QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat
Dottor Consuelo Scerri Herrera LL.D. DIP. MATR. (Can.)

Seduta mizmuma llum, 13 ta' Settembru 2017

Rikors Numru: 194/2012 CSH

Claude Degiorgio

Vs

Marco Zammit ghan-nom u in rapprezentanza ta'
KZ International Limited C-46474

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotur tal-attur Claude Degiorgio ipprezentat nhar l-ewwel (1) ta' Gunju 2012 fejn talab lill-Qorti tikkundanna lill-konvenut Marco Zammit ihallas is-somma ta' erbat elef u tmien mitt Ewro (€4,800) rapprezentanti f'danni sofferti fil-fond Flat 5, 'Brilyton Court', Triq Schinas, Pieta' PTA 1540, liema danni gew sofferti mill-mittenti bhala konsegwenza diretta ta' xogholijiet li saru fil-proprjeta' tieghu li tigi sovrastanti ghall-proprjeta ta' l-istess mittenti, liema xogholijiet saru minnu jew minn terzi fuq ordni tieghu, liema hsarat sehhew unikament minhabba tort, negligenza u imperizja da parti tieghu, u *stante* li ghalkemm gie debitament interpellat sabiex iressaq il-likwidazzjoni u hlas tad-danni sofferti kemm bonarjament permezz ta' ittra ufficjali bonarja datata 13 ta' Frar 2012 (ara **Dok CD1** hawn anness) kif ukoll permezz ta' ittra

ufficjali datata d-29 ta' Marzu 2012 (ara **Dok CD2** hawn anness) huwa baqa' inadempjenti.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni inkluz dawk ta' l-ittra legali (€30) u l-ittra ufficjali datata d-29 ta' Marzu 2012 bl-imghax legali mid-data tal-pagament relattiv sad-data tal-pagament u hlas effettiv.

Rat ir-risposta ta' **Mark Zammit** li giet prezentata fit-3 ta' Lulju 2012 fejn eccepixxa s-segwenti:

1. *"Illi preliminarjament, in-nuqqas ta' relazzjoni guridika bejn l-attur u l-intimat personalment stante li l-intimat personalment la ghamel u lanqas qabbad lil min jaghmel kwalsiasi xoghlijiet kif premess fl-avviz.*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u f'kull kaz, mhux minnu li l-attur sofra l-hsarat allegati fl-avviz.*
3. *Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost u f'kull kaz, kwalsiasi hsarat li l-attur seta' sofra ma humiex attribwibbli lill-intimat.*
4. *Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost u f'kull kaz, l-ammont mitlub mill-attur huwa eccessiv.*

Bl-ispejjez kontra l-attur li sa minn issa jibqa' ngunt in subizzjoni."

Rat il-verbal tad-19 ta' Settembru 2012 fejn l-attur talab korrezzjoni fl-okkju tal-kawza fis-sens li wara isem il-konvenut jitnizzlu il-kliem 'ghan-nom u in rappresentanza ta' KZ International Limited C 46474'. Rat li Dr Aquilina ghall-konvenut nomine ma kellux oggezzjoni ghal tali zieda u ghalhekk il-Qorti laqghet tali talba tal-attur. In segwitu fl-istess seduta l-konvenut irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu u rrileva li l-eccezzjonijiet li kien ipprezenta f'isem il-konvenut Mark Zammit de proprio ghandhom japplikaw ghall-konvenut Mark Zammit nomine. Il-Qorti laqghet tali talba.

Rat illi fl-istess verbal tad-19 ta’ Settembru 2012, peress li l-kwistjoni titratta fuq kwistjoni teknika l-Qorti nnominat lill-AIC Valerio Schembri sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenut, provizorjament a spejjez tal-attur.

Rat u ezaminat ix-xhieda kollha li giet mehuda quddiem il-Perit Tekniku Valerio Schembri u li jinsabu esebiti fir-relazzjoni tieghu li in segwitu giet pprezentata quddiem din il-Qorti.

Ix-xhieda li ttiehdet stqarrew is-segwenti:

Fit-23 ta’ Ottubru 2012 **l-attur Claude Degiorgio** pprezenta l-affidavit tieghu fejn iddikjara illi huwa xtara l-appartament bin-numru 5, Brilyton Court, Triq Schinas, Pieta, PTA 1540 fis-sena 2004. Wara li ghamel ix-xoghol fl-istess appartament, mar joqghod fih fis-sena 2008 u kompla jirrenova il-post fuq il-modern skond il-gosti tieghu. Fi Frar tas-sena 2010 dar l-appoggi u l-faccati kollha b'materjal apposta. Dan ix-xoghol ghamlu certu Kamal El Katatny (kif jirrizulta minn Dok. CD3 anness) li swieh €2800. Imbaghad f'Mejju tas-sena 2010 sar jaf li z-zewg garaxxijiet ta' taht il-blokka tal-appartamenti u z-zewgt idjar ta' wara il-blokka kienu nbieghu ghax kien hemm karta tal-MEPA imwahhla ma wiehed mill-garaxxijiet u li dawn kienu ser jigu zviluppati f' appartamenti u garaxxijiet.

Huwa minnufih cempel lil MEPA biex jara x'kien ser jigri ghaliex mill-ewwel induna li dan kien ser ikun ta' periklu ghalihom li jghixu fil-blokka ta' Brilyton Court u ghall-propjeta' taghhom. Imbaghad f'Gunju tas-sena 2010 ircieva ittra minghand Marco Zammit ghan-nom ta' K.Z. International (Dok 1) u li permezz taghha gie infurmat li xtaq jigi jara l-appartament tieghu sabiex jekk issehh xi hsara waqt il-kostruzzjoni, jaghmlu tajjeb ghaliha. Jghid li hu tkellem mal-girien tieghu u kollha qablu li ghandhom igibu Perit taghhom biex jara s-sitwazzjoni. Kien hu li ha ir-responsabbilta' li jinkariga perit ghax dak iz-zmien

kien l-uniku persuna li jghix fil-blokka. Cempel lill-Perit Felix J. Sciberras biex jaghmel appuntament u jmur jara l-appartamenti. Jghid li spjegalu s-sitwazzjoni u qallu wkoll li Marco Zammit kien ser imur flimkien mal-Perit tieghu Alan Saliba biex jaraw l-istat tal-propjetajiet tal-istess blokka.

Fil-25 ta' Gunju 2010 iltaqaw il-girien kollha mal-Perit Felix J. Scibberas, Marco Zammit u l-Perit tieghu Alan Saliba. Il-Perit Felix J. Sciberras l-ewwel dahal fil-garaxxijiet u waqt li kienu fil-garaxx ta' taht l-appartament tieghu kulhadd staghgeb bl-istat mitluq li kien u bit-travi imsaddin u fi stat ta' periklu. Staqsew kemm kien ser ihaffer fil-garaxx u Marco Zammit qalilhom li erba' piedi biss ghal rampa. Qalilhom wkoll fil-prezenza ta' dawn in-nies kollha imsemmija li kienu ser jahdmu b'jack hammer tal-idejn biex ma ssirx hsara. Meta Marco Zammit u l-Perit tieghu Alan Saliba rawhom jikkumentaw, tefghuhom 'l barra b'arroganza kbira u ma hallewomx ikomplu jaraw iktar.

