §§ 13, 16, 20 u 21 tar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku, f'paġġ. 74 – 8 tal-proċess
[58] Art. 681 tal-Kap 12

Illi, ladarba l-Qorti waslet għall-fehma li l-imħarrek jaħti għal dak li ġara, trid tara liema huma d-danni mitluba u liema huma d-danni pruvati. L-atturi jitolbu kumpens ta' danni dwar (i) ħsara fil-bibien ta' ġewwa u f'xi għamara li xxarbu; u (ii) spejjeż għal xogħol li kellhom jagħmlu biex bidlu l-mixja tal-ilma u li huma jgħidu li kellu jagħmel l-imħarrek iżda m'għamilhomx;

Illi l-ewwel perit tekniku sab li filwaqt li l-ewwel pretensjoni tal-atturi hija mistħoqqa (u qagħad ukoll fuq il-fehma ta' perit ieħor tekniku maħtur mill-Qorti, midħla tas-sengħa tal-għamara), ma sabx li t-tieni pretensjoni għandha tintlaqa'. Dwar il-ħsara ġejja mit-tixrib tal-bibien u tal-għamara, il-perit sab li din tabilħaqq kienet il-konsegwenza tad-dħul tal-ilma tax-xita mill-post tal-imħarrek għal ġo dak tal-attriċi u għalhekk l-imħarrek irid jagħmel tajjeb għaliha. Ladarba l-perit espert tal-għamara kien ta l-istima tiegħu, il-perit tekniku ma tax stima oħra iżda addotta dik l-ewwel waħda. Min-naħa l-oħra, dwar it-tieni pretensjoni l-perit tekniku sab li x-xogħol li l-atturi għamlu barra mid-dar tagħhom biex idawru l-miġra tal-ilma ma kenitx nefqa li tintrabat mar-responsabbilta' tal-imħarrek għal dak l-inċident. Meta saret il-ħatra tal-periti addizzjonali, dawn tista' tgħid ikkonfermaw il-fehmiet tal-ewwel perit biż-żieda li illikwidaw ukoll nefqa oħra ta' tliet mitt Lira Maltin (Lm 300)[59] biex jitbajdu mill-ġdid il-ħitan li kienu xxarrbu bid-dħul tal-ilma[60];

Illi filwaqt li l-atturi iddikjaraw li kienu joqogħdu għall-konklużjonijiet milħuqa mill-periti fir-rapporti mressqa minnhom, l-imħarrek saħaq li l-periti addizzjonali ma kinux għamlu sewwa li illikwidaw ukoll somma li l-atturi lanqas biss kienu talbu xejn dwarha jew imqar ressqu prova li kienu nefquha. Dwar dan l-aħħar punt, il-Qorti taħseb li l-imħarrek għandu raġun. It-talbiet tal-kumpens min-naħa tal-atturi kienu dwar kapi ta' danni speċifiċi: huma ma talbu l-ebda kumpens għal nefqiet fil-bini tagħhom. Il-Qorti tkun qiegħda tiddeċiedi lil hinn minn dak li ntalab jekk kemm-il darba kellha tillikwida danni dwar ħwejjeġ oħra li l-atturi nfushom ma talbuhomx. Fir-rigward tal-ħsara fil-bibien u fl-għamara l-

[59] Li jġibu € 698.81fi flus tal-lum
[60] Ara r-relazzjoni addizzjonali f'paġġ. 191 – 2 tal-proċess

imħarrek jidher li qagħad għaliha għaliex għalkemm kien irriżerva kull jedd dwar l-istima magħmula mill-espert tal-għamara, baqa' ma reġa' semma xejn aktar dwarha tul is-smigħ tal-każ;

Illi għalhekk fuq is-saħħa ta' riċevuti, provi, xhieda u kostatazzjonijiet diretti jew peritali li joħorġu mill-atti tal-kawża, il-Qorti sejra tillikwida d-danni mġarrba fil-ħsara fil-bibien ta' ġewwa u fl-għamara fis-somma ta' elfejn erba' mija u ħamsa u erbgħin euro u erbgħa u tmenin ċenteżmi (€ 2,445.84) u dan għall-finijiet tat-tieni talba attriċi. Ma ssibx li għandha tillikwida xi somma għall-finijiet tat-tielet talba attriċi, ladarba n-nefqa li għamlu l-atturi tqieset mill-esperti tekniċi li ma kenitx marbuta mal-episodju li għalih kien jaħti l-imħarrek;

