QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D. DIP. MATR. (Can.)

Seduta mizmuma llum, 19 ta' Ottubru 2016

Rikors Numru: 12/2013 CSH

Michael Vella, Vincent Spiteri u martu Josette Spiteri u b'digriet tat-8 ta' Gunju 2016 l-atti gew trasfuzi f'isem Vincent Spiteri minflok Michael Vella li miet fil-mori tal-kawza.

vs

Joseph u Agnes Spiteri u Joe Zahra f'ismu proprju u kif ukoll fl-interess u ghan-nom tas-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited (C43571)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-atturi pprezentat nhar il-11 ta' Jannar 2013 fir-Registru ta' din il-Qorti fejn talbu lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenuti prevja kull dikjarazzjoni opportuna, jigu kkundannati jhallsuhom s-somma ta' erbat elef Ewro (€4,000) in linea ta' danni u dana skont ir-rapport tal-perit Chris Mintoff, il-perit inkarigat minnhom (Dok 'A'), liema danni u spejjez gew sofferti minnhom kawza tal-izvilupp li sar fil-proprjeta' 3, Sqaq Numru 5, Triq Sant Andrija, Luqa, liema proprjeta' tappartjeni lill-konvenuti Joseph u martu Agnes Spiteri, fejn gie inkarigat il-konvenut l-iehor, Joseph Zahra bhala l-kuntrattur

sabiex jizviluppa l-proprjeta' tal-konvenuti Spiteri, liema proprjeta' hija adjacenti ghall-proprjeta' taghhom u dana stante li ma gietx ezercitata s-sengha u l-arti hekk kif titlob il-ligi biex thares l-interessi taghom. Bl-imghaxijiet.

Rat ir-risposta ta' Joseph Zahra proprio u ghan-nom tas-socjeta' Zahra Limited li giet prezentata fit-28 ta' Jannar 2013 fejn eccepixxa:

"Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dana ghar-ragunijiet segwenti:-

1. *Illi l-esponenti mhumiex il-legittimi kontradditturi stante illi ma ghamlu ebda xogholijiet fil-propjeta' 3 Sqaq Numru 5 Triq Sant Andrija Luqa;*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti mhumiex responsabbli ghad-danni reklamati mir-rikorrenti w dana stante illi dawn ma gewx kkagunati minhabba xi tortijiet attribwibbli lill-esponenti;*
3. *Illi in subsidium u minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhux minnu illi r-rikorrenti soffrew dawk il-hsarat kollha, illi qed jallegaw. Di fatti ftit wara illi r-rikorrenti bdew jilmentaw saret spezzjoni fil-fond taghhom mill-Perit Chris Cachia, li rrelata fuq dak li ra, u dakinhar il-hsarat kienu minimi hafna.*
4. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri."*

Rat ir-risposta tal-konvenuti Joseph u Agnes konjugi Spiteri li giet ipprezentata fl-4 ta' Marzu 2013 fejn eccepew:

1. *"Illi fl-ewwel lok l-esponenti mhumiex il-legittimi kontradditturi.*
2. *Illi fit-tieni lok it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghar-ragunijiet li se jinghataw matul il-kors tal-kawza.*

3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ghandu jinghad illi l-esponenti ma kkawzaw l-ebda danni hekk kif lamentati mill-atturi, u f'kull kaz, jekk jirrizultaw xi danni gew unikament kawzati mill-kuntrattur il-konvenut l-iehor Joe Zahra, u ghalhekk ghandu jkun dan il-konvenut l-iehor li jinstab responsabbli ghal kull hlas ta' danni.*

Salvi risposti ulterjuri."

Rat id-digriet taghha tal-10 ta' April 2013 fejn din il-Qorti innominat lill-Perit Tekniku Alan Saliba sabiex jiehu konjizzjoni tat-talba attrici u l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti u jirrelata dwarhom stante n-natura teknika tal-kaz.

Il-konvenut **Joseph Spiteri** xehed fl-10 ta' April 2013 fejn iddikjara li fis-sena 2011 huwa kien ghamel xi xoghlijiet fid-dar tieghu. Huwa kien ghamel ftehim mal-persuna li kien qed jaghmel xi xoghlijiet ghandu u li huwa kien ser ikun responsabbli ghal hsara ma' terzi. Huwa esebixxa kopja ta' dan il-ftehim li huwa ghamel mal-konvenut Joe Zahra ghan-nom tas-socjeta' konvenuta Zahra Tading and Properties Ltd li l-Qorti immarkat bhala Dok. Z. Filfatt lill-attur huwa dejjem kien qallu li kellu dan il-ftehim mal-kuntrattur u ghalhekk jekk kellu xi problemi kellu jindirizzahom lil-kuntrattur. Huwa kkonferma pero' li huwa u martu huma s-sidien tal-fond 3, Sqaq Numru 5, Triq Sant'Andrija, Luqa.

L-attur **Vincent Spiteri** xehed fl-10 ta' April 2013 fejn gie mistoqsi jekk is-sur Zahra qattx kellmu fuq il-hsarat li sofra u dan wiegeb fl-affermattiv, effettivament jghid li kien mar darbtejn f'daru. Filfatt is-sur Zahra qallu biex isewwi pero' huwa ma sewwiex. Pero' fl-ebda hin ma qallu biex jibghatlu l-kont jew li kien ser ihallas hu. Huwa jaf li darba minnhom kien tela' l-perit, s-sur Zahra u s-sur Spiteri sabiex jirrangaw pero' ma ftehmux. Ix-xhud stqarr illi s-sur Spiteri qallu li kellu jkun responsabbli is-sur Zahra. Huwa spjega li qabel ma

bdew ix-xoghlijiet kien mar il-perit tas-sit jara l-post u ghamel rapport, pero' r-rapport ma ffirmahx. Dan il-perit kien Chris Cachia. Huwa esebixxa kopja ta' dan ir-rapport li kien ircieva bl-email u mhux iffirmat mill-perit u li l-Qorti mmarkat bhala dokument X.

Rat li fl-20 ta' Gunju, 2013 l-attur **Vincent Spiteri** pprezenta l-affidavit tieghu fejn iddikjara li huwa gar ta' Joseph u Agnes konjugi Spiteri. Spjega li din il-koppja kienet ddecidiet li jwaqqghu il-binja li kellhom qabel u li kienet ikkundannata. Minflok dan il-bini kellhom jibnu blokk appartamenti, liema blokka tigi wara d-dar li jabitaw fiha hu, martu w Mikiel Vella. Il-bini beda ghall-habta ta' April 2011 u qal li qabel beda x-xoghol kien mar il-perit Chris Cachia, inkarigat minn Joseph Spiteri, biex jara d-dar tieghu.

Qal li malli beda x-xoghol ta' twaqqigh mill-kuntrattur Joseph Zahra f'isem Zahra Trading and Properties Ltd, mill-ewwel bdew jidhru xquq u konsenturi mal-hitan tad-dar kollha. Irrimarka li d-dar tieghu bdiet tinqasam fi tnejn. Hu kien mar mill-ewwel ikellem lil Joseph Spiteri u dan kien jghidlu biex ikellem lil Andre', iben il-kuntrattur. Dan min-naha tieghu kien jghidlu li huma riedu jkomplu bix-xoghol u mbaghad jaraw wara. Fuq insistenza tieghu kien rega' mar il-perit Cachia, li nnota aktar konsenturi. Kien ukoll beda jidhollu hafna ilma, peress li kienu nqalghu is-soqfa tal-fond li kien qed jinbena, liema soqfa kienu ngaljati gol-hajt tad-dar ta' bejniethom. Kien inkwetat hafna habba l-hsara u mill-banda l-ohra ma xtaqx jaghmel mandat ta' Inibizzjoni lil Joseph Spiteri.

Il-perit Cachia flimkien ma' Joseph Spiteri w martu, regghu marru jaghmlu spezzjoni ohra, w raw b'ghajnejhom l-ilma diehel fil-kamra tal-banju, fuq is-suffett, il-cupboard u l-mera. Sostna li minhabba l-vibrazzjonijiet meta kien qed isir it-thaffir bil-hymac tul ta' sular u nofs mal-hajt tad-dar, il-mera tal-kamra tal-

banju xxellfet u l-elettriku xxortja. Il-pajpijiet tal-Acorn infaqghu kemm fil-kmamar tal-banju ta' fuq kif ukoll f'ta' isfel.

Hawnhekk iddecieda li jqabbad perit, fejn inkariga lill-Perit Chris Mintoff. Dan hejja rapport li gie pprezentat mal-kawza fejn elenka l-hsarat kollha li saru fid-dar sa dakinhar. Dan hu mmarkat bhala Dok A esebit fl-atti a fol 2. Ix-xhud qal li hu stess kien ikkuntattja lill-Perit Cachia biex isaqsih kif se jibqghu, u dan kien qallu biex jiehu *quotations* tal-hsarat u jghaddihom lil Joseph Spiteri biex ikun jista' jithallas. Qal li kien sar suggeriment li tidhol l-assisgurazzjoni tal-kuntrattur, All Care Insurance, pero' peress li l-ammont ma kienx jeccedi l-hamest elef Ewro (€5,000), baqghu ma ftehmux. Joseph Spiteri wkoll kien dahhal l-insurance, li kienet Assikura Insurance Brokers Ltd., pero' meta marru ghall-gharrieda hu ma kienx id-dar.

Qal li kien informa lil Joseph Spiteri, pero' dan kien qallu li l-kuntrattur Zahra kien responsabbli ghall-hsarat. Inqala' dizgwid bejn Joseph Spiteri u Joseph Zahra u kien rega' ntervjena l-perit Cachia li rega' ffissa appuntament bejnu (x-xhud), Joseph Spiteri u Joseph Zahra biex jergghu imorru jaraw il-hsarat.

Il-perit issuggerixxa li l-hsarat kellhom jissewwew mill-kuntrattur Zahra u x-xhud iddikjara li hu kien accetta dawn il-proposti, izda Joseph Spiteri kien baqa' jinsisti li ma ried johrog xejn meta l-kuntrattur kien qallu biex jaqsmu l-ispejjez.

Ipprezenta zewg ritratti ta' kif kienet il-kamra tas-sodda ta' Mikiel Vella bil-konsenturi, qabel ma giet imbajda mill-gdid, liema ritratti huma mmarkati bhala VS1 u VS2.

Fis-seduta tat-23 ta' Settembru 2013 quddiem il-Perit Tekniku, **Vincent Spiteri** zied ighid li l-hsara kienet ghadha qed tizdied u qed jidhollu l-ilma. Minbarra

hekk ilu sentejn u hames xhur bil-madum taz-zewgt ikmamar tal-banju maqlugh u ma jafx minn fejn ha isib madum biex jirrangah. Huwa dejjem zamm id-dar top standard u ilu dawn l-ahhar sentejn u hames xhur bid-dar disastru. Qal li l-Perit Cachia ta' Joe Spiteri mar ghandu kemm-il darba. Kien mar l-ewwel darba qabel ma beda jibni u mar darbtejn ohra. Huwa kien icempel lil Joe Spiteri u anke lill-Perit biex jinfurmhom u biex izomm il-pacenzja. Kull meta dahal l-ilma dejjem qal lil Joe Spiteri u lill-perit tieghu li kienu jmorru biex jaraw. Fil-fatt jghid li l-perit u l-bennej marru darbtejn ghandu imma ma kienu rrangaw xejn. Mistoqsi mill-Perit tekniku, qal li Joe Spiteri kien waqqa' l-post qabel bena u meta mar il-Perit Cachia l-ewwel darba kien ghadu ha jibda iwaqqa'. Il-hsara bdiet meta beda iwaqqa' u l-hsara kompliet meta bdiet ix-xita. Il-konsenturi hargu bil-vibration waqt ix-xoghol ta' twaqqiegh u tat-thaffir.

In kontro-ezami nhar l-14 ta' Jannar 2015 **Vincent Spiteri** stqarr li l-hsara fil-pajpijiet tal-'Acorn' fil-kamra tal-banju nduna bihom meta bdew ihaffru u jkissru u jaqilghu is-soqfa shah tal-konkos. Huwa mill-ewwel kien ikellem lill-Perit Chris Cachia u lill-Joseph Spiteri li kienu jmorru mill-ewwel jaraw l-ilma niezel u s-suffett jaqa' bl-ilma. Mill-bidu li bdew jaqghu beda jghidlhom bil-hsara u huma marru kemm-il darba jaraw. Jghid li anke il-Perit Chris Cachia mar kemm il-darba fil-fatt ighid xi erbgha jew hames darbiet. Izda tah rapport f'okkazjoni wahda biss u kkonferma li l-proprjeta' tieghu ma kienitx 100% sewwa. Qal li l-Perit kien talbu ghall-istimi u ltaqghu darbtejn sabiex jirrangaw din il-pendenza izda qal li ma waslux.

Is-soqfa inbidlu hafna zmien qabel ma bdew ix-xoghlijiet tal-konvenut. Il-qsim li ra fil-kontrabejt il-Perit Cachia huwa gdid u l-qsim huwa sabiex jimtela bis-'silicone' minhabba l-moviment fis-sajf. Il-'vanity unit' u l-mera kienet ilha ghandu xi xaghrejn qabel ma beda x-xoghol Joseph Spiteri. Lill-Perit Mintoff hadu d-dar meta bdiet tigrilu l-hsara fid-dar. Ir-rapport tal-Perit Mintoff sar sena

wara li bdew ix-xoghlijiet ghax il-hsarat bdew wara li bdew ix-xoghlijiet. Il-hsara bdiet mill-bidu minn meta qalghu saqaf shih ta' Joseph Spiteri li kien ingaljat fil-hajt divizorju. Jghid li l-Perit Mintoff mar wara li l-plumber irranga il-hsarat li kellu fil-pajpijiet. F'Jannar 2012 il-bini ta' Joseph Spiteri kien nofsu lest kien tela l-ewwel sular f'parti mill-blokka. Jaf li kienet saret ittra ufficcjali u Protest Gudizzjajru kontra l-konvenuti. Huwa l-werriet ta' Mikiel vella ghar-rigward din il-proprjeta' minkejja li Vella ghadu haj u ilu joqghod f'dan il-post ghal madwar 35 sena u ma jhallasx kera. Kemm hu kif ukoll martu Josette m'ghandhom l-ebda titolu fuq il-post. Il-Perit Mintoff mar darba biss f'Mejju 2012.