Jghid li meta dahlu fl-appartament tieghu baqghu impressjonati bl-irfinar ta' kif irranga il-post u innutaw li kien hemm crack wahda fis-saqaf tal-kamra tat-tifel tieghu. Wara li raw l-appartament tieghu, hadhom ukoll fuq il-bejt biex jurihom ix-xoghol li kien ghamel fi Frar ta' 2010 meta dar l-appoggi u l-faccati kollha.

Jghid li kif bdew ix-xogholijiet, cempel lil Marco Zammit numru ta' drabi u qallu li ghandu xi xquq fil-hitan u li xtaqu jigi jarhom. Marco kien pront jghidlu biex ma jinkwetax. F' Dicembru ta' dik l-istess sena kienet ghamlet naqra xita mhux hazin u spicca biex dahallu l-ilma fl-appartament tieghu. L-ghada kien rega’ cempel lil Marco Zammit u infurmah li kien dahallu l-ilma mix-xquq. Minnufih qallu li kien ser jerga' jmur mal-perit biex jara u baqghu li kellu jcempillu hu. Imma baqa' qatt ma cempel.

Jghid li fis-19 ta' Ottubru 2010 ghall-habta tas-7.00am hu, il-mara tieghu u ibnu Miguel qamu mahsudin u hassew thezziza simili ghal dik ta' terrimot. Izda hekk kif il-mara telqet ghax-xoghol, wara ftit cemplitlu u qaltlu li dik ma kinitx

thezziza ta' terrimot imma li fil-garaxx ta' tahthom kien hemm mostru JCB ihaffer u il kienu nizlu madwar tlett sulari. Jghid li libes malajr u nizel jara. Sab dak li kienet ghadha kif spjegatlu l-mara. Minnufih mar jaghmel rapport l-ghassa tal-Hamrun (Dok 2) fejn spjegalhom il-kaz. Wara l-ghassa mar l-Awtorita' ghas-Sahha u s-Sigurta' fejn ghamel rapport. Kellem lil Clint Cachia fejn dawn hadu passi tant li ghall-jumejn ta' wara, ma hadmux. Imbaghad fit-tielet jum waqt li kien hiereg mid-dar kien hemm Marco Zammit hdejn il-garaxx ta' taht il-propjeta' tieghu u fi kliemu stess qallu " xi p*f** irrappurtani u waqfuli x-xoghol". Ix-xhud jghid li hu ma ddejjaq xejn jghidlu li kien hu li rrapurtah ghax hu kien l-uniku wiehed li jghix fil-blokka dak iz-zmien u ghalhekk kien hu li kellu l-aktar x'jitlef. Ried jaccerta ruhu li l-familja tieghu kienet safe. Qallu wkoll li ghall-anqas kellu jkollu ftit tar-rispett u dicenza billi javzah li x-xogholijiet kienu ser ikunu daqshekk kbar mhux jghidlu li kien ser ihaffer biss erba' piedi b'jack hammer tal-idejn u mbaghad ihaffer tliet sulari bil-JCB. Ix-xoghol kif sar jidher fir-ritratti annessi mar-rapport tal-Perit Felix J. Sciberras (Dok 3).

Jghid li mbaghad fit-8 ta' Marzu 2011 ircieva ittra ta' ilment mid-Dipartiment Ghas-Sahha Ambjentali biex icempilhom (Dok 4). Kelmitu certu Ruth Curmi Dimech li qaltlu li kien hemm xi kanen tad-drain inixxu fil-garaxx ta' taht il-propjeta’ tieghu. Qaltlu wkoll li xtaqet tigi titfa' xi kulur fid-drain biex tara hux gej minn ghandu. Iffisaw appuntament ghall-ghada fil-11.00am. Meta Ruth Curmi Dimech marret fuq il-post, tefghet kulur fis-sink tal-kcina u qaltlu li kellu jisma minn ghandha. Xi ftit jiem wara jircievi ittra datata d-9 ta' Marzu 2011 (Dok 5) u li permezz taghha gie nfurmat li t-tnixxija fid-drains tinsab fil-propjeta tieghu. Jghid li cemplilha malajr u qalilha bl-aktar mod car li dan ma setghax ikun ghax kien ilu joqghod f'din il-propjeta’ ghal dawk l-ahhar tliet snin u qalilha wkoll li l-kanen kollha kienu godda u li fuq kollox qatt ma kellu problemi relatati ma' xi kanen li jnixxu. Hi qaltlu li issa ghandu u li l-problema hija tieghu anke il-hsara saret waqt ix-xogholijiet li kienu qed isiru fil-garaxx ta'

tahtu. Taghtu l-pjacir biex ikellem avukat jekk ma hasibx li kellu jaghmel tajjeb ghal din il-hsara hu stess.

Jghid li kien ghalhekk li cempel lil Marco Zammit u qallu b'dak li kien gara izda mill-ewwel ma riedx jaccetta li tali hsara kienet kagunata minnu jew mill-haddiema li kien qed iqabbad biex jaghmlulu x-xogholijiet tant li qallu li kien ser iqabbad avukat ghax qal li dawn spejjez zejda. F'din l-okkazzjoni l-attur jghid li fakkru biex imur jara l-post tieghu u l-hsarat li kien garrab u ghal darb'ohra, ghal dawn il-hsarat rega' qallu biex ma jinkwetax ghax kull hsara li ghandu kellu jirrangaha imma specifikalu li mhux qabel ma jispicca x-xoghol li ghandu jsir fuq il-propjeta' tieghu.

Ix-xhud jghid li hu rega' avzah li meta taghmel ix-xita kien qed jidhollu l-ilma u qallu wkoll li l-hsara qed tikber. Rega' weghdu li kien ser imur mal-perit tieghu biex jara. Wara ix-xhud jghid li cempel lill-Perit tieghu Sciberras biex imur jara s-sitwazzjoni fejn qallu li ghandu hsara kbira u ta' spejjez kbar. Tah parir biex jiftiehem ma' Marco Zammit b'mod bonarju u ghalhekk rega' cempillu. Qallu li kien gab il-perit tieghu li kien qallu biex jghidlu biex jigi jara l-hsara li kien garrab fil-propjeta' tieghu. Marco Zammit, minn naha tieghu qallu biex igib stima tal-ispejjez li garrab u talbu biex jibghathielu fuq nicole_zammit@hotmail.com li huwa l-email address tat-tifla tieghu.

Ix-xhud jghid illi mbaghad fit-2 ta' Awwissu 2011 kif jirrizulta mill-kopja tal-email annessa (Dok 6), infurmah li l-istima totali tammonta ghal €4,800 VAT inkluz u dan skond stima li kien ghamillu John Said (Dok 7). Xi xahar wara mar mal-Perit Alan Saliba biex jara il-hsara u beda jghidlu li m'ghandux spejjez kbar tant li offrielu s-somma ta' €1,000 jew li jaghmillu x-xogholijiet hu stess. Ix-xhud jghid li qallu li b' €1,000 lanqas kien ser jibda u li ghalhekk ma setghax jaccetta din l-offerta ghaliex wara kollox ma kellux ghalfejn ihallas tal-ispejjez li kienu ferm aktar minn €1,000 meta hu, qabel ma beda ix-xoghol kien lesta kollox u ma kellu ebda hsara. Fuq li jirrangalu x-xoghol hu stess, qallu li kien

ser jiehu parir minghand il-Perit tieghu. Meta kellem lill-Perit Felix J. Sciberras issuggerexxa li jekk kien ser jaghmel ix-xoghol Marco Zammit, l-ewwel kellu jaghmel kampjun biex jaraw ix-xoghol. Jghid li l-Perit tieghu talbu jibghatlu kopja tal-istima li kien ghamillu John Said halli jkun jista' jaghmel evalwazzjoni taghha u hu hekk ghamel. Permezz ta' ittra datata t-22 ta' Settembru 2011 (Dok 7B), il-Perit infurmah li l-istima ta' John Said kienet wahda ragonevoli.