Illi l-Qorti sejra tgħaddi issa biex tqis **l-aħħar talba attriċi dwar il-kumpens għall-appoġġ**. Kif ingħad qabel, l-imħarrek ma jikkontestax il-fatt li huwa tabilħaqq inqeda bil-ħajt diviżorju (mtella' bi ġdid mill-atturi b'nefqa kollha tagħhom weħidhom meta kienu bnew is-sit tagħhom) u rabat miegħu l-binja ġdida tiegħu. Huwa jikkontesta biss il-fatt li t-talba għall-kumpens saret l-ewwel darba meta l-atturi kienu għoddhom ser jiftħu l-kawża;

Illi t-talba attriċi tinbena fuq dak li tipprovdi l-liġi fl-artikoli 413 u 418 tal-Kodiċi Ċivili. L-artikolu 418 tal-Kodiċi jrid li sid jista' jagħżel li jagħmel komuni ħajt li jmiss mal-fond tiegħu billi jħallas lil sidu n-nofs ta' kemm jiswa kollu jew il-biċċa li jrid jagħmel komuni, u kif ukoll n-nofs ta' kemm tiswa l-art li fuqha ttella' dak il-ħajt. Dan jgħodd ukoll għall-pedamenti li fuqhom ikun ittella' dak il-ħajt, liema sisien jagħmlu mill-istess ħajt u jsaħħuh[61]. Il-liġi torbot lis-sid li jrid jagħmel komuni l-ħajt li jagħmel ukoll ix-xogħlijiet meħtieġa biex ma ssirx ħsara lill-ġar li kien is-sid waħdieni tal-imsemmi ħajt. Min-naħa l-oħra, l-artikolu 413 jipprovdi li kull komproprjetarju li jkun qiegħed itella' bini jista' jpoġġi l-bini tiegħu ma' ħajt komuni u jdaħħal travi sa nofs il-ħxuna ta' ħajt bħal dak u kif ukoll li jqabbad il-ħitan tiegħu mal-istess ħajt;

[61] App. Ċiv. **20.2.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Apap vs Grima*** (Kollez. Vol: **XL.i.52**)

Illi ż-żewġ artikoli m'għandhomx jinqraw għal rashom, imma jridu jitqiesu flimkien fil-qafas tal-artikoli l-oħra li jinsabu f'dik il-parti tal-Kodiċi. Issa huwa ċar mill-provi mressqa li meta l-atturi tellgħu l-ħajt l-ewwel darba, dan kien jifred bini minn sit mhux mibni (dak li 'l quddiem inkiseb mill-imħarrek), minbarra li jidher li ttella' kollu kemm hu fuq art l-attriċi stess. Għalhekk, kemm bi preżunzjoni tal-liġi[62] u kif ukoll bi provi oħrajn, wieħed għandu jqis li l-ħajt kien kollu kemm hu tal-attriċi. L-imħarrek ma jidhrix li jikkontesta dan il-fatt, għalkemm jisħaq li appoġġa biss mal-ħajt tal-attriċi 'il fuq mis-*semi basement*, għaliex sa dak il-livell kien tella' ħajt ieħor li fuqu qiegħed il-planki;

Illi l-kelma "bini" fl-artikolu 413 m'għandhiex tinftiehem biss fis-sens dejjaq ta' "binja sħiħa", imma tgħodd fiha kull kostruzzjoni jew benefikat, ukoll jekk wieħed temporanju, li kapaċi jagħti protezzjoni jew kenn[63] jew kull mod ieħor li joffri sura ta' servizz lil dak illi jrid jirrendi l-ħajt komuni[64]. Tali jedd – li jgħodd għall-komproprjetarju tal-ħajt li miegħu jkun sejjer isir l-appoġġ – jinħalaq hekk kif issir l-għażla min minn ikun inqeda bil-ħajt komuni u ma l-għażla ma tistax titraġġa' lura[65]. Fuq kollox, il-jedd mogħti taħt l-artikolu 413 huwa l-konsegwenza tal-kisba tal-komproprjeta' tal-ħajt u mhux il-konsegwenza tal-fatt li l-ġar ikun appoġġa miegħu[66] ;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet u tal-kostatazzjonijiet fattwali u tekniċi oħrajn li joħorġu mill-atti tal-kawża, il-Qorti tasal għall-fehma li r-raba' talba attriċi wkoll hi mistħoqqa u sejra tilqagħha. Hija sejra toqgħod fuq il-fehma tal-periti maħturin minnha f'dan ir-rigward ukoll. Kollha kemm huma taw raġunijiet għaliex ma kellhomx joqogħdu fuq l-istimi maħruġin mill-perit imqabbad mill-atturi (partikolarlment dwar xi kalkoli jew perċentwali żbaljati), liema stimi donnhom jagħtu raġun lill-imħarrek meta kien bagħat ħlas għas-saldu b'ċekk lill-atturi[67] fil-mori tal-