In kontro-ezami jghid li l-okkazjoni meta dahallu l-ilma kien hemm ix-xita u dan kien f'Jannar 2012 u x'hin marru fuq il-post l-ilma kien ghadu diehel u jaqbel li sa dak il-hin l-hsara kienet fil-'vanity unit' u f'erba' madumiet. Jghid li l-ilma tal-bejt fethulu kantun fl-opramorta u l-ilma waqa' kollu ghal ghandu. Wara Joseph Zahra hadlu in-nies biex iberflu is-saqaf bis-siment. Qabel din il-hsara pero' kellu l-hsara kawzata bil-vibration . Kien hemm ukoll il-hsara bit-tperpir tal-faccata tal-konvenut li ma kinitx marbuta bil-bini. Il-vibration ikkawza qsim tad-dar fit-tnejn, konsenturi fit-tarag u s-saqaf infetah ezatt minn mal-hajt tal-konvenut. Dawn il-hsarat lill-Perit Cachia infurmah u lilu ma tahx rapport. Mistoqsi meta infaqa' l-acorn hux qabel jew wara li dahal l-ilma tax-xita jghid il kien wara. Il-pajp li biddel zammu u urieh lil Perit Mintoff. Dwar il-vanity unit jghid li ghandu ricevuta. Jghid li lill-Perit Cachia kien qallu li infaqa' l-pajp u dan kien mar jara pero' Joseph Spiteri ma marx jara ghaliex kien l-isptar.

Il-konvenut **Joseph Zahra** xehed fl-10 ta' April 2013 fejn ikkonferma li s-socjeta' tieghu Zahra Trading and Properties Ltd ghamlet xi xoghlijiet ghas-sur Joseph Spiteri. Huwa qal illi hemm il-firma tieghu fuq dokument Z esebit fl-atti a fol. 21. Ix-xhud spjega li huwa d-direttur ta' Zahra Limited u t-tfal tieghu huma

diretturi tal-kumpanija Zahra Trading. Huwa jiftakar li Vincent Spiteri kien informa lil sid il-post u cioe' lil Joseph Spiteri li kien hemm xi hsarat fil-font 3, Sqaq Numru 5, Triq Sant'Andrija, Luqa. In segwitu huma kienu hadu l-perit taghhom Chris Cachia fis-sens li kien il-perit tax-xoghol u dan ghamel spezzjoni fil-font.

Ix-xhud qal li huwa ma kienx mar ghall-ewwel laqgha li kien hemm. Huwa jiftakar li Joseph Spiteri kien qal lill-iskrivan tax-xhud certu Peter li dahal xi ilma fil-proprjeta' in kwistjoni u kien infurmahom li kien gej il-perit. Pero' l-ewwel darba li marru ma kienx fethilhom. Huwa kkonferma li kien qal lil Joseph Spiteri biex isewwi. Meta kien mar l-ewwel darba l-perit kien stabilixxa li l-hsarat kienu jammontaw ghal circa hames mitt ewro (€500), pero' dwar dan kien informa lil Peter l-iskrivan. Huwa jaf li wara li lestew bix-xoghol il-konvenut qalilhom li kien hemm aktar hsarat. Meta x-xhud qal lil Joseph Spiteri biex isewwi huwa fehem li l-kont kien ser ihallsu Joseph Spiteri lill-ulied x-xhud stess. Ix-xhud iddikjara li ma jafx jaqra.

Ix-xhud tenna li huwa kien iffirma l-ftehim esebit fl-atti mmarkat bhala Dok. Z meta Joseph Spiteri kien tahulu u dan kien jirrigwarda biss il-hsarat li kien hemm fl-ammont ta' xi erba' mitt ewro (€400) u naturalment dan il-ftehim gie ffirmat darba minnu. Mistoqsi jekk huwiex minnu li l-perit Cachia mar fuq il-post darbtejn qal li huwa ma kienx mieghu. Huwa kien mieghu biss fit-tieni okkazzjoni. Huwa stqarr li ghal dan ix-xoghol hallset is-socjeta' konvenuta Zahra Trading & Properties Limited u mhux is-socjeta' Zahra Limited. Is-socjeta' Zahra Limited ma kellha x'taqsam xejn ma' din il-kwistjoni.

Nhar is-26 ta' Novembru 2013 il-konvenut gie prodott in subuzzjoni quddiem il-Perit Tekniku mill-atturi u stqarr li huwa dahal fid-dar tal-atturi darba wahda biss li semma Joseph Spieri. Dik li semma il-Perit Chris Cachia biex jirrangaw kienet

biss proposta li semmiet dakinhar u huwa ma kienx accettaha. Huwa ma kienx ikun fuq il-post u kien ikollu lil Peter Caruana jiehu hsieb. Il-hsarat fil-kamra tal-banju u l-kunsenturi rahom meta dahlu ghand Vince Spiteri. Dawn kienu l-hsarat li ra f'din ir-raba laqgha ta' Joseph Spiteri li semma fix-xhieda tieghu. Meta kienu kkomplejnjaw l-ewwel darba li dahlilhom l-ilma huwa ma kienx mar ma' Peter Caruana.

Joseph Zahra rega' xehed fis-17 ta' Frar 2014 fejn gharaf il-firma tieghu fuq id-dokument Z f'pagna 21 tal-process. Pero' qal li ma jafx x'hemm miktub ghax ma jafx jaqra. Kienu waslu ghall-ahhar pagament u Joseph Sptieri kin qallu biex jiffirma din il-kawrta dwar il-hsarat li kien hemm. Huwa ffirmaha pero' qal li f'dak iz-zmien il-hsara li kien hemm kienet fil-'vanity unit' u s-suffett fl-ammont ta' madwar sitt mitt ewro (€600). F'dan l-istadju x-xogholijiet min-naha taghhom kienu lesti.

Peter Caruana kien qallu biex jiffirma l-karta Dok Z qabel ma jghaddulhom l-ahhar pagament. Peter huwa l-iskrivan li jahdem maghhom. Il-kliem bil-biro kien hemm meta ffirma. Ma jiftakarx min hareg bl-ideja biex dan il-kliem bil-biro jitnizzel. Meta sar dan il-ftehim kienu prezentu hu, Peter Caruana u Joseph Spiteri.

Qal li Joseph Spiteri l-ewwel kien irranga ma' Peter u mbaghad Peter kien jirreferi lilu. Meta ffirma huwa kien qed jifhem ghal dawk is-sitt mitt ewro biss. Mistoqsi zammx kopja ta' dan id-dokument wiegeb li jista' jkun pero' huwa m'ghandux. Huwa kien imur fuq il-post tax-xoghol pero' ftit. Jaf li Vella kien qed jilmenta ukoll minn xi konsenturi u xi hsara fil-kamra tal-banju. Wara li sar il-ftehim, jekk kien lest ix-xoghol huwa ma baqax imur. Qabel il-ftehim, ma jiftakarx meta kienet l-ahhar darba li mar. Fil-post ta' Vella gieli dahal. Kien dahal hafna qabel dan il-ftehim. Kien dahal ghax Vella kien qed jilmenta mill-

hsara. Ghand Vella mar darba. Min-naha taghhom ix-xoghlijiet kienu qed jiehdu hsiebu ibnu Simon Zahra u Peter Caruana. Ma' Vella darba biss tkellem meta ltaqghu d-dar tieghu. Vella beda juri l-hsara lill-Perit u huwa ma qabilx mieghu.

Joseph Zahra rega' xehed nhar it-22 ta' Settembru 2014 fejn iddikjara li huwa Direttur ta' Zahra Limited. Zahra Trading & Properties Limited hija ta' uliedu Andre u Simon Zahra. Lil Joseph Spiteri jafu ghax Zahra Trading ghamlitlu x-xoghol f'Hal Luqa. Ir-rwol tieghu f'din il-binja kien illi darba minnhom ghamlet ix-xita u huwa kien mar ma' Simon u Peter jaraw. Dahlu ghand Vince hu u Joe Spiteri. Dahlu fil-kamra tal-banju fejn kien dahallu l-ilma minn wara l-mera u xxarrab is-suffett. Kien hemm ukoll il-Perit ta' Spiteri, Chris Cachia li kien ghamel rapport li xxarbet il-vanity unit u s-suffett.

Qal li Spiteri beda jghid li Vella jrid tal-ispejjez pero' ma ddecidewx min ser ihallas. Kienu jissemmew biss il-hsarat tas-suffett u l-vanity unit u kif ukoll is-somma ta' xi €600. Meta spiccaw ix-xoghol u kien fadal l-ahhar pagament, Spiteri mar ghandu l-ufficju u ghamel tajjeb ghall-hsara li kien hemm ta' €600 bil-karta li kien iffirma ghan-nom ta' Zahra Trading li huwa gharaf immarkata Dok Z a fol 21. Fil-bidu ma riedx jiffirmaha izda sabiex jithallas il-bilanc iffirmaha. Sa dakinhar li ffirma din il-karta huwa ma kienx jaf b'xi rapport tal-Perit Mintoff. Lanqas ma kien jaf li Vella kienu qed jilmentaw minn xi pajpijiet. Din inqalghet wara.

In kontro-ezami ddikjara li jaqbel li l-Perit Cachia kien issuggerixxi kif jaslu fi ftehim ma' Vince Spiteri u li Vince Spiteri dejjem ikkopera.

Nhar it-12 ta' Frar 2015 l-konvenut **Joseph Zahra** rega' xehed in kontro-ezami u kkonferma li Peter Caruana kien 'site manager' fuq il-post u hemmhekk kien

jiehu hsieb ibnu Simon. Mistoqsi jekk Peter Caruana qattx kelmu fuq xi problemi li kien hemm fuq il-post wiegeb li sa fejn jaf hu problemi ma kienx hemm. Jghid li kien iffirma dokument ma' Spiteri dwar ix-xoghol li kellu jsir fuq l-post u kemm Simon kif ukoll Peter kienu kellmuh fuq ix-xoghol izda fuq problemi ma kien jaf b'xejn. Jghid li meta l-Perit Cachia ghamel ir-rapport dwar il-post tal-atturi ma kienx prezenti u lanqas qatt ma ra r-rapport. Jghid li kien dahal fir-residenza tal-attur meta dahhallu l-ilma. Kien hemm Joseph Spiteri u xi hadd iehor maghhom, forsi l-Perit Cachia. Vincent Spiteri kien oggezzjona dwar il-hsara tas-suffett u fil-'vanity unit' u kien dak biss li semma dakinhar u ma indikax li kien hemm xi konsenturi.

Mistoqsi jekk bejn April 2011 sa Jannar 2012 qatt kellmux xi hadd minn naha tieghu dwar hsara ghand l-attur ighid li le u lanqas ma kien qatt prezenti meta tkelmu dwar ir-rapport tal-Perit Mintoff. Mistoqsi kemm dam ix-xoghol ta' skavar tenna li ma jafx - ma kienx ikun hemm. Li jaf hu li bdew ix-xoghol u baqghu ghaddejjin sakemm lestew minghajr ma waqfu minhabba xi problemi. Meta dahlu ghand l-attur u cioe' meta kien dahallu l-ilma, il-bini minn naha tieghu kien lest. L-ewwel bdew bin-nofs li jmiss mal-attur u imbaghad l-bicca l-ohra li tmiss mal-iskola. Il-faccata tal-konvenut kellha tibqa' hemm u ma titwaqqax u fil-fatt hekk sar. Kellhom iqattghu l-blat 'l isfel mill-faccata. Rifdu il-facata biex ma ticcaqlaqx u ma kienx hemm hsarat strutturali fiha. Jiftakar li darba rega' dahal ghand l-attur u ra l-pajpiet irrangati u jghid li ma kienx rahom meta kienu bil-hsara u rahom l-ewwel darba meta kienu nbidlu fir-rapport tal-Perit Mintoff. Lilu qatt ma ndikawlu li kien hemm xi hsara fil-pajpijiet. Muri r-ritratti Dok VS1 u VS 2 a fol 31 u 32 qal li f'din il-kamra huwa qatt ma dahal. F'Jannar dahlu fil-kamra tal-banju u l-attur qatt ma urihom dawn il-konsenturi.

Rat l-affidavit tal-konvenuta **Agnes Spiteri** pprezentat quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba (fol. 112). Din qalet li fix-xhur ta' April 2011 hija kienet prezenti

fil-proprjeta' taghha u ta' zewgha meta ftehmu ma' Joe Zahra biex imur jara x-xoghol ta' twaqqigh u garr ta' materjal minhabba li kienu fi stadju li jevalwaw stimi minghand kuntratturi diversi qabel ma jibdew bix-xoghol. Hija qalet li hija kienet prezenti darbtejn meta Zahra mar jara l-proprjeta'. Sussegwentement f'April 2011 iffirmaw kuntratt ma' dan Zahra fl-ufficju tal-Perit Chris Cachia, fejn Zahra kien qed jaccetta li jaghmel xoghol ta' twaqqigh, taghmil, garr ta' materjal u bini mill-gdid tal-proprjeta' taghhom. Dan spjegalhom li kellu l-ghodda kollha necessarja biex jaghmel dan ix-xoghol. Ix-xhud qalet li sa mill-bidu tax-xoghlijiet, hija u zewgha kienu jkunu fil-vicinanzi tas-sit, pero' cahdet li xi hadd avvicinaha biex jinfurmaha li sarulu xi hsarat. Ziedet li Vince Spiteri u martu Josette regolarment kienu jkunu qed josservaw ix-xoghol. Agnes Spiteri qalet li meta tlesta t-twaqqigh u t-thaffir u beda tiela' l-bini, wkoll kienet tkun prezenti b'mod regolari.

Ikkonfermat li waqt il-fazi tat-thaffir, ix-xoghol kellu jieqaf ghal xi zmien min-naha tal-proprjeta' ta' Vince Spiteri, minhabba li dawn kellhom il-katusi tad-drenagg imkissrin u ghalhekk id-drenagg kien qed jispicca kollu fil-proprjeta' taghhom (tax-xhud). Sostniet li kienet prezenti anke meta marru ufficjali mid-Dipartiment tas-Sanita' u wara li ghamlu test tal-kulur ikkonfermaw li d-drenagg kien gej mill-proprjeta' ta' Vince Spiteri. Tenniet li sakemm beda tiela' l-bini, qatt hadd ma lmenta li kellu xi hsarat.

Kompliet tghid fl-affidavit taghha li f'Dicembru 2011, zewgha kellu jidhol l-isptar b'urgenza u ghaz-zmien li kellu jdum l-isptar huma qabbdu lir-ragel ta' binthom Marvik Borg biex jiehu hsieb jikkomunika mal-haddiema u ma' Joe Zahra meta jkun hemm bzonn. Tul dan iz-zmien, hi kienet titkellem ma' Marvik regolarment u tghid li lil Borg qatt hadd ma gibidlu l-attenzjoni b'mod jew iehor.

Imbaghad f'Jannar 2012 il-Perit Chris Cachia kien qalilhom li Vince Spiteri kien infurmah li kien qed jidhollu xi ilma fil-kamra tax-shower fis-sular ta' isfel *(ground floor*). Hi, zewgha u il-Perit Cachia marru ghand Vince Spiteri fejn hija nnutat ftit ilma jcarcar fix-*shower tray* u li kien hemm erba' (4) pannelli li Vince Spiteri kien qala' sabiex jispezzjona. Dawn kienu pogguti dritti mal-hajt ta' l-istess kamra. Dakinhar ukoll Vince Spiteri infurmahom li kienet intefhitlu s-sieq tal-*vanity unit.*

Sostniet li din kienet l-ewwel darba li Vince Spiteri infurmahom li dahallu xi ilma. Joe Zahra u l-haddiema tieghu ukoll marru fuq il-post immedjatament. Dak iz-zmien Marvik Borg kien ikun prezenti regolarment, filwaqt li hi u zewgha kienu jkunu hemm minn hin ghall-iehor.