Jghid li sussegwentement, il-Perit Sciberras cempel lil Marco Zammit fejn qallu xi jrid isir. Bghatlu wkoll email fuq nicole_zammit@hotmail.com u Marco Zammit tah struzzjonijiet biex jinnegozja mal-Perit tieghu Alan Saliba. Il-Perit Felix J. Sciberras kemm-il darba prova jaghmel kuntatt mal-Perit Alan Saliba imma qatt ma rnexxielu tant li sahansitra anke ittri irregistrati baghat imma qatt ma kien hemm twegiba (Dok 8).

Ix-xhud jghid li wara dan kollu, ma kellu ebda alternattiva hlief li jiehu parir minghand avukat. L-ewwel pass li hadu kien li jibghatulu ittra bonarja (Dok CD1). Wara bghatlu ittra ufficjali (Dok CD2). Wara dawn l-ittri irrealizza li ma kellu ebda alternattiva ohra hlief li jipprocedi b'din il-kawza.

L-attur Claude Degiorgio xehed in kontro-ezami nhar it-3 ta’ April 2013 quddiem il-Perit Tekniku fejn mistoqsi jghid jekk il-bejt hux kollu tieghu wiehed li nofsu biss huwa tieghu u l-parti tieghu hija dik ta’ quddiem u cioe’ mix-xaft il-kbir sal-faccata. Fil-parti ta’ wara l-appramorta u l-faccata kollha hu darhom. Ix-xoghol ta’ gewwa lestieh circa hames snin qabel. Ikkonferma li qabel beda x-xoghol il-konvenut, huwa dahal fil-garage fil-livell tat-triq u dan kien meta saret l-inspection fl-appartament taghhom. Mitlub jghid fejn dahal hu, qal li dahal biss fl-ewwel ghaxar piedi tal-garage ghaliex impedewh milli jkompli diehel il-konvenut u l-Perit tieghu. Minn dik il-posizzjoni seta’ jara t-travu msaddad pero’ t-tixrib fis-saqaf ma setghax jarah. Ra biss l-ewwel travu u dan ma kienx propjament imsaddad imma mxaqqaq. Ikkonfrontat bil-versjoni li

huwa ta fl-affidavit u cioe' li ra travi msaddin u mhux kif qal dak il-hin travu wiehed wiegeb li l-affidavit sar wara li sar l-access bl-avukati u l-Perit tal-Qorti.

Mistoqsi jekk kien hemm cracks fil-faccata qabel darha wiegeb li kien hemm u ghalhekk kien darha fil-veru fatt. Qal li ma kienx fiha zebgha l-faccata pero' konsenturi ma kienx hemm. Kien hemm cracks fiz-zebgha u patches ta' zebgha maqluha kullimkien. L-attur qal li xquq ma kienx hemm pero' darha ghaliex iz-zebgha kienet turi wear and tear. Qal li l-faccata kienet giet xkatlata u gie applikat il-GR1000. Din il-kisja kienet itnkludi ukoll il-faccata ta' wara u anke l-appoggi. Qal li l-faccata u l-appoggi kienu mlaqqtin. Precedentement kien hemm kisja fuq il-gebla kollha. Sabiex sar il- GR 1000 gabu l-wicc fuq il-gebla.

Spjega li Zammit beda x-xoghol minn naha ta' fejn illum hemm il-flats il-godda pero' ghaddew bil-makkinarju mill-garage sottostanti ghalih. Tenna li meta bdew ix-xogholijiet mhux mill-ewwel cempel lill-konvenut jirraporta l-hsarat. L-ewwel li cempillu kien meta marret tas-Sanita' u qatltlu li qed jiskula l-ilma fil-garage tal-konvenut. Qabel dakinhar ma jahsibx li qatt kellem lill-konvenut fuq hsarat. Qal li qabel dak iz-zmien u ma l-ewwel xita kien cempel lill-konvenut dwar ilma li kien dahallu mis-saqaf pero' baqghu qatt ma marru. Id-dokumenti relevanti huma Dok 4 u Dok 5 mal-affidavit tieghu.

L-attur spjega illi dak li qal fl-affidavit meta cemplitlu martu u nfurmatu li hemm thaffir ta' tlett sulari fil-garage sottostanti u cizel jara u fil-fatt sab tlett sulari tqattiegh, qal li dan ibbazah fuq dak li ra b'ghajnejh ghaliex il-JCB kien fil-fond. Huwa kif dahal ra rampa u thaffir ezatt mal-kolonni. Il-fond kien sa taht il-kamra tas-sodda tieghu. Mistoqsi jekk ir-rampa li ra dakinhar kinitx tixbah bhala pendenza lil dik li hemm illum, qal li tixbaha pero' jahseb kienet iktar pendenti. Ma jafx x'inhi rota ta' tqattiegh. Kien hemm makkinarju varjat u cioe' ngenji kbar u ohrajn zghar u anke trukkijiet barra.

Spejga li ghalkemm il-Perit tieghu Felix Sciberras qallu li hemm hsara kbira huwa qatt ma nfurmah li l-post huwa perikolanti. Il-hsara hija dik li wera waqt l-access. Anzi spjega li dak li ra waqt l-access huwa iktar akut minn dak li ra l-Perit Sciberras ghaliex il-konsenturi komplew jizviluppaw maz-zmien. Il-konsenturi kibru twalu u bicca minnhom aggravaw sahansitra minn mindu sar l-access sal-lum.

Huwa qed jitlob li jinqala l-kisi kollu ta' barra u jerga' jsir. Fuq gewwa qed jitlob li jissewwew il-konsenturi u jerga' jinzebagh il-post mill-gdid u mhux jigi ppacjat. Spjega li wara li lesta x-xoghol tieghu Zammit, hu kien ghamel terazzin fuq in-naha ta' wara u cioe' l-konkos tas-saqaf etc. Saru anke dak ta' tahtu u dan ix-xoghol sar anke f'ta tahtu. Qal li ngalja gol-hajt u kompla mal-gallerija li kien hemm. Ma qalax il-gallerija gja ezistenti.

Fuq il-faccata ma ghamel xejn wara li lesta Zammit. Ma ra l-ebda xogholijiet isiru fuq il-faccata tal-appartament ta' Tufigno u Mizzi li jinsabu sottostanti ghall-fond tieghu. Ma ra l-ebda gallerija maqlugha mill-fond ta' Tufigno. Ma jafx li nqala xi saqaf mill-propjeta' ta' Tufigno.

L-attur gie konfrontat bil-versjoni li Zammit qaqtt ma accetta responsabbilta' ghall-hsarat mertu tal-kawza u qal li l-katusa kien sewwieha hu wara li cemplitlu tas-Sanita' u qaltlu li responsabbli li jirrangaha l-attur stess pero' mbaghad kien ser ifittxu b'Avukat. Dwar il-hsara l-ohra qal li kien jghid biex ma jinkwetax ghaliex kien ser jirranga kollox pero' ma kien ser isir xejn qabel jispicca x-xoghol.