[62] Art. 409(3) tal-Kap 16
[63] P.A. **29.5.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Seguna et vs Aġius*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.1065)**
[64] App. Ċiv. **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar vs Cachia et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1347**)
[65] P.A. LFS **16.12.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***E Grech Cristal Bath Ltd vs Michele Peresso Ltd*** (konfermata fl-Appell **25.3.2011**)
[66] Ara P.A. GCD **7.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Alfred Camilleri et vs Nicholas Cutajar*** (konfermata fl-Appell **3.12.2004**)
[67] Ara Dok "GC3", f'paġ. 89/4 tal-proċess

kawża, iżda huma ma aċċettawhx għaliex dehrilhom li s-somma kellha tkun akbar. L-atturi, għal darb'oħra, iddikjaraw li kienu joqogħdu għall-fehmiet tal-imsemmija periti;

Illi l-periti waslu għall-fehma li l-kumpens nett dovut mill-imħarrek biex għamel komuni l-ħajt u biex serraħ miegħu l-binja tiegħu jitla' għal elf u erba' mija u disgħa u tmenin euro u sbatax-il ċenteżmu (€ 1,489.17). Dan waslu għalih ukoll fid-dawl tal-ftehim li kien sar bejn il-partijiet fi Frar tal-1998 dwar tpaċija f'parti ta' somma favur l-imħarrek mill-ammont sħiħ li kellu jħallas għall-appoġġ, wara li kien sar il-qtugħ tal-blat min-naħa tiegħu[68];

Illi l-imħarrek jgħid li ma għandux iħallas imgħax fuq din il-likwidazzjoni, għaliex hu ma kienx kontra li jħallas. Il-Qorti taħseb li l-imħarrek kien ikollu raġun jgħid hekk li kieku s-somma li huwa offra lill-atturi bl-imsemmi *cheque* għadda biex iddepożitaha taħt l-awtorita' tal-Qorti. Ma jidhirx li ħa din il-linja u ma semma xejn f'dan ir-rigward. Il-fatt hu li sallum jidher li ma wettaqx il-ħlas li l-atturi jistħoqqilhom jirċievu;

Illi għalhekk il-Qorti tasal għal-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lill-atturi fis-somma ta' elf u erba' mija u disgħa u tmenin euro u sbatax-il ċenteżmu (€ 1,489.17);

Illi fl-aħħarnett il-Qorti tirrileva li minħabba li l-atturi talbu wkoll il-ħlas tal-imgħax, is-somom hawn fuq imsemmija kemm dwar ir-riżarċiment tad-danni mġarrba u kif ukoll tal-ħlas tal-appoġġ għandhom jibdew jgħaddu minn dakinhar li l-imħarrek laqa' in-notifika tal-ewwel att ġudizzjarju, jiġifieri fit-30 ta' Novembru, 2000, ladarba f'dik l-ittra uffiċjali huwa kien mitlub iħallas somom likwidati;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

[68] Ara Dok "RD23" f'paġġ. 89/85 – 89/86 tal-proċess

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-imħarrek jaħti għall-ħsara u d-danni mġarrba mill-atturi fil-fond mibni fuq Plot 15, Triq Santa Marija, Wied il-Għajn matul iż-żmien li l-imħarrek kien qiegħed jagħmel xogħol ta' żvilupp u bini f'sit tiegħu fuq Plot 16, Triq Santa Marija, Wied il-Għajn li jmiss mal-imsemmi fond;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tillikwida l-ħsara mġarrba mill-atturi fis-somma ta' elfejn erba' mija u ħamsa u erbgħin euro u erbgħa u tmenin ċenteżmi (€ 2,445.84), liema somma trid titħallas mill-imħarrek;

Tiċħad it-tielet talba attriċi billi ma jirriżultax li l-imħarrek kien responsabbli għan-nefqa msemmija mill-atturi taħt dik it-talba;

Tilqa' r-raba' talba u ssib li l-imħarrek għamel komuni l-ħajt li jifred il-post tal-atturi mis-sit li huwa kien qiegħed jibni u eżerċita l-jedd tal-appoġġ li tiegħu l-atturi jistħoqqilhom kumpens, u tillikwida l-kumpens dovut lill-atturi fis-somma ta' elf u erba' mija u disgħa u tmenin euro u sbatax-il ċenteżmu (€ 1,489.17), u tikkundanna lill-imħarrek iħallasha;

Tordna li l-imħarrek iħallas **l-ispejjeż tal-kawża** marbutin mal-ewwel, it-tieni u r-raba' talbiet attriċi, filwaqt li l-atturi jħallsu l-ispejjeż marbuta mat-tielet talba tagħhom. L-imgħaxijiet legali fuq is-somom li l-imħarrek instab li jrid iħallas lill-atturi jibdew jgħaddu mit-30 ta' Novembru, 2000, sal-jum tal-ħlas effettiv.

< Sentenza Finali >

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