Xi erba' xhur wara, meta l-bini kien kwazi lest, Vince Spiteri kien qalilhom li gab lil Perit Chris Mintoff biex jaghmillu rapport. Konsegwentement huma nfurmaw lill-Perit Chris Cachia u ffissaw appuntament ma' Vince Spiteri biex zewgha, il-Perit Cachia, Marvik Borg, Joe Zahra, Peter Caruana u xi haddiema ohra jkunu jistghu jidhlu fil-post biex jaraw il-hsarat li Vince Spiteri kien qed jallega li sarulu. Certu Mikiel Vella kien qalilhom li Vince Spiteri ma riedx jarahom.

Ziedet li kull darba li hi u zewgha ltaqghu ma' Joe Zahra, dan dejjem kien jikkonfermalhom li kien lest li jaghmel tajjeb ghall-hsarat ta' Vince Spiteri. Ikkonfermat li kienet tkun prezenti kull meta zewgha kien jghaddi l-pagamenti lil Zahra, anke meta gew biex jghaddulu l-ahhar pagament f'Mejju jew Gunju 2012. Dakinhar zewgha kien ghadda dokument lil Zahra, li permezz tieghu dan kien qed jiddikjara li se jidhol responsabbli ta' dak kollu li kien qed jigri fuq is-sit. Dak il-hin Peter Caruana (l-iskrivan ta' Joe Zahra) qara u spjega d-dokument lil Zahra u fuq ordni tal-istess Zahra, dak il-hin stess Caruana zied il-kliem li

huma kienu responsabbli sakemm ser idumu jaghmlu x-xoghol tal-bini u Joe Zahra dan iffirmah fuq il-post.

Rat l-affidavit ta' **Joseph Spiteri** (fol. 115) fejn iddikjara li l-proprjeta' tieghu tinsab gewwa Hal-Luqa, fuq Triq Sant' Andrija, kantuniera ma' Triq l-Iskola, kif ukoll fuq Sqaq Sant'Andrija Nru. 5. Michael Vella, l-attur, huwa sid il-proprjeta' li tmiss mal-proprjeta' tieghu min-naha ta' Triq Sant' Andrija u min-naha ta' Sqaq Sant' Andrija numru 5, filwaqt li Vince u martu Josette Spiteri, ukoll atturi, wkoll jghixu fil-proprjeta' bin-numru 5, Triq Sant Andrija, Luqa. Spjega li Joe Zahra kien il-kuntrattur li huwa qabbad biex jaghmel ix-xoghol kollu necessarju mit-twaqqigh, tahmil, sa garr ta' materjal, bini mill-gdid u anke soqfa fil-proprjeta' tieghu. Qal li tul il-progett tal-bini, mill-bidu nett dejjem tkellem ma' Joseph Zahra u ghal kwalunkwe problema li nqalghet jew bdil u cioe' rikostruzzjoni dejjem indahal hu. Jaf li Peter Caruana hu mpjegat ma' Joe Zahra peress li kemm-il darba mar fuq il-post biex jiehu l-kejl u kien il-persuna li lilha kien jghaddi l-pagamenti fil-prezenza ta' Joe Zahra ghall-istess Zahra fl-impjant li dan ghandu f'Ta' Kandja. Ix-xhud qal li hu kien inkariga lill-Perit Chris Cachia f'isem Cachia & Associates biex ihejji pjanti, jaghmel applikazzjonijiet quddiem il-MEPA, jirrapprezenta lilu f'laqghat li seta' jkun hemm il-MEPA, jirrakkomanda kuntratturi, jaghmel rakkomandazzjonijiet ta' perizja u sabiex ikun responsabbli mid-decizjonijiet li jkollhom jittiehdu fuq is-sit tul ix-xoghol.

F'Marzu 2011 huwa kien avza verbalment lill-gar tieghu, Michael Vella u lil Vince Spiteri li ser isir twaqqiegh u bini fi prorjeta' tieghu.

Spjega li l-proprjeta' ta' Michael Vella tmiss mal-proprjeta' tieghu fuq zewgt ignub. Dwar il-hajt divizorju li jappartjeni lil Michael Vella u li kien jaghti ghal fuq il-btiehi/bjut tieghu (ta' Joseph Spiteri) qabel bdiet titwaqqa' l-proprjeta'

tieghu (jigifieri l-parti tal-hajt esposta ghall-elementi), qal li saret manutenzjoni tieghu darba biss hamsa w ghoxrin sena ilu. Qal li parti minn dan il-hajt kienet mielha, b'rizultat illi t-tikhil taghha kien imwaqqa' u x-xoghol ma kienx dak li wiehed jistenna illi jkun hemm f'hajt ta' dar espost ghall-elementi.

Spjega li meta wasal biex jibni l-proprjeta' tieghu, kien sar arrangement ma' Michael Vella biex jidhol ghandu l-perit Chris Cachia biex jaghmel rapport ta' evalwazzjoni tal-proprjeta' tieghu qabel jibda x-xoghol. Il-Perit qal li ma setax jaghmel evalwazzjoni tal-kundizzjoni tal-hajt u s-saqaf fuq is-suffett. Fir-rapport tieghu il-perit ghamel referenza ghall-konsenturi fil-kamra tas-sodda ta' wara. Qal li fir-residenza ta' Michael Vella kien jidhol ferm qabel ma marru joqoghdu l-atturi l-ohra, u dawn il-konsenturi kienu jezistu diga'. Meta dahal waqt l-ewwel access ra li kien hemm '*blackdust*' li jindika li l-konsenturi kienu ilhom hemm. Inoltre kkonferma li xi ritratti ta' Vince Spiteri juru l-istess konsenturi.

<u>Twaqqigh u Skavar:</u>

It-twaqqigh u l-iskavar tal-proprjeta' tlesta f'April 2011 u sa daz-zmien ma kien hemm l-ebda dizgwid u x-xoghol sar skond l-ordnijiet tal-perit u skont il-ligi. Il-konjugi Vince u Josette Spiteri kuljum kienu josservaw ix-xoghlijiet minn fuq il-bejt pero' qatt ma avvicinah hadd b'xi lment. Ix-xoghol sar b'reqqa biex ma jkun kagunat l-ebda fastidju. Zied li fi tliet kwarti tal-blat li jmiss mal-binja ta' Mikiel Vella ma sarx qtugh fil-blat ghax kien diga' mhaffer u lest minhabba li fil-passat kien kantina. Ftakar li Vince Spiteri, waqt it-tahmil, kien qallu biex mal-hajt tieghu jaqtghu bit-trencher u zied li Spiteri qatt ma qal lil hadd, lanqas f'dan l-istadju, li kellu xi *vibration* li setghet ikkawzat xi hsara. It-trencher intuza f'Mejju 2011. Hsarat gew rapportati biss kwazi sena wara li tlesta x-xoghol.

Qal li l-faccata tad-dar ma setghetx titwaqqa' (Dok. GJS1 fol.122) u meta twaqqa' l-kumplament tal-bini, l-faccata w l-opramorta gew in aria u kellhom jinzammu b'zewg blokok tal-konkrit u zewg travi vertikali (Dok NC1 , NC2 u NC3 fol. 123-125). Zied li meta kien qed isir it-thaffir bit-trencher ma gewx zviluppati ebda konsenturi mal-faccata.

Meta kien qed jitwaqqa' bl-idejn il-hajt tal-binja li tmiss mal-proprjeta' ta' Michael Vella, u waslu mal-qatran, kien innutat li min-naha li tmiss mal-proprjeta' ta' Michael Vella minn Triq Sant' Andrija, l-blat kien imxarrab sew u kien qed inixxi d-dranagg. Sar rapport lis-Sanita' li kkonfermaw li tassew kien dranagg u wara xi testijiet irrizulta li t-tnixxija kienet mill-katusi tad-dranagg ta' Michael Vella – il-katusi mqabbdin mal-kaxxa li tinsab taht il-bankina kienu miksura. Tas-Sanita' ordnaw lil Vella jaghmel it-tiswija mehtiega, liema xoghol dam biex sar xi xahar u nofs u minhabba f'hekk l-iskavar kellu jieqaf (Dok. DJS1).

<u>Bini mill-gdid.</u>

Il-bini beda fil-bidu ta' Mejju 2001 fejn l-ewwel tlesta l-basement kollu. Qal li tella' hajt mal-periferija tad-dar ta' Michael Vella u rrinforzalu l-pedamenti bil-konkos. Sa l-ahhar ta' Settembru u bidu ta' Ottubru 2011, tlesta l-bini fuq iz-zewg sulari gewwa Sqaq Sant' Andrija Nru 5, li jmiss mal-proprjeta' ta' Vince Spiteri.

Qabel tela' l-hajt mal-appogg ta' Michael Vella, fuq struzzjonijiet tal-Perit Cachia, tkahhal l-appogg fejn diga' kien jezisti gebel mielah hafna. Din il-parti tal-hajt kienet esposta ghall-elementi fuq medda ta' snin u minhabba l-fatt illi kienet mielha u b'tikhil maqlugh, seta' kien ilu diehel ilma minnha ghal snin shah minghajr ma Michael Vella nduna. Sa Novembru 2011, kien ghadu tiela' l-

hajt barrani mal-hajt divizorju ta' Michael Vella. Skond ix-xhud, tul dan iz-zmien kollu, hu, martu jew hatnu Marvik Borg kienu jkunu prezenti fuq il-post regolarment, filwaqt li Vince Spiteri kien ikun qed josserva minn fuq il-bejt. In segwitu' f'Dicembru 2012 huwa dahal l-isptar u beda jiehu hsieb Marvik Borg. Dan qatt ma rcieva l-ebda lment.

Qal li fit-18 ta' Jannar, 2012 imbaghad il-Perit Cachia kien infurmah li Vince Spiteri kien qallu li dahallu xi ilma u immedjatament mar fuq il-post ta' Michael Vella flimkien mal-perit Cachia, mal-kuntrattur Joe Zahra w ibnu Simon Zahra, martu Agnes Spiteri kif ukoll ma' Peter Caruana.

Vince Spiteri uriehom xi gharaq icarcar mal-hajt u jibqa' niezel ghal gol *cubicle* tax-shower, erba' pannelli tas-suffitt kienu stakkati minn mal-hajt, pero' kienu jidhru f'kundizzjoni perfetta mhux mibrumin u kienu jidhru li nqalghu biex issir l-ispezzjoni. Dakinhar il-perit Cachia kien ghamel rapport relattiv, li jinsab esebit fl-atti. Sussegwentement xi erba' xhur wara Vince Spiteri qabbad lill-Perit Chris Mintoff li ha ritratti ta' kif kienet is-sitwazzjoni erba' xhur qabel. Waqt l-ispezzjoni li ghamlu, Spiteri kien wera lill-perit Cachia li s-sieq tal-*vanity unit* kienet intefhet – u dan siegha biss wara li rrapporta ghall-ewwel darba li kien dahallu l-ilma. Irrimarka li fi kliem Vince Spiteri stess din il-*unit* kienet ilha hemm xi sbatax-il sena, f'kuntatt mal-ilma.

Ma sema xejn iktar sa Mejju 2012 meta Vince Spiteri talab lil perit Mintoff jaghmillu rapport, fejn dan ghamel elenku skond ma qallu Spiteri bla ma kien prezenti. Wara dan ghamlu appuntament ma' Vince Spiteri ghal spezzjoni ohra, izda meta marru dan ma riedx jarahom. Ix-xhud irrimarka li meta dahal il-Perit Alan Saliba, cioe' xi sena wara, il-pannelli tas-suffitt kienu maqghlughin kollha mhux bhal qabel. Il-perit Cachia, f'tentattiv ta' ftehim kien laqqa' lil Joe Zahra ma' Vince Spiteri fejn kienu waslu fi ftehim verbali. Dan kien Lulju 2012 u l-

perit kienu qallu "*Joe hawnhekk m'ghandekx spejjez ghax affarijiet zghar.*" Dakinhar Spiteri kien offra li jipprovdi z-zebgha sabiex jizbghulu x-shaft fejn kien hemm gebel mielah izda Joe Zahra ma kienx qabel ma' dan ghax skond hu z-zebgha ma tfarfritx tort taghhom. Qal li hemm ritratti (Dok. NC4) fejn jidher li fil-hajt divizorju ta' bejnu u Vella ma kienx hemm konsenturi min-naha tieghu, jidhru biss xi tliet (3) *hair line cracks* fuq in-naha ta' Vella. Rigward konsentura fl-opramorta li allega li saritlu Vince Spiteri, x-xhud qal li din kienet tikhil hazin waqt il-bini tat-tromba li kienet tidher li ilha hemm ghexieren ta' snin.

Rigward il-proprjeta' ta' Vince Spiteri, x-xhud qal li sa fejn jaf hu kellhom jinbidlu s-soqfa u Mikiel Vella kien sostna mieghu li d-dar kienet inbniet bil-War Damage Funds u li kien sar xoghol hazin u li s-soqfa kienu perikoluzi u li kellu targa ttaptap. Qal li fl-1994 Vince Spiteri kien ghamel applikazzjoni mal-MEPA biex jinbidlu s-soqfa, pero' din giet irtirata bla ma saru x-xoghlijiet (Dok. NC5 fol 128).

Kompla li Spiteri allega wkoll li kienet inqasmitlu xi kanna fil-kamra tal-banju, pero' din l-allegazzjoni ghamilha disa' xhur wara meta skond hu kien diga' rrangaha.

Ix-xhud qal li Vince Spiteri intimidah meta qallu "*jien mahruq ghax hemmhekk ridt nixrih jien*" u hu wiegbu li meta xtara l-proprjeta' aktarx li Spiteri kien ghadu lanqas twieled. Qal li kien staqsa lil Spiteri riedx li jqatta' l-blat ezattament mieghu u jtellaghlu hajt apparti halli b'hekk isahhahlu l-pedamenti u jekk 'il quddiem jithajjar iwaqqa' d-dar u jaghmel basement ikollu inqas problemi u jiggwadanja wkoll mill-art ghax jirbah zewg piedi ohra. L-iehor kien ghamillu proposta: "*inhallik tqatta' jekk taghtini garage*". Allura ma ftehmux.