Claude Degiorgio rega' xehed in kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar it-22 ta' Ottubru 2013 fejn spjega li huwa kienet qajmitu thezziza pero' storbju kien hemm kontinwament u fuq perjodu ta' zmien. Qal li l-habel tal-crane diversi drabi habat mal-gallerija tal-kamra tas-sodda tieghu u hu kien johrog ikellem lil tal-crane fir-rigward.

Meta jghid li l-kanen kienu kollha godda kien jirreferi ghall-kanen tal-fond tieghu. Qal li l-kanen li llamenta fuqhom l-Ispettur tas-Sanita' ma jaghmlux parti mill-propjeta' tieghu. Min kellu l-garage qabel qatt ma lmenta mieghu li kien hemm xi skular fil-fond in kwistjoni. Qal li l-kanen li saritlu referenza ghalihom huma dawk li tqacctu meta beda bl-ezekuzzjoni tax-xoghol il-konvenut. Dan ammettieh mieghu meta cempillu. L-ewwel darba li kelmu l-konvenut innega li ghamel il-hsara. Aktar tard pero' qabad u sewwa l-hsara minn jeddu.

Rigward ix-xoghol li ghamel huwa l-unika rcevuta tinsab in atti Dok CD3. Qal li tal-faccata u l-appogg hallas €2800. Dan kien taz-zebgha li nqala u x-xoghol kollu. Qal li dan kien x'nefaq hu originarjament biex ghamel refurbishment tal-appogg u l-faccata kollha. Dan kien qabel ghamel il-hsara il-konvenut.

Saritlu referenza ghad-Dok 7 anness mal-affidavit tieghu u mitlub jispjega kif sabiex jirranga l-hsara fil-faccata qed jitlob €3700 qal li l-istima mhux hu harigha u b'hekk ma jistax jikkummenta fuq il-fatt li tissupera s-somma li originarjament nefaq.

Ikkonferma li l-versjoni tal-Perit Sciberras hija precizament dik li tirrizulta mill-email tad-29 ta' Settembru 2011 esebita in atti u dan fir-rigward tal-parir jekk il-faccata hemmx bzonn issir mill-gdid o meno.

Il-Perit Felix Sciberras xehed quddiem il-Perit Tekniku nhar l-4 ta' Dicembru 2012 fejn iddikjara li l-attur Claude Degorgio huwa klijent tieghu. Jghid li hu minbarra Claude Degorgio fuq il-mertu tal-kawza kellem ukoll lir-residenti u sidien ta' l-appartamenti mertu tal-vertenza. Jghid li hu avvicinah dan Degorgio pero' mistoqsi jekk ir-residenti l-ohrajn humiex klijenti tieghu jghid li x-xoghol ghamlu ghall-blokk kollhu mhux ghal Degiorgio biss.

Jghid li hu rrilaxxa rapport li jgib id-data tat-28 ta' April 2012 (Dok 3) u jghid ukoll li hu irrilaxxa Dok CD3 datat 27 ta' April 2012. Tenna li ma ghandux xi jzid jew innaqqas mill-kontenut ta' l-istess dokumenti u jikkonfermahom bil-gurament. Jghid li hu dahal fil-fond de quo l-ewwel darba f'Gunju 2010 u jghid li f'dak l-istadju x-xoghol kien ghadu ma bediex. Jghid li l-fond ta' Degiorgio meta acceda fih hu kien ghadu kif tlestew fih xogholijiet ta' refurbishment inkluz gibs u zebgha fost xogholijiet ohrajn fil-hitan u s-soqfa. Jghid li l-fond kien fi stat tajjeb. Wara li sar ix-xoghol rega' acceda fil-fond tal-attur. Jghid li dan kien aktarx Settembru 2011 u jghid li ra konsenturi rqaq fil-hitan kemm ta' gewwa u anke ta' barra. Jghid li bejn Gunju 2010 u Settembru 2011 hu ma accediex fuq il-post pero' wara li kkonsulta d-dokumenti esebiti jghid li kien hemm drabi fejn acceda u dan wara li kien sejjahlu Degiorgio.

Spjega li wara acceda f' Settembru 2011 u l-klijent Degiorgio ghaddielu stima sabiex tissewwa l-hsara u hu ha konjizzjoni taghha, ghamel il-kejl neccessarju u jiftakar kien qabel mal-figuri elenkati u ra ragonevoli. Jghid li lil Degorgio kien qallu ukoll li jkun sew illi kieku wiehed kellhu jkellem lill-Zammit li huwa l-izviluppatur u jaghtih l-opportunita' jsewwi l-hsara hu. Jghid li ma jirrizultalux li kien hemm dan it-tip ta' skambju bejn il-partijiet. Jghid li hu kien anke kitiblu hu lill-Zammit u tah din l-opportunita' kif jirrizulta minn l-email tat-29 Septmeber 2011 annessa mal-affidavit ta' Claude Degiorgio. Jghid li l-email indirizzata lil Nicole Zammit li hija bint l-konvenut u bghat kopja postali lill-AIC Alan Saliba fit-8 ta' Ottubru 2011.

Jghid li minn dak iz-zmien sa llum hu ma regax acceda fil-fond tal-attur. Jghid li jekk illum ix-xoghol tal-konvenut tlesta ghandu jifhem li l-hsara ghandha tieqaf. Mistoqsi hemmx xi jzid mar-rapporti ghal dak li jirrigwarda skavar jghid li ma ghandu xejn xi jzid.

In kontro-ezami mistoqsi jafx li fil-blokka in kwistjoni kien ghaddej xoghol iehor minn terzi estranji ghal din il-vertenza wiegeb li ma jafx u sa fejn jaf hu l-

konvenut biss kien ghaddej bix-xoghol. Jghid li jaf li sottostanti ghall-appartament tal-attur kien sar xoghol strutturali anke bdil ta' soqfa. Mistoqsi meta saru jghid li ma ghandux records meta saru tali xogholijiet.

Mistoqsi dawn ix-xogholijiet fil-fond sottostanti setghax kellhom effett fuq il-fond tal-klijent tieghu jghid li jista' jkun kellhom. Jghid li fl-appartamenti l-ohra minbarra ta' Degiorgio dahal u kollha kellhom stat varju. Jghid li dahal qabel beda x-xoghol. Wara tlesta x-xoghol hu ma dahalx. Mis-sidien jew residenti ta' l-apparatmenti l-ohra ma jiftakarx li semmewlu xi lmenti. Il-hairline cracks li semma ghar-rigward tal-fond ta' Degiorgio kienu f'hitan varji u anke barra. Jghid li kien hemm cracks f'xi erbgha minnhom. Saritlu referenza ghal pjanta annessa ma' Dok 7 u wara li gie mitlub jindika fejn kienu l-hsarat jghid li ma jiftakarx fejn kienu pero' kienu mifruxin mal-appartament. Jghid li stante li hawn si tratta minn kaz fejn l-attur kien ghadu kif ghamel refurbishment ma kienx ser jigi xoghol sew bit-tiswija biss ghax jigi traqqiegh, b'hekk qabel li jsir kollox mill-gdid. Skond hu f'dan il-kaz, il-hairline cracks li ra kienu jirrikjedu li taqla l-fond kollu.

Jghid li meta xehed li qabel li l-istima kienet fair and reasonable jghid li kien qed jirreferi ghal dik ta' €3700 ghal xoghol fuq ucuh ta' barra u €1,100 ghal hitan ta' gewwa. Jghid din is-somma ta' € 3,700 kienet biex jinqala l-kisi normali li hemm insitu u jerga' jigi rriprestinat ghall-istat tajjeb li kien fih qabel sar ix-xoghol ta' Zammit. Mistoqsi r-rata li kkonsidra, jghid li din kienet €14 l-metru kwadru. Dan ix-xoghol ikopri l-faccati u l-appoggi u cioe' d-dawra kollha.

Mistoqsi hux normali li minhabba contraction u expansion ikun hemm bzonn tiswija fil-hitan ta' barra stante li johrogu hairline crack wiegeb li iva gieli jigri hekk.

Rat l-affidavit ta’ **Anthony Hugo Abdilla** pprezentat seduta stante quddiem il-Perit Tekniku nhar l-4 ta’ Dicembru 2012 bejn iddikjara li hu il-propjetarju tal-appartament bin-numru 4, Brilyton Court, Triq Schinas, Pieta, PTA 1540. Jiftakar li f' Mejju tas-sena 2010 sar jaf li z-zewg garaxxijiet ta' taht il-blokka tal-appartamenti u z-zewgt idjar ta' wara il-blokka kienu nbieghu. Jiftakar li kien tkellem ma' Claude li kien kellmu fuq l-izvilupp li kien ser isir u avzah wkoll li kienet ser issir rampa. Qallu li l-garaxx li kien jezisti dak iz-zmien taht l-appartamenti kien ser jigi eskavat b'tali mod li jsir rampa biex takkomoda l-blokka ta' appartamenti li kellha tinbena fuq il-blokk ta' wara. Claude kien qallu dan peress li kien hu li kien jiehu hsieb il-komun tal-blokka li fiha kemm hu u kemm Claude ghandhom l-appartament.

Jghid li kif bdew ix-xogholijiet, mill-ewwel induna li dan kien ser ikun ta' periklu ghalihom li jghixu fil-blokka ta' Brilyton Court u ghall-propjeta' taghhom. Imbaghad f'Gunju tas-sena 2010 ircieva ittra minghand Marco Zammit ghan-nom ta' K.Z. International (Dok1) u li permezz taghha gie nfurmat li xtaq jigi jara l-appartament tieghu sabiex jekk issehh xi hsara waqt il-kostruzzjoni, jaghmlu tajjeb ghaliha. Hu tkellem mal-giren tieghu fosthom ma' Claude Degiorgio u qablu li ghandhom jiehdu perit taghhom biex jara is-sitwazzjoni. Kien Claude Degiorgio li ha r-responsabbilta’ li jinkariga perit. Jaf li gie nkarigat il-Perit Felix J. Sciberras biex jaghmel appuntament u jmur jara l-appartamenti taghhom. Claude fehmu s-sitwazzjoni u qallu wkoll lil Marco Zammit kien sejjer flimkien mal-Perit tieghu Alan Saliba biex jaraw l-istat tal-propjetajiet tal-istess blokka.

Fil-25 ta' Gunju 2010 iltaqaw il-girien kollha mal-perit Sciberras, Marco Zammit u l-Perit tieghu Alan Saliba. Il-Perit Sciberras l-ewwel dahal fil-garaxxijiet u waqt li kienu fil-garaxx ta' taht l-apparatment ta' Claude Degiorgio kullhadd staghgeb bl-istat mitluq li kien u bit-travi imsaddin u fi stat ta' periklu. Staqsew kemm kien ser ihaffer fil-garaxx u Marco Zammit qalilhom fi kliemu

stess "naqra ta' rampa". Qalilhom ukoll, fil-prezenza ta' dawk in-nies kollha, li kienu ser jahdmu b'jack hammer tal-idejn biex ma ssirx hsara.

Jghid li meta Marco Zammit u l-Perit tieghu Alan Saliba rawhom jikkumentaw, tefghuhom 'l barra b'arroganza kbira u ma hallewomx ikomplu jaraw iktar. Tant hu hekk li jiftakar li David Gauci li kellu argument mal-Perit Alan Saliba ghax ma kellux camera biex jiehu r-ritratti tal-propjetajiet taghhom. Il-perit kien qal li hemm bzonn jaraw biss li hemm hazin u baqa' ma hax ritratti tal-propjetajiet taghhom. La f'tieghu u lanqas f'ta' Claude. Jghid li hu kien koncernat ghalhiex l-appartament tieghu kien finished bil-gypsum, soffit, madum u kollox gdid u ghalhekk kellu interess li ma ssir ebda hsara. Claude kellu l-istess hsieb tieghu ghax ukoll beda jishaq li l-appartament tieghu kien fi stat finished. Jghid li hu dahal fl-appartament ta' Claude qabel ma bdew ix-xogholijiet u jiddikjara li l-appartament tieghu kien wiehed li jista' jiddiskrivih biss bhala *'impeccable ... spot on'*.

Jghid li meta dahlu fl-appartament tieghu l-Perit Alan Saliba qal li kollox kien sew, ma ha ebda ritratti u ma ha ebda notament ta' x'kien qieghed jara izda rega' stqarr li kull ma kien interessat kienet xi hsara li seta' kellu minn qabel biex Marco Zammit ma jinzammx responsabbli taghhom hu. Alan Saliba qal li fil-propjeta' tieghu ma kienx hemm hsara. Fil-prezenza tal-perit tieghu stess, Marco Zammit qal li ma setghax jifhem ghala hu u l-propjetarji l-ohra kienu qed jaghmlu 'fuss' ghax wara kollox kellu insurance mal-Middlesea.

Jghid li kif bdew ix-xogholijiet, kellem lil Claude sabiex ikellem lill-Perit Alan Saliba ghaliex kull min ghandu propjeta' f'dik il-blokka kien inkwetat bix-xogholijiet li kienu qed isiru. Dan qed jghidu specjalment ghal Claude u David Gauci li bdew isofru danni sew fil-propjetajiet taghhom. Fil-propjeta' tieghu jghid li sofra ftit tal-konsenturi bhala konsegwenza ta' dawn ix-xogholijiet imma ha hsiebhom hu. Il-Perit Saliba qal lil Claude biex ma jkellimx lilu imma biex ikellem lis-sid u ovjament hu kkuntattja lil Marco Zammit. Marco Zammit

qallu biex ma jinkwieta xejn u li kien ser ihallas ghall-hsarat li kienu qed isiru minhabba dawn ix-xogholijiet. Claude mar jghidlu b'dan kollu.

Jghid li darba fost l-ohrajn ra lil Marco Zammit u staqsieh x'kien ser jigri bil-propjetajiet li kienu qed isofru d-danni. Hu mill-ewwel qallu li kollox kien ser jithallas mill-insurance tieghu. Kien jitkellem l-aktar ma' Claude Degiorgio ghaliex sofra hafna danni minhabba dawn ix-xogholijiet u jiftakar li kien inkwetat hafna dwarhom. Ix-xhud jghid li hu kien koncernat ukoll bl-ingenji li kienu qed jintuzaw u fil-fatt darba minnhom cempel lil David Gauci biex jara l-appartament tieghu ghaliex innota li meta kienet qed issir ir-rampa, nizlu aktar l-isfel mill-pedamenti u cediet b'xi kwazi nofs pied tant li nqasam il-hajt u kien hemm shift fil-hajt. Dan ghadu hekk sal-lum. Jiftakar li kien hemm zmien meta kemm hu u kemm Claude u l-proprjetarji l-ohra kienu bezghana li ghad tasal gurnata fejn taqa' l-blokka kollha. Jghid hekk ghalhiex kienet qed issir excavation taht pedamenti antiki qrib il-hitan, saret excavation bil-bini diga' mibni u ghalhekk beda jibza' li l-pedamenti ma kienux ser jifilhu ghal dan il-piz u x-xogholijiet ghaliex qatt ma kienu intenzjonati ghal dan it-tip ta' zvilupp.