Joe Zahra

F'Marzu 2011, wara li hargu l-permessi tal-MEPA, x-xhud kien avvicina lill-kuntrattur Joe Zahra biex jahdimlu, u in segwitu kienu marru ghand il-perit Cachia fejn gie ffirmat ftehim (Dok. NC 6). F'kull decizjoni hu dejjem innegozja ma' Zahra u mal-perit Cachia. Qal li kien Joe Zahra li kien ordna t-twaqqigh u ristrutturar ta' konkrit u hitan li ma sarux skond il-pjanijiet u wkoll kien ordna li jinbidel is-*site manager* fejn minflok Simon Zahra kien mar Henry Zahra, wara certi decizjonijiet li kemm ix-xhud u l-perit kienu kontrihom. Joe Zahra kien ikun prezenti meta kienu jghaddu l-pagamenti lil Peter Caruana. Qal li gieli hareg pagamenti kemm f'isem Joe Zahra kif ukoll f'isem il-kumpanija tieghu. Sa mill-bidu nett ir-relazzjoni ta' bejniethom kienet tajba u Zahra kien assigurah li "*Ghandi l-ghodda kollha sabiex nahdem il-binja".*

Ghall-iffirmar tal-iskrittura bejn ix-xhud u Joe Zahra, fl-24 ta' Mejju, 2012, kien hemm prezenti Peter Caruana li kien zied bil-biro, fuq ordni ta' Zahra "*ahna responsabbli sakemm domna naghmlu xoghol strutturali sal-ahhar ta' Gunju, 2012*". Caruana kien qara l-iskrittura, spjegaha lil Joe Zahra li accetta ad-hoc li jiffirmaha. Prezenti kien hemm ukoll Agnes Spiteri.

Rigward il-kwistjoni tal-izgoxx, ix-xhud qal li hu qatt ma ndahal f'dawn l-affarijiet u kien il-perit li kien jaghti l-ordnijiet.

Joe Zahra u Vince Spiteri, kellhom ir-rapport tal-perit Chris Cachia wara s-*site inspection* ta' Jannar 2012. Hu ghamel diversi talbiet lil Joe Zahra biex jiltaqa' ma' Spiteri u Zahra dejjem qallu li se jiehu hsieb hu u li kien se jaghmillu bil-kitba dak li kien qal bil-fomm u fil-fatt saret l-iskrittura tal-24 ta' Mejju, 2012.

Illi nhar is-26 ta' Novembru 2013 ix-xhud xehed quddiem il-Perit Tekniku. Joseph Spiteri qal li r-raba' darba li marru fid-dar tieghu kienu huwa Vince Spiteri Joseph Zahra u l-Perit Cachia. Il-Perit Cachia qal lil Joe Zahra li kull ma kien hemm kien xi elf ewro hsara u biex jirranga. Vince Spiteri qallu li ghandu z-zebgha u din itihielu hu. Din kienet l-ahhar darba li morna.

It-tielet darba li kienu marru kienu l-Perit Cachia, Andrew Grech tal-Insurance, l-kuntrattur Joseph Zahra, hatnu Marvic Borg u Peter Caruana li jahdem ma' Joseph Zahra wara li Vince Spiteri kien infurmhom li kien gab il-Perit u huma kienu appuntament mieghu. Vince Spiteri tah appuntament u malli habtu deher Michale Vella u qalilhom li ma jridx jarhom. Huwa cempel lil Vince Spiteri u qallu li ma hallihomx jidhlu ghax dak anzjan u kienu hamest irgiel u bezzghuh.

Il-kamra tal-banju raha fir-raba' laqgha li kellhom. Il-kunsenturi l-ohra rahom meta sar l-access mill-Perit Tekniku. Dwar il-konsenturi jghid li kienu 'hairline cracks'. Jghid li ghad baqa' hajt divizorju fejn m'hemm la hairline crack u lanqas kunsenturi fejn imiss mieghu. Meta kienu qed ihottu huwa ha r-ritratti minn barra u hemmhekk jidher car li ma kien hemm ebda kunsentura fil-hajt divizorju. Huwa kellu dritt li jwahhal mieghu. Biex zgur ma jinqalax inkwiet huwa bena qoxra l-gholi kollu tal-binja tieghu mal-hajt divizorju mad-dawra kollha li tmiss ma' Vince Spiteri minbarra fil-parti fuq quddiem fejn hemm it-tarag billi din il-parti sabuha mhaffra u mqatta' diga' ghall-fond li kellu bzonn.

Jghid li huwa kien midhla tal-post tal-atturi billi gieli dahal ghandu qabel biex imliehliu xi formoli tat-taxxa. Kien dahal ukoll fil-kamra ta' Michael Vella fejn diga' kien hemm il-konsentura. Dan ilu hafna xi ghoxrin sena. Huwa jiftakar ukoll id-dar tal-atturi tinbena fis-sena 1959. Ikkonferma li Vince kien ghamel xi xoghlijiet ta' soqfa fid-dar f'dawn l-ahhar ghoxrin sena.

Illi nar l-14 ta' Jannar 2015 il-konvenut **Joseph Spiteri** rega' xehed quddiem il-Perit Tekniku u ghamel referenza ghar-ritratti li gew ipprezentati minn Marvic Borg u spjega illi fir-ritratt numru 1 tidher roqgha fil-kantuniera mal-appogg li mmarka bl-ittra 'X' fuq dok MB2 li kien hajt mikxuf ghall-elementi fejn jidher li hemm it-tixrib u l-fili ta' barra imfarfra. Dan ir-ritratt ittiehed qabel ma tela l-bini. Ir-ritratt numru 2 juri l-faccata tieghu fi Sqaq Sant'Andrija Numru 5, liema faccata ma twaqqetx skont il-permess tal-MEPA u li dwarha ghamel garanzija bankarja. Ir-ritratt numru 3 juri bic-car li l-faccata baqghet wieqfa intatta u li ma sarux hsarat strutturali fiha. Dan ix-xoghol sar kollu skont struzzjonijiet tal-Perit Chris Cachia. Ir-ritratt numru 4 waqt l-iskavar jidher il-pedament ta' terzi persuni mibni fuq il-hamrija u li huwa rrinforza hemmhekk u l-kumplament tal-pedamenti b'bankini tal-konkos u dahal fi spejjez zejda. Ir-ritratt numru 5 turi l-faccata tieghu minn naha ta' gewwa m'hemm l-ebda hsarat strutturali u li baqghet intatta kif kienet. Fir-ritratt numru 6 jidher fejn sar it-tqattiegh u li zammew zewg piedi u nofs 'l barra mill-proprjeta' ta' terzi persuni, certu Mikiel Vella .

In kontro-ezami mistoqsi min ghamel is-siment fil-fili li jidher frisk kif muri fir-ritratt numru 6 wiegeb li dan sar mill-kuntrattur imqabbad minnu fuq struzzjonijiet tal-Perit Chris Cachia billi hemm kienet tidher il-hamrija fil-fili. Il-pedament f'din il-parti huwa kollu mibni fuq il-blat bil-kantun. Dan il-pedament kien bnieh hu. Mistoqsi jekk hux minnu li l-bini antik ikun mibni bil-hamrija wiegeb li jaqbel li l-bini ta' Mikiel Vella kien bini antik u dak iz-zmien kienu jibnu bil-hamrija. Fis-sena 1952 dan il-bini ta' Mikiel Vella rah tiela u l-pedamenti ma kinux tpoggew bil-kantun. Dak iz-zmien kellu ghaxar snin u jiftakar sew.

Rat l-affidavit ta' **Andrew Grech** f'isem Assikura Insurance Brokers Ltd pprezentat quddiem il-Perit Tekniku permezz ta' nota ta' Joseph u Agnes Spiteri.

Andrew Grech qal li f'April 2011 kien gie avvicinat minn Joseph Spiteri biex jipprezenta stima ghall-assikurazzjoni fuq il-proprejta' tal-istess Joseph Spiteri f'Hal Luqa minhabba l-fatt li kien ser jibda xoghol ta' twaqqigh u bini mill-gdid fuq din il-proprjeta'. Qal li nghata r-rapport tal-perit Cachia u anke ghamel spezzjoni fuq il-post. Zied li f'April 2012 ircieva telefonata minghand certu Vince Spiteri, gar ta' Joseph Spiteri. Dan kien allega li kellu xi hsarat fil-proprjeta' tieghu li tmiss ma' dik ta' Joseph Spiteri. In segwitu sar appuntament ma' Vince Spiteri biex imorru fuq il-post. Meta marru, fejn prezenti kien hemm huwa, Joseph Spiteri, Marvic Borg, il-Perit Cachia, Joe Zahra, Peter Caruana u xi nies ohra, Vince Spiteri ma riedx jarahom. Vince Spiteri qatt ma rega' avvicinah dwar xi hsarat jew xi *claims* ta' hsarat ohra.

Il-**Perit Chris Cachia** xehed quddiem il-Perit Tekniku nhar l-24 ta' Ottubru 2013 u stqarr li kien inkarigat mill-konvenut Joseph Spiteri sabiex jispezzjona d-dar '*Whiteheart*' numru 5, Triq Sant Andrija, Luqa. Huwa pprezenta kopja ta'dan ir-rapport li gie markat bhala Dok PCC1. Qal li kien ispezzjona il-fond fil-5 ta' April 2011. Qal li minghalih ix-xoghol ma kienx ghadu beda ghalkemm ma kienx cert minn dan. Ikkonferma li fil-fond mar aktar minn f'okkazzjoni wahda. Ikkonferma li l-attur kien cempillu u qallu li kien qed jidhollu l-ilma u dakinhar kien mar ghand l-attur u mieghu kien mar ukoll il-konvenut Joseph Spiteri.

Tenna li kien ghamel ukoll *method statement* fejn spjega kif ghandu isir it-twaqqiegh u kif jitkahlu l-hitan fost affarijiet ohra. Qal li kien ukoll involut f'laqgha li nzammet wara li tlesta x-xoghol fid-dar ta' Joseph Spiteri bejn il-partijiet bil-ghan li l-partijiet jaslu ghal xi ftehim. Ikkonferma li fl-ewwel access li zamm Vincent Spiteri kien dahhallu xi ilma u affettwalu l-bathroom ta' isfel fejn kienet saret hsara lis-suffett u lill-cabinet. Fit-tieni okkazjoni kien hemm konsenturi zghar. Fl-ahhar laqgha qal li kien intlaqa' ftehim verbali fejn id-difetti

kienu gew diskussi u nstabu soluzzjonijiet bejn Vincent u l-kuntrattur pero' x'gara wara ma jafx. Spjega li l-kuntrattur kellu jiehu hsieb li jaghmel xoghol ta' zebgha, fir-rigward tax-xoghol tax-shaft ix-xoghol ta' tibjid kellu jsir mill-kuntrattur filwaqt li Vincent kellu jipprovdi xi zebgha. Fuq il-bathrooms kien gie maqbul li jinstabu xi madum vicin ta' dak li hemm ghax il-madum kien inqala' mis-sid peress li kien hemm xi leek tal-ilma u dan l-agreement kien sar fuq dawn il-bathrooms bla pregudizzju dwar l-affarijiet l-ohra. L-area tal-bathrooms kienet zghira hafna, xi zewg piedi b'zewg piedi u ghalhekk ma kienx hemm spejjez kbar.

L-attur Vincent Spiteri kien lest li jikkopera u jaghti l-kontribuzzjonijiet tieghu dwar ix-shaft u l-bathrooms kif gja semma.

In kontro-ezami sostna li normalment l-insurance report isir qabel ma jibda ix-xoghol pero' ma jistax jghid jekk f'dan il-kaz id-dokument PPC1 kienx sar qabel jew le. Qal li meta rega' gie kkuntattjat mill-attur kien hejja rapport iehor u esebixxa kopja tieghu li gie mmarkat bhala Dok PCC2. Fl-ahhar ta' Gunju 2012 mhux cert f'liema stadju kienet il-kostruzzjoni pero' minghalih li kien beda l-kostruzzjoni u x-xoghol ta' twaqqiegh filwaqt li t-tqattiegh kien lest. Fl-ahhar ta' Jannar 2012 kien dahal ghand l-attur u kkonferma li kien hemm erba' madumiet tas-suffett li tbewqu u xxarbu u parti mill-cabinet fil-bathroom ta' isfel li tbewqet ghax ixxarbet. Dak il-hin l-ilma kien ghadu qed iqattar. L-ilma kien diehel minn mal-appoggg, mill-fili miftuha u huwa kien ta ordni biex dawn jinghalqu. Il-fili kienu kemm vertikali u ake bejn is-saqaf u l-hitan.

Jghid li kien rega' mar it-tielet darba fejn iltaqa' mal-attur Vincent Spiteri wahdu u mar ir-raba' darba fejn iltaqa' ma' kulhadd. Jghid li kien hemm xi okkazjoni ohra meta ma dahluhx ghaliex xi hadd ma kienx mar. Jghid li f'okkazjoni minnhom l-attur kien urih blata li kien hemm fuq il-washroom pero' ma jafx

meta kienet din l-okkazjoni pero' zgur li qabel l-ahhar laqgha li kellhom fejn kienu ftehmu u dakinhar m'ghamilx rapport.

In kontro-ezami ighid ukoll li t-thaffir sar bit-*trencher* mal-appoggi u wara tkompla bil-makkinarju goff. F'Dok PCC1 jissemma s-saqaf li ma setax jispezzjona ghan kien mghotti bis-suffett u dan kien minnu. Apparti dawn iz-zewg rapporti ma ghamel l-ebda rapport iehor. Jghid li wara l-ahhar laqgha li kellhom jghid lli kulhadd kien ikkoopera u ghalih il-kaz kien maghluq peress li dehrlu li l-partijiet kienu ftehmu.

In ri-ezami iddikjara li ma jiftakarx jekk il-makkinarju li ntuza kienx bir-*ripper*. Jaf li uzaw trencher hoxna tat-toroq mal-appoggi u l-makkinarju goff nesa x'kien.

In kontro-ezami nhar is-16 ta' Dicembru 2014 il-Perit Cachia quddiem il-Perit Tekniku jghid li kien ha hsieb ix-xoghol tal-konvenut Joseph Spiteri mill-bidu sa l-ahhar sa 'shell form'. Qabel ma beda x-xoghol huwa kien ukoll prezenti ma' Joseph Spiteri u Joseph Zahra dwar ftehim ta' appalt. Jista'jkun li kien hemm ukoll prezenti xi hadd mill-ufficcju tieghu. Ikkonferma li fuq il-bejt ma kienx hemm membrane u fl-opramorta kien hemm fili miftuha b'rizultat taz-zmien. Hemm ritratti ukoll tal-bejt li juri fejn irid jigi 'sealed'. Apparti dan ir-rapport li sar qabel beda x-xoghol huwa kien jattendi fuq il-post u kien jattendi aktar ta' spiss minnu rapprezentant tal-ufficcju tieghu. Joseph Spiteri kien ikun fuq il-post u generalment kien ikun hemm il-kuntrattur Joseph Zahra wkoll jew rapprezentant tieghu. Normalment kien ikelmu il-klijent u mbaghad johrog b'soluzzjoni li wara kien jghaddiha lill-kuntattur Joseph Zahra jew rapprezentant tieghu. Muri d-dokument PCC2 jghid li dan sar f'Jannar 2012. Mistoqsi bejn ir-rapport PCC1 u PCC2 qattx ikkomunika ma' Joseph Spiteri dwar hsarat ghand

terzi girien wiegeb li ma jiftakarx. Pero' jghid li meta icemplulu jaghmel rapport u bejn April 2011 u Jannar 2012 ma rrilaxxjax rapport iehor.