Jghid li jaf ukoll li minhabba dawn ix-xogholijiet, Claude mar jaghmel rapport fl-ghassa tal-Hamrun fejn spjegalhom il-kaz. Mar ukoll l-Awtorita' ghas-Sahha u s-Sigurta' fejn ghamel rapport. Jghid li lilu zammu infurmat b'dawn ir-rapporti. Ix-xoghol sar bl-ingenji kbar tant li s-soqfa tal-garaxxijiet twaqqghu bl-excavator u ovvjament, dawn hallew il-hsarat ukoll kif jidher fir-ritratti annessi mar-rapport tal-Perit Felix J. Sciberras.

Jghid li wara dan kollu u wara hafna weghdiet li kien ser jirranga l-hsarat li sehhew kemm fil-propjeta' ta' David Gauci kif ukoll fil-propjeta' ta' Claude (isemmi lilhom biss ghaliex dwar il-hsarat li garrab fl-appartament iddecieda li ma jghidlu xejn u jirranghom hu ghax kienet ehfef ghalih), kemm David u kemm Claude kellhom jiehdu Perit iehor biex jaghtuhom stima tal-hsara li kienet saret. Jghid li hu ra il-hsarat fl-appartament ta' Claude b'ghajnejh stess u

l-hsarat ghadhom sal-gurnata tal-lum ghaliex Claude dejjem jghidlu li Marco ma jridx ihallas ghall-hsara li huwa ghamel jew li ghamlet il-kumpanija li jirrapprezenta.

Jaghlaq billi jghid li minn mindu skopra li kienu ser isiru dawn ix-xogholijiet, lil Claude dejjem jafu inkwetat u concerned u fil-fatt kellu ragun ghaliex sofra danni u hsarat fil-propjeta' tieghu li ghadhom ma gewx risolti ghaliex Marco Zammit jew il-kumpanija li jirrapprezenta ma jridx jassumi r-responsabbilta' li fil-prezenza tieghu stess dejjem stqarr li kien ser ihallas u jirrimedja.

Rat l-affidavit ta' **Claude Tufigno** li gie pprezentat quddiem il-Perit Tekniku nhar l-4 ta' Dicembru 2012 fejn iddikjara li hu l-proprjetarju tal-appartament bin-numru 3, Brilyton Court, Triq Schinas, Pieta, PTA 1540. Huwa ftakar li f'Mejju tas-sena 2010 sar jaf li z-zewg garaxxijiet ta' taht il-blokka tal-appartamenti u z-zewgt idjar ta' wara l-blokka kienu nbieghu. Ftakar illi kien tkellem ma' Claude li kien kellmu fuq l-izvilupp li kien ser isir u avzah ukoll li kienet ser issir rampa. Qallu wkoll li l-garaxx li kien jezisti dak iz-zmien taht l-appartamenti kien ser jigi eskavat b'tali mod li ssir rampa biex takkomoda l-blokka ta' appartamenti li kellha tinbena fuq il-blokk ta' wara. Ix-xhud spjega kif Claude kien qallu dan peress li kien hu li kien jiehu hsieb il-komun tal-blokka li fiha kemm ix-xhud u kemm Claude ghandhom l-appartment.

Ix-xhud kompla billi sostna li kif bdew ix-xogholijiet, mill-ewwel induna li dan kien ser ikun ta' periklu ghal dawk li jghixu fil-blokka ta' Brilyton Court u ghall-propjeta' taghhom. F'Gunju tas-sena 2010 ix-xhud ircieva ittra minghand Marco Zammit ghan-nom ta' K.Z. International Limited u li permezz taghha gie nfurmat li xtaq imur jara l-appartament tieghu sabiex jekk isehh xi hsara waqt il-kostruzzjoni, jaghmlu tajjeb ghaliha. Ix-xhud spjega kif hu tkellem mal-girien tieghu, fosthom ma' Claude Degiorgio u qablu li ghandhom jiehdu Perit taghhom biex jara s-sitwazzjoni.

Sostna li kien Claude Degiorgio li ha r-responsabbilta' li jinkariga perit. Jaf li gie nkarigat il-Perit Felix J. Sciberras biex jaghmel appuntament u jmur jara l-appartamenti taghhom. Spjega kif Claude fehmu s-sitwazzjoni u qallu wkoll li Marco Zammit kien sejjer flimkien mal-Perit tieghu Alan Saliba biex jaraw l-istat tal-proprjetajiet tal-istess blokka. Fil-25 ta' Gunju 2010 iltaqghu il-girien kollha mal-Perit Felix J. Sciberras, Marco Zammit u l-Perit tieghu Alan Saliba. Il-Perit Felix J. Sciberras l-ewwel dahal fil-garaxxijiet u waqt li kienu fil-garaxx taht l-appartament ta' Claude Degiorgio kullhadd staghgeb bl-istat mitluq li kien u bit-travi msaddin u fi stat ta' periklu. Spjega kif dawn it-travi huma fl-istess stat sal-lum.

Ix-xhud qal illi meta staqsew kemm kien ser ihaffer fil-garaxx, Marco Zammit qalilhom fi kliemu stess "naqra ta' rampa". Qalilhom ukoll fil-prezenza ta' dawn in-nies kollha li x-xhud semma qabel, li kienu ser jahdmu b'jackhammer tal-idejn biex ma ssirx hsara. Meta Marco Zammit u l-Perit tieghu Alan Saliba rawhom jikkumentaw, tefghuhom 'l barra b'arroganza kbira u ma hallewhomx ikomplu jaraw iktar.

Ix-xhud qal illi l-appartament tieghu ma kienx ghadu lest u fil-fatt, iddecieda li jlesti dak li kien hemm maqlugh u ma jkomplix jaghmel finishing u kisi qabel ma jlestu x-xogholijiet u t-thaffir. Spjega li Claude kien inkwetat ghaliex l-appartament tieghu kien fi stat finished sew. Ix-xhud qal illi dahal fl-appartament ta' Claude qabel ma bdew ix-xogholijiet u ddikjara li l-appartament tieghu kien wiehed fi stat tant tajjeb li kien jabita fih. Ftakar ukoll li kien ghadu kif dar fuq barra tal-appartament tieghu wkoll u ghalhekk l-appartament tieghu kien verament lest minn kull aspett.

Ix-xhud qal li kif bdew ix-xogholijiet, kellem lil Claude fuq il-preokkupazzjonijiet tieghu stess ghaliex kull min ghandu proprjeta' f'dik il-blokka kien inkwetat bix-xogholijiet li kienu qed isiru.

Ix-xhud spjega li qal dan, peress li Claude sofra danni sew fil-proprjeta' tieghu. Kien tkellem l-aktar ma' Claude Degiorgio ghaliex sofra hafna danni minhabba dawn ix-xogholijiet u ftakar li kien inkwetat hafna dwarhom. Ix-xhud kien koncernat ukoll bl-ingenji li kien qed jintuzaw u fil-fatt darba minnhom ftakar li Claude kien ghamel kuntatt ma' tal-Health and Safety u li kien hemm zmien meta kemm ix-xhud u kemm Claude u l-proprjetarji l-ohra kienu bezghu li kienet tasal gurnata fejn taqa' l-blokka kollha.