Mistoqsi dwar '*quotations*' jew rapporti ohra bejn April 2011 u Jannar 2012 wiegeb li kellu jivverifika. F'Jannar 2012 Vincent Spiteri kien dahlu f'bathroom u dak il-hin ra l-ilma diehel. F'okkazjoni ohra ma jiftakarx jekk hux wara jew qabel, Vincent Spiteri kien urih xi konsenturi rqaq fil-hajt tat-tarag u blata tal-bejt maqsuma. Jghid li normalment ikun ha nota pero' jkollu jivverifika. Mistoqsi jekk kienx hemm hafna laqghat bejn Joseph Zahra u Joseph Spiteri jghid li prezenti huwa kien ghal wahda biss. Il-konsenturi zghar li rrefera ghalihom fis-sena 2013 huma dawk li semma li kienu fit-tarag u fuq il-bejt.

Illi nhar is-27 ta' April 2015 rega xehed il-**Perit Chris Cachia** u wera l-iskizz li kien hejja dakinhar meta mar fuq il-post u kif ukoll il-notamenti 'handwritten' li kien ha qabel ma ghamel ir-rapport tieghu. Jghid li kien hemm konsenturi u '*hairline cracks'* li jinsabu impengija f'dan l-iskizz. Mistoqsi jekk bejn il-perjodu meta hejja r-rapport u sussegentment meta kien dahal ghand l-attur u ra id-dhul ta' l-ilma kienx hemm xi hadd li gibidlu l-attenzjoni dwar hsarat strutturali jghid li ma jiftakarx mija fil-mija pero' ma jidhirlux. Muri r-ritratti prezentati ma l-affidavit ta' Vincent Spiteri u cioe' id-Dok VS1 u VS 2 li juru hsarat fil-bini u jghid li ma jidhirlux li xi hadd gidiblu l-attenzjoni li kien hemm il-hsarat fil-kamra ta' Mikiel Vella. Fl-iskizz tieghu jidhru xi qsim fil-kamra fl-ewwel sular li tigi fuq il-kamra ta' Mikiel Vella. Kien hemm konsenturi fis-saqaf u fil-hajt. Dwar il-hxuna tal-'cracks' jghid li dawn kienu '*hairline cracks'* ghax li kienu kienu usa normalment jikteb il-qies tghhom. Jghid li Vincent Spiteri kien ndikalu biss il-kamra tal-banju u ma ndikalux dawn il-'cracks' li jidhru fir-ritratti. Jghid li ma kienx hemm konsenturi fil-faccata minkejja li kien hemm it-thaffir. Il-faccata hallewlha dniefel hergin sakemm sar ix-xoghol biex tkun '*supported*'. Ghamel referenza ghal Dok MB2 ritratt numru 5 fejn jidhru dawn

il-dniefel u kif ukoll partijiet mis-saqaf li hallewhom hemm ukoll. Apparti minn hekk ramaw 'scafolding' struttturali fuq barra biex zgur il-faccata ma ticcaqlax.

Mistoqsi jekk il-qsim li jidher fuq Dok VS1 hux rizultat ta' *'settlement'* ta' bini jghid li l-bini ta' Joseph Spiteri ma fihx konsenturi.

Nhar l-24 ta' Ottubru 2013 quddiem il-Perit Tekniku xehed ukoll il-**Perit Chris Mintoff** u kkonferma li kien gie imqabbad mill-attur Vincent Spiteri. F'Mejju 2012, kien mar ghand l-attur f'numru 5, Triq Sant Andrija, Luqa. Dakinhar Vincent Spiteri tah back ground tax-xoghol x'gara u qallu li l-gar tieghu kien qed jaghmel xi bini gdid. Dawru l-post u urieh xi hsarat u xoghlijiet li kellu ghaddejjin gewwa. Bdew bil-bathroom t'isfel li tmiss mal-kcina. Jghid li kien hemm provi sostanzjali ta' ilma li dahal. Huwa kkonferma ir-rapport tieghu esebit fl-atti u mmarkat bhala Dok A u qal li kien hu li gibed ir-ritratti annessi mar-rapport. Kompla jispezzjona il-fond. Qal li ra kwantita' ta hsarat fil-bathroom ta' fuq u xi kunsenturi fit-tromba tat-tarag. Qal li huwa mar darba biss dakinhar li hejja ir-rapport.

In kontro-ezami stqarr li meta mar ra li x-xoghol ta' magenbu kien kwazi lest. Ix- xoghol ta' tqattiegh kien lest. Sab l-madum tal-kamra tal-banju hekk u l-pajpijiet kienu gja inbidlu. Ra hsara lokalizzata mal-hajt tal-appogg. Ma rax pajpijiet mifqughin ghax ix-xoghol kien lest. Fir-rapport kien ghamel referenza ghall-istima li kien urih il-klijent. Kien tah stima tal-madum tas-suffett u tal-cabinet. Il-konkluzjoni li l-pajpijiet saritilhom hsara mill-vibrazzjonijiet wasal ghaliha wara li kkunsidra dak li qallu l-klijent u dak li ra fuq il-post billi l-hsara kienet lokalizzata. Pero' l-pajpijiet danneggjati ma rahomx.

In kontro-ezami jkompli jghid li l-madum tas-suffett huwa ta' materjal imhallat materjal komuni. Qal li l-post daru sew u kkonferma dak li kien qallu l-klijent.

Dwar il-bathroom mirror u electronics malfunctioning jghid li ra l-mera imcapsa u d-dawl tal-cabinet ma jahdimx pero' ma jafx jekk dan kienx qabel ma beda x-xoghol billi dan kien gie indikat lilu mill-klijent. Il-post tal-attur kien mantenut sew. Ma jafx kemm kellhom zmien il-kmamar tal-banju. Jghid li r-rapprot tal-Perit Chris Cachia kien rah u ghamel referenza ghalih fir-rapport tieghu ghalkemm jghid li ma jiftakarx minn kien tahulu. Dwar ir-rapport PCC2 jghid li m'ghandux referenza ghalih u ghalhekk aktarx li ma rahx.

Illi nhar il-15 ta' Jannar 2014 xehed **Peter Caruana** prodott mill-attur quddiem il- Perit Tekniku. Stqarr li huwa quantity surveyor impjegat ma' Zahra Trading and Property Ltd. L-involviment tieghu fil-progett ta' Hal Luqa kien fit-tqassim tal-hitan cioe' 'setting out' fejn ikun hemm bzonnn dettalji minghand il-Perit ha hsieb jikkomunika mal-Perit u kien ha hsieb ukoll l-affarijiet li jkun hemm bzonn 'on site'. Rigward problemi fil-propjeta' adjacent qal li minn barra ma kienx hemm kunsenturi. Gewwa qatt ma dahal. Il-proprjetarju ta' din id-dar gieli cempillu mhux dwar il-problemi kif qed jigi mistoqsi imma biex jaghmillu appuntament ma' Joe Zahra sabiex jiltaqghu. It-tarag gie ingaljat gol-appogg ta' din id-dar li tinsab fuq it- triq principali. Il-bqija kullimkien tellghu qoxra ghalihom. Fit-tromba tat-tarag biss ma ttelghatx qoxra. Ghall-appuntament kien icempillu xi hadd Vince u dan sabiex issir *inspection* fid-dar tieghu u dan sabiex jaraw il-hsarat li kien hemm. L-involviment tieghu kien biss s'hemmhekk u ma kienx involut aktar f'dan l-appuntament.

In kontro-ezami nhar is-17 ta' Frar 2014 ix-xhud gharaf id-dokument immarkat bhala Dok Z. Jghid li kien kejjel mal-perit u kien hemm prezenti wkoll Joseph Spiteri. Meta l-perit hareg il-kont Joseph Spiteri kien talabhom biex imorru d-dar ghandu u marru huwa u Joseph Zahra u hemmhekk Joseph Spiteri hallas il-kont minghajr skont. Jghid li kien hu li qara d-dokument Z waqt din il-laqgha u l-kitba fuqu hija tieghu ukoll. Joseph Zahra u Joseph Spiteri qablu li jizdied il-

kliem bil-miktub. Meta sar dan il-ftehim, ix-xoghol tal-bini ma kienx lest u kien fadal xi haga zghira fuq in-naha ta' quddiem. Kien fadal xi xahar xoghol. Spiteri u Zahra ffirmaw dan id-dokument quddiemu. Il-kontenut ta' dan il-ftehim kien diskuss dakinhar stess waqt il-laqgha.

In ri-ezami qal li l-qoxra mat-tromba ma nbietx fuq decizjoni tas-sid u tal-Perit.

Nhar l-10 ta' Lulju 2014 **Peter Caruana** rega' xehed in kontro-ezami u kkonferma li huwa impjegat mas-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited bhala *Quantity Surveyor* u jiehu hsieb il-'c*onstruction*'. Lill-konvenut Joseph Spiteri jafu ghax hadmulu progett Hal Luqa liema xoghol kien jikkonsisti fit-twaqqiegh, skavar u bini. Qabel sar ix-xoghol talab '*third party pre condition report'* lil Perit Chris Cachia, li kien il-Perit tal-konvenut Joseph Spiteri. Ikkonferma li l-kontenut ta' dan il-'*pre condition report'* huwa Dok PCC1 u huwa esebit fl-atti. Qal li fuq in-naha l-ohra kien hemm proprjeta' ta' l-atturi.

Ix-xoghol ta' twaqqiegh beda f'April 2011 li sar billi inqalghu s-soqfa minn mal-appoggi li jidhrulu li kienu tal-bricks u nqattghu il-hitan bic-'*chainsaw*'. Fejn kien hemm qoxra mal-appogg baqghet hemm u mbaghad inqalghet wara. Tnehha l-'*loose material'* sakemm inkixef il-blat bil-gaffa. Mal-appogg tal-attur kien hemm il-pedament ta' l-appogg li ma twaqqax li kien mimli bil-gebel u bil-fili wisghin bil-hamrija. Nehhiet il-hamrija u berflu l-fili bir-ramel u siment kif jidher mir-ritratti mmarkati PC1 u PC2 li huwa pprezenta. Il-'*loose material'* ta' mal-hajt tnehha bl-idejn. Fl-iskavar zammew zewg piedi u nofs man-naha ta' l-attur u man-naha tal-proprjeta' l-ohra zammew tmien pulizieri. Zammew tmien pulzieri ghax kien hemm ftehim mas-sid.

L-ewwel qatghu bit-'*trencher*' fid-distanzi li semma u l-blat ingiref bir-'*ripper*'. Dan sar bir-'*ripper*' biex ikun hemm l-inqas damdim. Martell qatt ma ntuza.

Fejn hemm it-tromba tat-tarag ta' l-attur ma sarx tqattiegh ta' blat ghax hemm kien hemm kantina imqatta' u lesta. Ippezenta wkoll ritratti immarkati PC 3 u PC 4 li juri r-'*ripper*' u PC 5 li juri fejn ma tqattax blat hdejn it-tromba. Ritratt PC 6 juri l-qata' tat-'trencher'. L-irkejjen fejn ma lahqitx it-'trencher' tgermu bil-gerriema.

Mal-ixkaffa tal-blat mal-attur ghamlu '*shutter*' u taw il-konkos kif jidher fuq ir-ritratt immarkat PC 7 u PC 8 li pprezenta seduta stante. Mal-appogg mal-attur bnew bricks tad-disa' pulzieri immastizzjat bil-konkos kif jidher fuq ritratti mmarkati PC 9 u PC 10 li esebixxa. Dok PC 9 juru wkoll il-planki li qed iserrhu fuq il-qoxra separata li tellaw fid-distanza ta' zewg piedi u nofs u bejn il-planki u l-appogg isaqfet bil-konkos. Dan il-konkos sar mal-appogg ta' l-attur u mat-tromba ma sarx peress li hemm tela' l-hajt minn isfel mal-appogg. Ingall ghas-soqfa ma sarx billi dawn serrhu fuq il-qoxra taghhom kif jidher fuq ir-ritratt immarkat bhala Dok PC 11 li esebixxa.

Tenna li waqt li kien qed isir l-iskavar ma kienx hemm ilmenti mill-girien. Ghall-habta ta' Jannar 2012 ghamlet hafna xita. Cempillu l-konvenut Joseph Spiteri u qallu li diehel l-ilma ghand il-girien. Marru fuq il-post, huwa flimkien ma' Simon Zahra u Joe Zahra u hadu zewg haddiema maghhom u saret zgoccjatura fuq il-bejt tal-binja li kienu qed jibnu tan-naha ta' l-isqaq. Jghid li f'dan l-istadju l-binja kienet lesta u anke l-'*washroom*' kienu mibnija f'din il-parti ta' wara u kienu qed jaghlqu l-opra morta. Fil-parti ta' quddiem kellhom l-'*ground floor'* lest kif jidher fuq ir-ritratt immarkat PC 12 minnu pprezentat.

Din l-izgoccjatura kienu ghamluha isfel u imbaghad Spiteri kien qallu biex ma jibqax jghamilha u minflok jgholli l-konkos ma' l-appogg u meta ghamlet ix-xita, il-bejt imtela bl-ilma peress li l-konkos kulma ghollewh kien pulzier, dan il-

pulzier inqabez bl-ilma. Dakinhar tax-xita kien mar ukoll il-Perit Chris Cachia u huwa ma dahalx ghand l-attur.

Peter Caruana zied jghid li wara dan l-incident tax-xita x-xoghol baqa' ghaddej u kienu semmew hsarat fil-*'vanity unit'* u erba' bicciet tas-suffett imxarbin ghand l-attur. Apparti dawn qatt ma ssemmew xi hsarat ohra. Il-konvenut Joseph Spiteri kien qed isemmi li l-attur kien qed jitolbu spejjez ta' €650. Il-konvenut Spiteri ma kienx qed jaqbel ma' din l-ispiza ghax kien qed jghid li l-'*vanity unit'* tista' tissewwa. Kien hemm bilanc dovut minn Joseph Spiteri dwar xoghlijiet ohra li m'ghandhomx x'jaqsmu ma' dawn il-hsarat u mbaghad ma qablux fuq l-iskont. Xi jumejn wara, il-konvenut Joseph Spiteri mar l-ufficcju tieghu biex jitkelmu fuq il-kont u jhallas u hadilhom il-karta Dok Z esebita fl-atti a fol. 21. Iddiskutewha fit-tul u kien qalilhom li kien hemm l-ispejjez ta' €650. Iffirmaw din il-karta filwaqt li f'mohhom kellhom l-impressjoni li d-danni kienu ta' €650. Sa l-24 ta' Mejju 2012 qatt ma semmew danni ohra hlief il-'*vanity unit'* u s-suffett.

Tenna li apparti l-Perit Chris Cachia, sal-24 ta' Mejju 2012 ma kienux jafu b'rapporti ta' Periti ohra vis-a-vis id-danni. Qabel ma ra r-rapport tal-Perit Mintoff, qatt ma kien sema dwar pajpijiet 'cracked'. Il-binja kollha tlestiet sa l-ahhar ta' Mejju 2012 u '*in shell form*' minghajr il-kontrabejt li ma kellhomx jaghmlu u lanqas ghamluh huma.

Simon Zahra impjegat mas-socjeta' Zahra Trading Limited xehed nhar it-22 ta' Settembru 2014 quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba u stqarr li huwa jahdem bhala '*foreman'* u lil Joseph Spiteri jafu bhala sid il-binja li bnew f'Hal Luqa. Hdejn il-proprjeta ta' Spiteri kien hemm tnejn, wahda fuq in-naha ta' barra ta' Vella u l-ohra fuq gewwa. Ix-xoghol ta' kostruzzjoni beda f'April 2011. Fit-

tqattiegh zammew zewg piedi u nofs minn ma' Vella u minn man-naha l-ohra zammew tmien pulzieri skont ftehim li kellhom.

Qatghu s-soqfa tal-konkos u l-hitan u waqqghu bl-excavator. It-tqattigh l-ewwel sar bit-*trencher* mill-ohxon tat-trinek u mbaghad bir-'*ripper*', Martell ma ntuzax biex joholqu l-inqas inkonvenjent lill-girien. L-ewwel nehhew il-*'loose material'* u imbaghad sabu l-pedamenti li kienu fuq il-hamrija. Huwa gharaf ir-ritratti mmarkati bhala Dok PC 1 u PC 2 li kien ha hu stess. Dawn ir-ritratti jindikaw man-naha ta' Vella fejn hemm il-hamrija fil-pedamenti. Huma fethu l-fili kollha u mlewhom bir-ramel u siment. Ir-ritratti PC 3 u PC 4 juru x-xoghlijiet qed isiru bir-'*ripper*'.

Fejn hemm it-tromba tat-tarag ma tqattax blat ghax kien hemm qisha kantina u ritratt PC 5 juri dahla li kien hemm taht il-hajt tat-tromba li mlewh bil-konkos. Ritratti PC 8 u PC 7 juru fejn hallew iz-zewg piedi u nofs u l-parti ta' fuq fejn ramew is-'*shutter*' u imlew bil-konkos. Ritratt PC 7 juri il-kantuniera l-ohra minn fejn kien hiereg id-dranagg. Huwa mmarka bi vlegga fuq ir-ritratt PC 8 minn fejn kien hiereg id-dranagg fejn tidher ukoll l-ixkaffa tal-konkos.

Waqt ix-xoghlijiet ta' tqattiegh qatt ma rcevew ilmenti minghand il-girien. L-ewwel ilment li rcevew kien ta' tmien xhur wara li bdew x-xoghol, meta kienu lestew il-*basement*, l-ewwel sular mat-triq u kienu qed jibnu t-tieni sular. Kienet ghamlet ix-xita u cemplilhom Spiteri fejn qalilhom li l-gar qallu li kien qed jidhollu l-ilma. Huwa, flimkien ma' Peter u zewg haddiema minn taghhom marru biex jaghmlu l-izgoccjatura mal-baxxa li gja kienet ppjantata u l-ilma beda johrog minn max-shaft. Il-konkos kien ghollieh pulizer kif xtaqu s-sid pero' x-xita kienet qawwija u dan ma kienx bizzejjed. Wara, x-xoghol baqa' ghaddej. Dwar hsarat, Spiteri gieli semma xi hsarat f'pannelli tas-suffett u f'vanity unit' u

kif ukoll semma s-somma ta' sitt mitt ewro (€600) pero' Spiteri kien jitkellem ma' missier x-xhud Joseph Zahra. Spiteri qatt ma talbu xi flus.

In kontro-ezami qal li jaqbel li fil-bidu waqt it-twaqqiegh kien ikun hemm huh Andre' Zahra biss u wara dahal hu meta beda it-tqattiegh u t-thammil u x-xoghol tal-bini. Huwa qatt ma dahal fid-dar ta' Vince Spiteri u lilu qatt ma qallu xejn.

Marvic Borg prodott mill-konvenut Spiteri xehed nhar it-12 ta' Novembru 2014 quddiem il-Perit Tekniku. Stqarr li huwa mizzeweg lit-tifla ta' Joseph Spiteri u sa mill-bidu nett ta' dan il-progett kien involut meta Joseph Spiteri kien qed jigbor il-quotations fejn anke kien mar Joseph Zahra bil-quotation tieghu. Meta inbeda x-xoghol kien ikun fuq il-post regolarment fejn fost ohrajn kien ikun hemm Joseph Zahra u anke Joseph Spiteri. Vincent Spiteri kien ikun ukoll josserva regolarment minn fuq il-bejt tieghu. Ghal bidu kien imur jiftah il-'gate' kwazi kull filghodu. Dak iz-zmien Joseph Zahra kien imur regolarment fuq il-post u josserva x-xoghol. Jghid li gieli kien ikun prezenti meta Joseph Zahra ha xi decizjonijiet fuq ix-xoghol kif ghandu jsir. Kien hemm kazijiet fejn kienet issir diskussjoni dwar dak li jkun irid il-Perit. Generalment id-decizjoni kienet tkun f'idejn Joseph Zahra.

Meta Joseph Spiteri kellu bzonn jidhol l-isptar f'Dicembru 2011 kien inkarigah biex ikun responsabbli jiddilja mal-haddiema fuq il-post u kien izommu infurmat regolarment x'inhu ghaddej. Fl-istadju li Joseph Spiteri kien l-isptar u waqt li kien qed jirkupra lilu qatt hadd ma infurmah li kien hemm xi problemi. Vincent Spiteri kien jarah hemm hekk u lilu qatt ma qallu xejn.

Sar jaf l-ewwel darba li Spiteri kien qed jallega dwar hsarat meta f'Jannar 2012 Vincent Spiteri kien informa lill-Perit Chris Cachia u l-Perit Cachia kien kellem lil Joseph Spiteri u marru fuq il-post. Meta iltaqghu fuq il-post huwa kien mar

fuq is-sit pero' ma marx fir-residenza ta' Vincent Spiteri. Jghid li gieli kien ikun prezenti ma' Joseph Spiteri meta kien jghaddi xi pagamenti lil Joseph Zahra u kien hemm kaz fejn anke cemplulu minghand Zahra biex jghaddilhom pagament li riedu fi zmien stipulat waqt li Joseph Spiteri kien l-isptar jew qed jirkupra.

Jiftakar li kien sar appuntament ma' Vincent Spiteri biex imorru fuq il-post u jaraw xi hsarat kien hemm fejn kienu huwa, Joseph Spiteri, Perit Chris Cachia u d-draughtsman tieghu, Joseph Zahra, Peter Caruana u certu Andew ta' l-'insurance'.

Jiftakar li sar appuntament ma' Vincent Spiteri biex imorru fuq il-post u jaraw xi hsarat li kien hemm. Jghid li kien mar flimkien ma' terzi ghand Vincent Spiteri habtu l-bieb, mar Michael Vella li qallu li kien ser jinforma lil Vincent Spiteri u imbaghad rega' hareg u qalilhom li ma jridx jarhom. Fil-frattemp jghid li huwa kien ghadu imur fis-sit b'mod regolari.

In kontro-ezami jghid li ma jafx kif sar l-appuntament ma' Vincent Spiteri. Jghid li kien infurmah Spiteri kif ukoll l-Perit Cachia b'dan l-appuntament. Izid jghid li l-ewwel darba li Vincent Spiteri lmenta kien f'Jannar 2012. Fuq in-naha ta' wara, in-naha tal-iskola, il-basement kien lest u man-naha tal-isqaq kien gholi aktar u l-ewwel sular kien kwazi lest jew lest. Ix-xoghol ta' tqattiegh kien lest f'Gunju 2011. X'hin hargu milli kienu qed jaraw f'Jannar 2012 jaf li l-problema kienet minn xi ilma tax-xita li kien diehel ghand Vincent Spiteri u l-Perit Cachia cempel lil Joseph Zahra biex jghidlu bil-problema li hemm.

Ix-xhud **Marvic Borg** rega' xehed nhar l-14 ta' Jannar 2015 u pprezenta CD kontenenti sitt ritratti li ha fi stadji varji waqt li kien ghaddej ix-xoghol li gie mmarkat bhala Dok MB1. Esebixxa ukoll kopja '*black and white'* ta' dawn l-istess ritratti mmarkati bhala Dok MB2.

Rat il-verbal taghha tal-10 ta' April 2013 fejn l-attur talab korezzjoni f'isem is-socjeta' Zahra Limited u dan fis-sens li tigi kancellata u sostwitwita bl-isem Zahra Trading and Properties Limited. Rat illi l-avukat difensur tal-konvenut iddikjara li ma kellux oggezzjoni ghal tali talba u ddikjara li l-eccezzjonijiet tieghu ghandhom japplikaw mutatis mutandi ghas-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited u li konsegwentement irrununzja ghall-ewwel eccezzjoni tieghu.

Rat id-digriet taghha tat-8 ta' Gunju 2016 fejn ordnat illi l-atti jigu legittimati f'isem Vincent Spiteri minflok Michael Vella li miet fil-mori tal-kawza.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Michael Vella, Vincent Spiteri u ta' martu Josette Spiteri, minnhom ipprezentata fit-23 ta' Gunju 2015.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konjugi Agnes u Joseph Spiteri pprezentata nhar it-30 ta' Lulju, 2015.

Rat ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Joseph Zahra f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom u fl-interess tas-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited, minnu pprezentata fl-10 ta' Awissu 2015.

Il-Perit Arkitett Alan Saliba xehed nhar l-14 ta' Ottubru, 2015 fejn ikkonferma li huwa kien gie nominat minn din il-Qorti b'digriet taghha tal-10 ta' April 2013 sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici w l-eccezzjonijiet imressqa mill-konvenut. Huwa esebixxa r-relazzjoni tieghu li giet immarkata mill-Qorti bhala Dokument AS.

Il-Qorti ezaminat ir-relazzjoni tal-perit tekiniku u bdiet billi fliet dak li gie rilevat waqt l-access li inzamm fl-10 ta' Gunju 2013 u dakinhar irrizulta li kien hemm is-segwenti:-

Fil-pjan teran

1. Fil-kamra tal-banju fuq gewwa minn fejn ipperkola l-ilma mis-saqaf, madum tas-suffett nieqes u l-madum l-iehor tas-suffett imtebba.
2. Mera imxaqqa fil-kantuniera ta' isfel.
3. *Vanity unit* tal-injam imtebba u b'partijiet minfuha.
4. Maduma maqlugha minn madwar il-komunikazzjoni tal-Acorn tal-bidet.
5. Konsenturi fil-qiegh tal-pjan tat-tarag.
6. Konsenturi vertikali fil-hajt tat-tromba tat-tarag.
7. Kuridur u karma tas-sodda tal-attur Michael Vella li l-attur Vincent Spiteri indika li zebagh.

L-ewwel sular

8. Madum maqlugh min madwar il-komunikazzjoni tal-Acorn tal-mixer tal-banju.
9. Konsenturi fil-hajt tat-tromba tat-tarag.
10. Konsenturi f'kamra li hemm fuq parti mill-kuridur imsemmi u f'kamra ohra li tigi fuq il-kamra tas-sodda ta' l-attur Michael Vella .

Fuq il-bejt

11. Konsenturi fil-hajt mas-saqaf tat-tromba tat-tarag.
12. Qsim fil-blata tal-bieb u tat-tieqa tal-washroom.

Il-konvenuta Zahra Trading and Properties Ltd gibdet l-attenzjoni ghat-tikhil ta' fili tal-hajt min-naha ta' barra tat-tromba tat-tarag.

Minn ezami ta' din ir-relazzjoni jirrizulta li **l-Perit Saliba** wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

Illi rrizultaw hsarat fil-kamra tal-banju u konsenturi fil-proprjeta' tal-attur Michael Vella (fejn jghixu wkoll l-atturi l-ohra Vincent u Josette konjugi Spiteri) kawza ta' xoghlijiet ta' zvilupp li saru mill-konvenuti fil-proprjeta' adjacenti.

Dawn ix-xoghlijiet saru mis-socjeta' konvenuta Zahra Trading and Properties Limited fuq inkarigu tal-konvenuti Joseph u Agnes konjugi Spiteri fi proprjeta' tal-istess konvenuti Spiteri . Dawn ix-xoghlijiet saru taht id-direzzjoni tal-konvenut Joe Zahra.

Id-danni relatati ma' dawn il-hsarat, cioe' x-xoghlijiet rimedjali, qed jigu stmati fl-ammont ta' elfejn, tlett mija u tnejn u disghin Ewro (€2,392).

Kien sar ftehim bejn il-konvenuti Spiteri u s-socjeta' konvenuta Zahra Trading and Properties Limited li permezz tieghu ta' l-ahhar kienet qed terfa' r-responsabilita' ghall-hsarat imsemmija sofferti mill-atturi.

Fid-9 ta' Marzu, 2016 xehed **il-Perit Tekniku Alan Saliba** in eskussjoni. Qabel illi l-claim tal-atturi f'din il-kawza hija bazata fuq ir-rapport tal-Perit Chris Mintoff datat 10 ta' Mejju 2012. Ikkonferma li huwa minnu li f'Jannar tas-sena 2012 il-proprjeta' tar-rikorrenti kienet giet spezzjonata mill-Perit Chris Cachia minhabba l-problema ta' ingress ta' ilma. Gie muri r-rapport tal-Perit Cachia ezebit fl-atti datat 4 ta' April 2012, a fol 107 tal-process, u kkonferma li l-perit hemmhekk ghamel referenza li kien hemm hsara f'erba' madumiet tas-suffett

tal-bathroom kif ukoll parti la genba tal-cabinet tal-istess bathroom li kellha tigi replaced jew irrangata. Zied jghid li f'dan ir-rapport kien hemm imsemmi li kien hemm talba biex isiru quotations biex titranga din il-hsara. Sussegwentement ingabu wkoll quotations sabiex titranga din il-hsara. Mistoqsi jekk hux minnu illi fir-rapport li hejja l-perit Cachia fl-ispezzjoni li ghamel f'Jannar 2012 m'hemmx filfatt indikat li kien hemm xi konsenturi, wiegeb li dan huwa minnu. Il-kontestazzjoni f'Jannar hija li kien hemm ingress ta' ilma u cioe' kwistjoni ta' dak il-hin li kellha tissolva dak il-hin. Spjega li kwistjoni ta' konsenturi ma tissolviex dak il-hin. Qal li r-rapport finali tal-Perit Cachia dwar il-hsara li huwa kien ra f'Jannar fil-cabinet u fis-soffitt inhareg f'April u dan fuq insistenza tal-istess attur minkejja li l-perit Cachia kien il-perit tal-konvenut u bejn Jannar u April tas-sena 2012, l-atturi ma lmentawx fuq konsenturi izda llimitaw ruhhom ghal hsarat tal-bathroom u ghalhekk sa April 2012 il-*claim* tal-atturi kienet limitata ghal €873.80 rapprezentanti ghal hsara li huwa kellu fil-*vanity unit* u fis-soffitt, danni relatati mal-perkolazzjoni tal-ilma wara xi xoghol tal-konvenuti kienu ghadhom ghaddejin.