Qal hekk ghaliex kienet qed issir excavation bil-bini diga' mibni u ghalhekk beda jibza' li l-pedamenti ma kienux ser jifilhu ghal dan il-piz u x-xogholijiet ghaliex qatt ma kienu intenzjonati ghal dan it-tip ta' zvilupp. Barra minn hekk xtaq jghid ukoll li f'dawk l-ahhar xhur, komplew xi xogholijiet fil-blokka u hu u l-mara tieghu twerwru ghaliex bdew ihossu t-thaffir u d-daqqiet bhal li kieku kienu fil-proprjeta' taghhom, ghaliex skavaw precizament mal-hajt. Ix-xhud qal li beda jibza' kemm ghalih u ghall-familja tieghu ghaliex kellu t-tfal fid-dar u verament haseb li kienet ser tigri tragedja.

Ix-xhud jaf ukoll li minhabba dawn ix-xogholijiet, Claude mar jaghmel rapport fl-ghassa tal-Hamrun fejn spjegalhom il-kaz. Kif qal diga' aktar 'il fuq, mar ukoll l-Awtorita' ghas-Sahha u s-Sigurta' fejn ghamel rapport. Lilu zammu nfurmat b'dawn ir-rapporti. Ix-xhud qal li x-xoghol sar bl-ingenji kbar tant li s-soqfa tal-garaxxijiet twaqqghu bl-excavator u ovvjament, dawn hallew il-hsarat.

Spjega li wara dan kollu u wara hafna wieghdiet li kien ser jirranga l-hsarat li sehhew, kemm fil-proprjeta' ta' David Gauci kif ukoll fil-proprjeta' ta' Claude, kemm David u kemm Claude kellhom jiehdu Perit iehor biex jaghtihom stima tal-hsara li kienet saret. Ix-xhud qal li ra il-hsara fl-appartament ta' Claude b'ghajnejh stess u l-hsarat ghadhom hemm sal-gurnata stess tal-affidavit tieghu, ghaliex Claude dejjem qal li Marco ma riedx ihallas ghall-hsara li huwa ghamel jew li ghamlet il-kumpanija li jirrapprezenta.

Ix-xhud ghalaq billi qal li minn mindu skopra li kienu ser isiru dawn ix-xogholijiet, lil Claude dejjem jafu injwetat u concerned u fil-fatt kellu ragun ghaliex sofra danni u hsarat fil-proprjeta' tieghu li ghadhom ma gewx risolti ghaliex Marco Zammit jew il-kumpanija li jirrapprezenta ma riedx jassumi r-responsabbilta' li fil-prezenza tieghu stess stqarr li kien ser ihallas u jirrimedja.

Claudio Tufigno xehed in kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar is-16 ta' Jannar 2014 fejn spjega li huwa ghandu l-appartament numru 3 li jigi sottostanti ghal Degiorgio. Fis-sajf 2010 hu kien qed jaghmel xogholijiet pero' dwar id-data mhux cert. Kien hgamel dawl u ilma gdid, kisi u biddel zewg soqfa. Spjega li wiehed mis-soqfa inbidel wara li kienu tlestew ix-xogholijiet tal-konvenut.

Fir-rigward tas-soqfa li nbiddlu qal li kien hemm wiehed quddiem u wiehed fuq wara. L-ewwel sar ta' quddiem u x-xoghol sar that is-supervizjoni tal-Perit Tony Muscat. Qal li s-saqaf inqala b'jackhammer tal-idejn. Dan kien saqaf ta' kamra wahda u dan kien ta' quddiem. Saret ukoll il-gallerija.

Spjega li fuq in-naha ta' wara tkisser saqaf u sar iehor floku u dan kien is-saqaf tal-ahhar kamra. Dan ix-xoghol sara war ali kien tlesta x-xoghol tal-konvenut. It-terazzin nbena wara zmien li lesta l-konvenut. Qal li f'dak ix-xoghol tat-terazzin ma tqatta xejn u kemm tpogga kollox fuq il-hitan gja ezisenti. Qal li sar l-ingaljar. Huwa qatt ma ghamel claim kontra l-konvenut ghal xi dannu li kien sofra. Kien tkellem mal-konvenut u talbu jinfurmah meta ikun lesta halli hu jiksi wara sabiex jefvita li jinholqulu konsenturi fil-kisi l-gdid. Konsenturi ma kellux u jekk kien hemm kienu zghar hafna.

Tenna li dak li xehed dwar il-hsarat ta' Degiorgio a kawza tal-operat ta' Zammit kien urihomlu l-istess Degiorgio. Huwa ma setghax jghid jekk il-hsara ta' Degiorgio hix a kawza ta' li ghamel Zammit u dan ghaliex hu mhux Peirt u lanqas bennej. Kien qal 'hafna danni' ghaliex kien urieh hafna konsenturi fi

kmamar differenti. Huwa dak iz-zmien ma kienx jabita fil-fond tieghu salv ghal meta kienet qed titqatta r-rampa ta' quddiem. Huwa baqa' jghix hemmhekk pero' lill-mara u t-tfal kien nizzilhom jghixu ghand il-kunjata ghal jumejn jew tlieta minhabba l-istorbju. Spjega li l-affidavit mhux hu kitbu. Huwa spjega il-fehma tieghu lill-avukat tal-attur u hi nizlet is-sustanza tieghu fl-affidavit. Meta ghamel l-affidavit kien wahdu mal-avukat tal-attur.

Rat l-affidavit ta' **David Gauci** pprezentat seduta stante nhar l-4 ta' Dicembru 2012 fejn stqarr li hu l-proprjetarju tal-appartament bin-numru 2, Brilyton Court, Triq Schinas, Pieta, PTA 1540. Ix-xhud jiftakar li f'Mejju tas-sena 2010 sar jaf minghand Claude Degiorgio li z-zewg garaxxijiet ta' taht il-blokka tal-appartamenti u z-zewgt idjar ta' wara l-blokka kienu inbieghu. Qal illi Claude kien avzah ukoll li kienet ser issir rampa u li l-garaxx li kien jezisti dak iz-zmien taht l-appartamenti kien ser jigi eskavat b'tali mod li ssir rampa biex takkomoda l-blokka ta' appartamenti li kellha tinbena fuq il-blokk ta' wara. Spjega li Claude kien qallu dan peress li kien hu li kien jiehu hsieb il-komun tal-blokka li fiha kemm ix-xhud u kemm Claude ghandhom l-appartamenti.

Spjega illi kif bdew ix-xogholijiet, mill-ewwel induna li dan kien ser ikun ta' periklu ghalihom li jghixu fil-blokka ta' Brilyton Court u ghall-proprjeta' taghhom. Imbaghad f'Gunju tas-sena 2010 ircieva ittra minn Marco Zammit ghan-nom ta' K.Z. International (Dok 1 anness) u li permezz taghha gie infurmat li xtaq imur jara l-appartament tieghu sabiex jekk isehh xi hsara waqt il-kostruzzjoni, jaghmel tajjeb ghaliha. Ix-xhud tkellem mal-girien tieghu fosthom ma' Claude Degiorgio u qablu li kellhom jiehdu Perit taghhom biex jara s-sitwazzjoni. Spjega li kien Claude Degiorgio li ha r-responsabbilta' li jinkariga perit. Ix-xhud jaf li gie nkarigat il-Perit Felix J. Sciberras biex jaghmel appuntament u jigi jara l-appartamenti taghhom. Claude fehmu s-sitwazzjoni u qallu li Marco Zammit kien ser imur flimkien mal-Perit tieghu Alan Saliba biex jaraw l-istat tal-proprjetajiet tal-istess blokka.