Qal ukoll li in segwitu huwa minnu li sar rapport tal-Perit Mintoff li abbazi tieghu saret din il-kawza. Kompla li l-Perit Mintoff dahal fl-affari wara u ghamel ir-rapport tieghu f'Mejju 2012. Il-Perit Mintoff gie nkarigat mill-atturi wara. L-espert tekniku sostna li l-ewwel darba li ssemmew il-kwistjonijiet tal-konsenturi kien fir-rapport tal-perit Mintoff. Ikkonferma li huwa minnu li x-xoghol ta' kostruzzjoni u ta' twaqqiegh kien lest sa Mejju 2012 u filfatt hemm indikat ukoll fir-rapport tieghu li l-bini kien lest sa Mejju 2012. Spjega li hu bbaza r-rapport tieghu fuq ir-rapport tal-Perit Mintoff ghax it-talba attrici hekk hi. B'referenza ghat-talba tat-tibjid tal-attur fl-ammont ta' €2,224.30, sostna li ma qabilx ma' dik is-somma ghaliex fil-fehma tieghu l-ammont kellu jkun ta' €1,500. Qal li fil-process ma kien hemm l-ebda *breakdown* u ghalhekk ma setax jaqbel li effettivament l-attur kien qed jitlob €2,224.30 ghal bajjad. Fil-fehma

tieghu l-attur ghandu jiehu €1,500 ghat-tibjid. Spjega li l-istima li ghamel hu kienet wahda *arbitrio boni viri* skont is-sengha tieghu. B'referenza ghas-somma likwidata minnu fl-ammont ta' €1,572 ghat-tibjid qal li effettivament dan mhux l-ammont likwidat minnu u zied li l-ammont likwidat minnu ta' €1,572 jirraprezenta tliet somom, cioe' €920 ghat-tikhil u zebgha tat-tromba, €340 tikhil u zebgha tat-tarag u €312 zebgha u tikhil tal-kuritur ta' isfel.

Kompla li mill-perit Mintoff gew prezentati wkoll xi ritratti li juru l-konsenturi fit-tromba tat-tarag. Spjega li meta qal li kien hemm konsenturi, effettivament kien qed jirreferi ghall-qsim fil-fil mhux fil-gebla, jigifieri hu kkonferma biss li kien hemm qsim fil-fili. Qsim ta' gebel ma rax. Inoltre spjega li huwa filfatt ikkonstatata dak li kien ra l-perit Mintoff, li kien hemm cracks fil-plastering, pero' zied li ra iktar minn dak li jidher fir-ritratti, peress li ghamel site inspection, mentri ritratt huwa limitat. Mistoqsi ghaliex dehrlu li kien hemm bzonn li jsir it-tikhil kollu (kif indikat f'punti FGH fol.76) meta effettivament fir-ritratti tal-perit Mintoff hemm indikat spazju hafna izghar, wiegeb li mill-precondition report ma kienx jirrizulta li kien hemm konsenturi fit-tromba tat-tarag ghalkemm huwa minnu li fir-ritratti prezentati mill-perit Mintoff jindika parti zghira mit-tromba tat-tarag. Zied li hu kkunsidra illi t-tromba tat-tarag kellha tinzeba' kollha kemm minn dak li jirrizulta mill-condition report u mix-xoghlijiet li ezegwew il-konvenuti, u kif ukoll ghaliex meta inti ha tizbogh il-hajt tat-tromba tat-tarag, trid tixkatlaha u ghalhekk ha jithamgu l-hitan l-ohra u ghalhekk trid tqabbel il-kulur. Ma tistax tizbogh hajt wiehed biss. Barra minn hekk il-konsentura ta' wahda minnhom kienet fir-rokna u ghalhekk ikollhom jinzebghu zewg hitan zgur. Mistoqsi jekk il-konsentura tal-kantuniera hix wahda minn dawk ir-ritratti li ha l-perit Mintoff, qal illi iva w tinsab a fol 6 tal-process. Fl-opinjoni tieghu, mill-provi jirrizulta illi l-hsarat li sofra l-attur gew kagunati mill-konvenuti. Il-Perit Mintoff acceda fuq il-post f'Mejju 2012 meta l-bini kien tlesta waqt li hu mar sena wara, f'Gunju 2013. Qal li l-konvenuti ghamlu skavar eccessiv mal-

appoggi u zied jghid li ma jfissirx illi ghax f'Mejju tlestew ix-xoghlijiet, il-hsarat ma komplewx zdiedu kif filfatt gara meta mar hu.

Il-Perit Tekniku qal li hu jista' jitkellem fuq dak li ra hu w mhux dwar dak li kien ra l-perit Mintoff. Mistoqsi jekk jaqbilx li skont il-perit Mintoff ma ssemma xejn dwar it-tikhil fil-kuritur t'isfel, wiegeb li hu kkunsidrah bhala l-parti tat-tarag ghaliex effettivament huwa bicca wahda, filwaqt li mexa fuq l-istess ragunament ta' qabel, cioe' illi jekk inti tizbogh it-tromba tat-tarag tibqa' ghaddej minhabba l-hmieg. Dan pero' ma ssemmiex fir-rapport tal-Perit Mintoff.

Dwar il-hsara fil-*vanity unit* qal li hu llikwida s-somma ta' €560. Jghid li effettivament l-ingress ta' ilma jrid ikun ilu diehel almenu gurnata biex l-injam jintefah ghax jekk timshu mall-ewwel ma jkunx hemm hsara, ghalkemm stqarr li ma jistax jghid jekk effettivament l-ilma dahalx gurnata qabel li mar il-perit Cachia. Il-*vanity* kien *fibre board*. Qal li ghalkemm huwa minnu illi l-attur kien qal illi l-vanity unit kien xtraha xahrejn qabel ma dahal l-ilma, ma jidhirlux li kien hemm prova dwar il-hlas taghha. Qal li din hija stima li hareg biha hu. Inoltre zied jghid li hu kien illikwida li kellhom jigu sostitwiti 7sq. mtrs. ta' soffitt fl-ammont ta' €180 minkejja li t-talba originali kienet ghal €272. Spjega illi kien issuggerixxa li kellhom jinbidlu tant metri kwardi ghaliex effettivament minbarra dawk il-madumiet li twaqqghu u li waqghu kien hemm tbajja' fuq l-ohrajn li kien hemm u ghalhekk kellhom jinbidlu kollha. Naturalment, qal, dan kien rah hu stess bhalma jirrizulta fil-verbal tal-access mizmum minnu. Qal li dawk li nqasmu ma kinux hemmhekk, u l-imtebbghin kienu ghadhom mas-saqaf.

Sostna li hu ma jistax jghid kif kien il-bini qabel ma bdew ix-xoghlijiet inkwistjoni, pero' skont il-*pre condition* report tal-Perit Cachia ma jirrizultax li kien hemm xi tbajja' jew xi hsara. Mistoqsi jekk ikkonstatax minn fejn

effettivament kien diehel l-ilma fil-kamra tal-banju, ikkonferma li kien hemm sinjali ta' carcir mal-hajt kif indikati fir-ritratti ezebiti fl-atti a fol 85. Huwa l-istess hajt immarkat bhala X a fol 91. Mistoqsi jekk fuq in-naha ta' gewwa kkonstatax kienx hemm xi fili miftuha, qal li l-fili ma kinux miftuha, u zied jghid illi l-filati ta' fuq fejn ikun hemm is-suffitt il-fili ma jitkahhlux skont is-sengha u ghalhekk ikunu dejjem miftuha. Zied li ma jidhirx li kien hemm hajt li kien mikxuf ghall-elementi u li l-fili miftuha minn gewwa ma jaffetwawx id-dhul tal-ilma. Id-dhul tal-ilma jigi affettwat mill-ftuh ta' fili minn barra. Jekk il-fili ta' barra kienu miftuha seta' kien hemm ingress minn dawk il-fili pero' ma jirrizultax li kien il-kaz. Dan mill-precondition report tal-perit Cachia. B'referenza ghar-rapport tieghu a fol 14, ikkonferma r-rakkomandazzjonijiet tieghu ta' kif effettivament kellu jsir ix-xoghol.

Qal illi l-konkos li ghamel Joe Zahra mal-hajt tal-konvenuti ma kienx l-istess tip ta' konkos li ghamel mal-hajt ta' terzi persuni. Li sar kien li tkahhlu l-fili kif muri fuq Dok. PC2 u ma sarx ix-shutter tal-konkos kif muri fid-dokument PC3. Dan relattivament ghal hajt li jigi wara t-tromba. Qal li dak li qed jghid Zahra dwar tikhil ma jirreferix ghal pedamenti izda ghal fejn jinqatghu s-soqfa w kompla li t-tikhil li ghamel Zahra kien biss fil-pedamenti u mhux f'dik il-parti fejn qata' s-saqaf. Fil-fehma tieghu dawn kellhom isiru wkoll. Inoltre qal li minkejja li Zahra qal li zamm zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju, lilu ma rrizultalux hekk. Kien sar it-thaffir bit-trencher mal-appoggi kif xehed Perit Chris Cachia pagni 9 u 10, kif ukoll kien hemm ritratti li juru l-iskavar kien dritt mal-hajt divizorju kif muri fir-ritratt PC4, PC5.

Ikkonferma wkoll illi waqt l-iskavar instabet il-problema tal-kantina. Jidhirlu li filfatt fondewha aktar u hemmhekk tkompla jsir l-iskavar vicin tal-appogg. Jekk wiehed jara r-ritratt Dok. PC6 jidher li l-iskavar sar proprju mal-hajt divizorju. Il-pedamenti kienu disturbati, izda dawn jaf ma jurukx mill-ewwel imbaghad

jaghmel naqra ilma, johodlok it-tajn u tistenna li jigu l-konsenturi. Stqarr li jista' jkun dak li qal l-attur, li bil-vibration hargulu l-konsenturi. Qal li ma jistax inwiegeb ghaliex il-Perit Mintoff ma kienx ra dawn il-konsenturi meta mar hu.

Rat in-nota ta' kritika tas-socjeta' intimata Zahra Trading and Properties Limited ghar-rapport tal-Perit Tekniku AIC Alan Saliba, pprezentata fit-12 ta' Lulju 2016.

Rat ukoll in-nota ta' kritika tal-konvenuti Joseph u Agnes konjugi Spiteri tal-istess rapport tekniku pprezentata wkoll fit-12 ta' Lulju, 2016.

Rat il-verbal tat-13 ta' Lulju, 2016 fejn il-partijiet talbu li din il-kawza tithalla ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Din il-Qorti tghid li konsiderazzjonijiet u konsegwenti konkluzjonijiet ta' natura teknika ta' perit mahtur mill-Qorti bhal dawk li saru fil-kaz tal-lum jikkostitwixxu prova ferm importanti ghall-gudikant biex ikun jista' jasal ghad-decizjoni tieghu.

Dwar il-konkluzjonijiet ta' espert tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta' Novembru 2001 fil-kawza **"Calleja vs Mifsud"** irriteniet li:

"Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn

dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setghax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

Dan l-insenjament huwa rilevanti u japplika ghall-kaz tal-lum. Ir-relazzjoni tal-perit tekniku kienet *grosso modo* sfavorevoli ghall-konvenuti li hawn ghazlu li ma jressqux talba ghall-hatra ta' periti teknici addizzjonali u llimitaw ruhhom li fl-ewwel lok li jeskutu lill-perit tekniku u fit-tieni lok iressqu sottomissjonijiet ta' kritika bil-miktub.

Fis-sentenza taghha moghtija fil-25 ta' Settembru 2003 fil-kawza "**Grech et vs Grech et**" **–** il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rriteniet:

"Bil-ligi u b'harsien tal-massima dictum "expertorum numquam transit in rem judicatam" il-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha nfisha. Imma l-fehmiet ta' perit mahtur minn qorti u maghmula f'rapport imressaq minnu m'humiex semplicement opinjonijiet izda jikkostitwixxu prova ta' fatt, specjalment f'oqsma fejn il-hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawk m'ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet ghall-hatra ta' periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli. (ara wkoll – "**Bugeja et vs Muscat**" – Appell Kummercjali – 23 ta' Gunju 1967).

Ir-rigett minn qorti ta` l-opinjonijiet ta` perit tekniku ma jistax isir "*b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha* (u cioe` ta` loti) *trid tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b`ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami"* ("**Grima vs Mamo et noe" –** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Ghalhekk 'in fin' `dei conti` *qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kenetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.* ("**Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 u "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Din il-Qorti tghid li l-mertu tal-kawza tal-lum huwa principalment impernjat fuq konsiderazzjonijiet teknici, u mhux biss fuq apprezzament tal-provi prodotti f'kuntest legali. In partikolari, sabiex hejja r-rapport tieghu, il-perit tekniku acceda fl-ambjenti fejn saru x-xogholijiet mill-konvenuti u kkonstata l-istess xogholijiet. Il-perit tekniku fisser fid-dettall meta gie eskuss ir-ragunijiet li wasslu ghall-konkluzjonijiet tieghu. Din il-Qorti tqis ragonevoli u ben sostnuti l-osservazzjonijiet tal-perit tekniku u l-konkluzjonijiet tieghu. Ghaldaqstant, anke wara li tat il-konsiderazzjoni dovuta lis-sottomissjonijiet tal-partijiet, din il-Qorti ma ssibx ragunijiet fondati ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzjonijiet peritali teknici tieghu u cioe' li l-hsara li kellhom l-atturi giet kagunata minhabba ix-xogholijiet li kellhom l-konvenuti Spiteri maghmula mis-socjeta' konvenuta Zahra Trading and Properties Limited.

Ghalhekk tghid li dawk il-konkluzjonijiet jimmeritaw li jkunu ben akkolti anke ghaliex kif qalet il-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001 fil-kawza **"Camilleri noe vs Debattista" – "***ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika. Dan mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenament jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-mertu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b'mod kritiku, jasal ghal* konvinciment divers minn dak li jkun *wasal ghalih l-espert nominat minnu."*

Ikkunsidrat ulterjorment:

In-natura tal-kuntratt ta' appalt kienet trattata fis-sentenza ta' din il-Qorti tad-9 ta' April 1968 fil-kawza **"Busuttil vs Fedele et"** fejn *inter alia* kienet citata s-sentenza ta' l-Qorti tal-Kummerc li kienet inghatat fid-9 ta' Marzu 1939 fil-kawza **"Micallef vs Mamo et noe"** (Vol.XXX.III.433).

Fis-sentenza "**Busuttil vs Fedele et**", il-Qorti qalet hekk:

... il-kuntratt ta' appalt huwa kuntratt bilaterali u dejjem soggett ghal patt kommissorju tacitu. Konsegwentement meta d-difetti fl-ezekuzzjoni jkunu ppruvati, il-kriterju essenzjali tad-decizjoni tinsab fl-ezami jekk ix-xoghol ikunx affett jew le minn vizzji sostanzjali.

Dawn huma dawk id-difetti, imsejhin ukoll essenzjali, li jipprivaw il-haga mill-iskop jew mill-utilita' taghhom b'mod li ma tibqax tikkorrispondi mad-destinazzjoni proposta mill-kommittent u ndikata min-natura stess tax-xoghol waqt li l-ohrajn kollha ghandhom jigu ritenuti mhux essenzjali. Meta d-difetti jkunu essenzjali, l-kommittent ghandu d-dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-inadempjenza.

Meta ghal kuntrarju d-difett ma jkunx sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jigi ritenut inadempjenti pero` jibqa` obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni.

Din is-sentenza kienet segwita mid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Kummerc) tat-22 ta' Gunju 1994 fil-kawza **"Bonnici noe vs Sammut"**. Meta tinqala` tilwima dwar appalt, tnejn huma generalment il-kwistjonijiet li qorti ghandha tikkunsidra –

(1) jekk l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet kommissjonati saritx skond l-ispecifikazzjonijiet u l-pattijiet l-ohra stipulati bejn il-kontraenti ; u

(2) jekk l-ezekuzzjoni u l-prodott finali kienx konformi mar-regoli ta' l-arti u tas-sengha.

Il-gurisprudenza hija konkordi fl-affermazzjoni li l-appaltatur mhux biss ghandu jezegwixxi x-xoghol mertu tal-appalt, izda ghandu jassikura wkoll li dak ix-xoghol ikun jiswa kemm ghal dik li hija bonta` kif ukoll ghal dik li hija adattabilita` ghall-uzu li ghalihom l-appaltant ikun ippjazza l-ordni.

Din il-Qorti jidhrilha li ghandha tikkonferma, u fl-istess waqt taghmel taghha, il-principji ta` dritt li jirregolaw l-appalt, u li sintesi akkurata taghhom hija migbura fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza "**Darmanin vs Agius"** li kienet deciza fid-9 ta` Ottubru 2004.

Hemm inghad hekk:

*"Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li `l quddiem juri difetti. L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (***Kollez Vol.XXVII.I.373***).* Dan fis-sens li hu *"ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (***Kollez Vol XL.I.485***).*

*It-tieni principju jghid illi "l-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (***Kollez. Vol XXXVII.III.883***). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol, jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu `l quddiem" (***Mario Blackman -vs- CarmeloFarrugia et noe***", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972). Dan hu hekk avvolja jkunx hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (***Kollez. Vol XLI.I.667***) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent.*

In aggjunta ghandu jinghad li dak l-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta` l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina propju (ara l-**Art.1069 [2] tal-Kap.16**) ghaliex huwa jitqies in kolpa minhabba l-inadempiment ta` obbligazzjoni kontrattwali. Naturalment l-*onus* tal-prova ta` danni tibqa` tispetta lil din jallega li garrab danni u dan in linea mar-regola generali.

Dwar il-kwistjoni tad-danni, din il-Qorti zzid tirrileva li fis-sistema legali taghna "*hu rikonoxxut lill-gudikant…il-poter diskrezzjonali li jillikwida t-telf u l-qligh bl-adoperu tal-kriterju sussidjarju tal-valutazzjoni ekwitattiva. Ara a propozitu decizjoni a Vol. XXXV P III p 615 fejn gie proprju rikonoxxut, fuq l-istregwa ta'*

dak espress mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni illi "vi hanno casi in cui, non potendosi avere mezzi istruttori, è rimesso al magistrato il valutare 'ex aequo et bono' secondo i dettami della sua ragione e coscienza, l'ammontare del danno al risacrimento del quale taluno fu condannato" ("**Camilleri et v. The Cargo Handling Co. Ltd**" - Prim Awla tal-Qorti Civili - 13 ta' Ottubru 2004).

Jidher li fil-kaz in ezami l-konvenuti Spiteri kienu qabdu lis-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited sabiex isir ix-xoghol ta' skavar u kostruzzjoni. Dan il-fatt *per se* mhux kontestat. Jidher ukoll li l-istess socjeta' konvenuta Zahra Trading and Properties Limited kienet assumiet ir-responsabilita' kollha dwar il-hsarat kemm materjali kif ukoll finanzjarja li setghu saru fir-residenza ta' terzi persuni konfinanti mal-proprjeta' ta' Joseph Spiteri waqt ix-xoghol li ghamlu fil-binja ta' Joseph Spiteri fi Triq San Andrija u Triq l-iskola Hal Luqa u in oltre esonera lil Joseph Spiteri minn kull responsabilita ta' hlas u rimedju fil-konfront ta' dawn it-terzi persuni. In oltre hemm indikat ukoll f'dan l-istess ftehim li jinsab esebit fl-atti a fol 21 immarkat bhala Dok Z li dan il-ftehim jghodd ghaz-zmien li fih huma s-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited kienu hadmu fix-xoghol ta' kostruzzjoni. Hemm indikat li x-xoghol ta' kostruzzjoni spicca f'Gunju 2012.

Ma hemmx dubju li dan il-ftehim gie formulat f'Mejju 2012 u cioe' meta effettivament Spiteri beda jilmenta li ghandu xi hsarat. Huwa minnu kif gie indikat fir-rapporti ta' kritika u anke kif jirrizulta mix-xhieda li xehdu li l-hsarat li irriskontaw l-atturi hargu fuq medda ta' zmien u mhux kollha fl-istess waqt u ghalhekk huwa minnu wkoll li dawn il-hsarat ma gewx kollha indikati fir-rapport li hejja l-Perit Chris Cachia fil-bidu. Izda hafna minnhom gew indikati fir-rapport li hejja l-Perit Chris Mintoff. Illi l-Perit Tekniku Alan Saliba jghid fir-rapport tieghu li hafna mill-hsarat li kellhom l-atturi kienu rizultat tax-xoghol li effettivament sar mis-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited waqt l-

iskavar tal-proprjeta' tal-konvenuti Joseph Spiteri. Illi ghalhekk l-konvenut Spiteri kellu jwiegeb ghal dawn il-hsarat.

Din il-Qorti pero' hija rinfaccjata bil-ftehim esebit fl-atti a fol 21 dwar min ghandu ikun responsabbli ghall-hsarat sofferti mill-atturi u indikati mill-Perit Tekniku u jinghad li l-Perit Tekniku ma dahalx f'din il-kwistjoni peress illi hija wahda legali.

Dan il-ftehim esebit a fol. 21 bla dubbju ta' xejn jikkostitwixxi *res inter alios acta* bejn il-partijiet u cioe' bejn Joseph Zahra ghan-nom tas-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited u Joseph Spiteri.

F'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tad-9 ta' Ottubru, 2003 (Citazzjoni Numru.1348/2000/TM) fil-kawza fl-ismijiet '**Malta International Airport p.l.c. vs Chev. Joseph M. Scicluna et noe'** fejn il-Qorti qalet is-segwenti:

Il-principju pacta sunt servanda huwa wiehed applikat rigorosament mill-Qrati taghna, u jekk ma tirrizultax xi cirkustanza li, skond il-ligi, tista' twassal ghat-thassir tal-kuntratt, l-istess kuntratt irid jigi esegwit miz-zewg nahat.

Huwa principju ta' dritt li meta ftehim jigi redatt bil-miktub, il-kontenut ta' l-istess ftehim ghandu johrog mill-istess kitba, inattez id-diskussjonijiet u kif dawn zvolgew. Hu prezunt li dak li l-partijiet ikunu ftiehmu fuqu, jkun gie mnizzel fil-kitba, u dak li jkun diskuss izda ma jirrizultax mill-kitba, jitqies jew li ma sarx qbil fuqu jew li gie rinunzjat (ara **Clive Simpson vs John Saliba nomine et,** PA 22/06/2004 u **Frendo vs Caruana**, App Civ 28/01/1999).

Fejn il-kitba hi cara, dak li kien miftiehem ghandu johrog mill-istess kitba u mhux minn dak li seta' kellhom f'mohhom il-partijiet (ara **Brincat vs Saliba**, App Civ 14/11/1983). Il-kunsens, veru li ghandu jkun espressjoni tal-volonta' ta' dak li ta l-kunsens, pero', meta l-kunsens jinghata forma solenni ta' att pubbliku, hu prezunt li l-manifestazzjoni tal-kunsens tirrifletti l-volonta' interna tal-kuntraent.

Il-prova kuntrarja, biex twaqqa' dak li jirrizulta minn att pubbliku, trid tkun cara, inekwivoka, u konkludenti (**Grech vs Ciantar**, Qorti tal-Kummerc 21/05/1979).

F'dan il-kaz Joseph Zahra jghid li meta iffirma dan il-ftehim kien minghalih li l-ammont ta' hsara kien ta' erba' mitt ewro (€400)[1] konsistenti fi hsarat fil-vanity u fis-suffett[2], ghalkemm mill-provi jissemmghu tlett cifri ohra, u cioe' l-ammont ta' hames mitt ewro (€500)[3] , l-ammont ta' sitt mitt ewro (€600)[4] u l-ammont ta' sitt mija u hamsin ewro (€650)[5]. Dan il-ftehim kien sar qabel il-konvenut Joseph Spiteri ghadda l-ahhar pagament lis-socjeta' konvenuta[6]. Il-konvenut Zahra jghid li wara li lestew mix-xoghol, il-konvenut Spiteri kien qalilhom li kien hemm aktar hsarat.[7] F'dan ir-rigward il-Perit Tekniku jghid li l-hsarat riskontrati ghand l-atturi hargu kollha sakemm is-socjeta' konvenuta kienet ghadha qed tahdem fuq l-post kif spjegat aktar 'l fuq.

Il-konvenut Joseph Zahra jghid li kien taht l-impressjoni li kien qed jiffirma sabiex jaghmel tajjeb biss ghall-ammont ta' erba mitt ewro (€400) [fol 26 tal-process]. Issa l-fatt li persuna seta' kellha "impressjoni zbaljata" mhix, wahedha,

---

[1] Xhieda ta' Joseph Zahra pagna 26 tal-process.
[2] Xhieda ta' Peter Caruana pagna 27, xhieda ta' Simon Zahra pagna 30 u xhieda tal-konvenut Joseph Zahra pagna 32.
[3] Xhieda ta' Joseph Zahra pagna 26 tal-process.
[4] Xhieda ta' Joseph Zahra pagna 19/20/32, xhieda ta' Simon Zahra pagna 30 tax-xhieda migbura mill-Perit Tekniku.
[5] Xhieda ta' Peter Caruana pagna 21/27/28.
[6] Xhieda ta' Joseph Zahra pagna 19 tax-xhieda migbura mill-Perit Tekniku.
[7] Xhieda ta' Joseph Zahra pagna 26 tal-process

raguni ghat-thassir tal-ftehim. Fil-kawza '**Borg noe v. Grima noe et'**, deciza mill-Qorti tal-Kummerc fit-3 ta' Gunju 1994, il-konvenut kien allega li mhux marbut b'garanzija solidali ghal dejn li nghata lill-konvenut l-iehor, ghax meta ffirma l-iskrittura relattiva kien taht "l-impressjoni" li kien qed jiffirma dokument iehor. Il-Qorti, pero` ma kienitx accettat dan l-argument ghax qalet li, f'kull kaz, zball irid ikun skuzabbli, u jekk hu veru li haseb hekk, "jibqa' li kien traskurat ghax iffirma minghajr ma qara l-karta jew talab li tigi spjegata lilu".

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Grace Spiteri vs Carmel sive Lino Camilleri et"** (Cit. Nru: 3535/96/RCP) deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju 2002 inghad dwar dan l-artikolu tal-ligi li:

"Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda". (A.C. 5 ta' Ottubru, 1998 – **"Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Nginier Civili Anthony Spiteri Staines"**).

Illi tkompli tghid din is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell hawn appena citata li:

"Illi l-gurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li ma hix ammissibbli li prova testimonjali kontra jew in aggjunta ghall-kontenut ta' att miktub u hi talvolta ammessa biex tikkjarifika l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa b'mod ambigwu" (Vol. XXXIV, P. III., p. 746).

Illi *inoltre* gie deciz illi *"Il-Qrati jkunu obbligati jinterpretaw il-konvenzjoni meta f'kuntratt il-partijiet ma jkunux spjegaw ruhhom car jew posterjorment ghall-kuntratt jintervjeni avveniment li jkollu bhala konsegwenza kwistjoni li ma*

tkunx giet preveduta u li kien hemm bzonn li tigi maqtugha, u din ghandha tigi primarjament interpretata skond l-intenzjoni tal-partijiet li jkunu hadu parti fil-kuntratt u li tkun tidher car mill-kumpless tal-konvenzjonijiet" (Vol. XXIV, P. I., p.27) (ikkwotata fis-sentenza **"Beacom vs Spiteri Staines"** – ibid; **"Suzanne Xuereb vs Gilbert Terreni" –** P.A. (RCP) 12 ta' Lulju 2001; **"Anton Spiteri vs Alfred Borg"** – P.A. (RCP) 30 ta' Novembru 2000; **"Emanuel Schembri vs Leonard Ellul" –** P.A. (RCP) 30 t'Ottubru 2001.

Illi ghalhekk fid-dawl tas-suespost hija s-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited li ghandha twiegeb ghall-hsarat kagunati minnha u ghalhekk l-atturi ghandhom dritt li jikkjamaw id-danni reklamati minnhom minghandha a bazi tal-ftehim fuq imsemmi.

Konsegwenement in vista ta' din il-konkluzjoni din il-Qorti qieghda tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Spiteri li m'humiex il-legittimi kontradditturi tal-atturi u ghalhekk tiddikjara li ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Jirrizulta li effettivament il-proprjeta' fejn gew kagunati il-hsarat mis-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited kien jppartjeni lil Michael Vella filwaqt li l-atturi l-ohra jghixu f'dan il-fond b'mera tollerenza meta kienet giet ipprezentata l-kawza u l-attur Vincent Spiteri sar sid il-fond b'wirt wara l-mewt tal-istess Michael Vella.

Illi din il-Qorti mhix f'posizjoni li tikkontesta l-likwidazzjoni maghmula mill-Perit Tekniku u dan ghaliex tali inkarigu kien jispetta proprju lill-istess Perit Tekniku x'jaghmel stante l-esperjenza fit-teknika tieghu.

Ghaladaqstant, din il-Qorti qieghda tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' Zahra Trading and Properties Limited filwaqt li tilqa' it-talba ta' l-atturi ghall-hlas ta' danni u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta Zahra Trading and Properties Limited thallas lill-istess konjugi Vincent u Josette Spiteri s-somma likwidata ta' elfejn, tlett mija u tnejn u disghin ewro (€2,392) rapprezentanti d-danni sofferti minnu.

L-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mis-socjeta' konvenuta Zahra Trading and Properties Limited.

Dr Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Graziella Attard
Deputat Registratur