Fil-25 ta' Gunju 2010 iltaqghu il-girien kollha mal-Perit Felix J. Sciberras, Marco Zammit u l-Perit tieghu Alan Saliba. Qal illi l-Perit Felix J. Sciberras l-ewwel dahal fil-garaxxijiet u waqt li kienu fil-garaxx ta' taht l-appartament ta' Claude Degiorgio kulhadd staghgeb bl-istat mitluq li kien u bit-travi imsaddin u fi stat ta' periklu.

Ix-xhud qal illi staqsew kemm kien ser ihaffer fil-garaxx u Marco Zammit fi kliemu stess qal "naqra ta' rampa". Qalilhom ukoll fil-prezenza ta' dawn in-nies kollha li semma li kienu ser jahdmu b'jack hammer tal-idejn biex ma ssirx hsara. Spjega li meta Marco Zammit u l-Perit tieghu Alan Saliba rawhom jikkumentaw, tefghuhom 'l barra b'arroganza kbira u ma hallewhomx ikomplu jaraw iktar. Sostna li tant hu hekk li kellu argument mal-Perit Alan Saliba ghax ma kellux camera biex jiehu r-ritratti tal-proprjetajiet taghhom. Ix-xhud qal li l-Perit kien qallu li jaraw biss li hemm hazin u baqa ma hax ritratti tal-proprjetajiet taghhom.

Qal illi la f'tieghu u lanqas fil-proprjeta' ta' Claude, ix-xhud kien koncernat ghaliex l-appartament tieghu kien finished bil-gypsum, soffit, madum gdid u kollox gdid u ghalhekk kellu interess li ma ssir ebda hsara. Qal illi Claude kellu l-istess hsieb tieghu ghax ukoll beda jishaq li l-appartament tieghu kien fi stat finished. Ix-xhud spjega li meta dahlu fl-appartament tieghu stess, il-Perit Alan Saliba qal li kollox kien sew, ma ha ebda ritratti izda rega' stqarr li kull ma kien interessat kienet xi hsara li seta' kellu minn qabel biex Marco Zammit ma jinzammx responsabbli taghhom hu. Qal li Alan Saliba qal li fil-proprjeta' tieghu ma kienx hemm hsara u li fil-prezenza tal-perit tieghu stess Marco Zammit qal li ma setax jifhem ghala x-xhud u l-proprjetarji l-ohra kienu qed jaghmlu "fuss" ghax wara kollox kellu insurance mal-Middlesea.

Kif bdew ix-xogholijiet, ix-xhud cempel lill-Perit Alan Saliba ghax kienu qed jirrizultaw hsarat fil-proprjeta' tieghu. Dawn kienu jinkludu qsim fit-terrazzin ta' wara u xi hsara ohra. Spjega li avvicina lill-haddiema mill-ewwel x'hin

induna b'din il-hsara u huma qalulu li kien tkellem lill-Perit ta' Marco Zammit, Alan Saliba. Konsegwentement il-Perit Saliba qallu biex ma jkellimx lilu imma jkellem lis-sid u ovvjament ikkuntattja lil Marco Zammit. Ix-xhud qal li Marco Zammit qallu biex ma jinkwieta xejn u li kien ser ihallas ghall-hsarat li kienu qed isiru minhabba dawn ix-xogholijiet. Spjega li tkellem lil Claude u hu stqarr mieghu li anke hu ghandu l-hsara fl-appartament tieghu.

Bejn ix-xhud u bejn Marco ghaddew numru ta' sms u li permezz taghhom kien iwieghed li ser jirranga l-hsara li sehhet fil-proprjeta' tax-xhud. Spjega li kien jitkellem ma' Claude Degiorgio u mal-proprjetarji l-ohra tal-appartamenti fl-istess blokka ghaliex peress li x-xhud jahdem fil-construction, l-aktar bhala turnkey mill-ewwel induna u kien koncernat li bl-igenji li kienu qed jintuzaw, il-hsara kienet ser tkompli tikber u tiggrava kif fil-fatt hekk gara.

Ix-xhud ftakar fi zmien meta kemm hu u kemm Claude u l-proprjetarji l-ohra kienu bezghu li ghad tasal biex taqa' l-blokka kollha. Qal hekk ghaliex kienet qed issir excavation taht pedamenti antiki qrib il-hitan, saret excavation bil-bini diga' mibni u ghalhekk beda jibza' li l-pedamenti ma kienux ser jifilhu ghal dan il-piz u x-xogholijiet ghaliex qatt ma kienu intenzjonati ghal dan it-tip ta' zvilupp.

Ix-xhud jaf ukoll li minhabba dawn ix-xogholijiet, Claude mar jaghmel rapport fl-ghassa tal-Hamrun fejn spjegalhom il-kaz. Qal li Claude kien mar ukoll l-Awtorita' ghas-Sahha u s-Sigurta' fejn ghamel rapport. Lix-xhud zammu infurmat b'dawn ir-rapporti. Spjega li x-xoghol sar bl-igenji kbar tant li s-soqfa tal-garaxxijiet twaqqghu l-excavator u ovvjament, dawn hallew il-hsarat ukoll kif jidher fir-ritratti annessi mar-rapport tal-Perit Felix J. Sciberras.

Spjega li wara dan kollu u wara hafna wieghdiet li kien ser jirranga l-hsarat li sehhew kemm fil-proprjeta' tieghu kif ukoll fil-proprjeta' ta' Claude u l-ohrajn, ix-xhud kellu jiehu Perit iehor biex jaghtih stima tal-hsara li kienet saret. Ix-

xhud qal li l-Perit Neil Felice mill-ewwel qallu li ovvjament il-hsarat tieghu kienu konsegwenza tax-xogholijiet li kienu qed isiru minn Marco Zammit jew il-kumpanija li huwa jirrapprezenta. Claude kien fl-istess sitwazzjoni tieghu. Ix-xhud jaf dan ghaliex kienu tkellmu fuq il-bzonn li jerga' jmur il-Perit fil-proprjetajiet rispettivi taghhom u fil-fatt hekk ghamlu. Qal li Claude ha l-Perit Sciberras u x-xhud inkariga lill-Perit Felice.

Marco Zammit baqa' dejjem jghid lix-xhud li kien ser isewwi l-hsarat fil-proprjeta' tieghu filwaqt li jaf li lil Claude offrielu xi flus pero' jaf ukoll li Claude ma accettax ghaliex l-ammont offrut ma kienx ser ikun bizzejjed biex ikopri l-ispejjez tal-hsara li kienet saret fil-proprjeta' tieghu.

Ix-xhud ghalaq l-affidavit billi qal li minn mindu skopra li kienu ser isiru dawn ix-xogholijiet, lil Claude dejjem jafu inkwetat u concerned u fil-fatt kellu ragun ghaliex bhax-xhud sofra danni u hsarat fil-proprjeta' tieghu li ghadhom ma gewx risolti ghaliex Marco Zammit jew il-kumpanija li jirraprezenta ma riedx jassumi r-responsabbilita' li fil-prezenza tax-xhud stess dejjem stqarr li kien ser ihallas u jirrimedja.

David Gauci xehed in kontro-ezami quddiem l-Espert Tekniku nhar it-22 ta' Ottubru 2013 u ddikjara li huwa ma jghix gewwa l-blokka mertu tal-kawza u mistoqsi ghalfejn fl-affidavit tieghu qal li jghix hemm spjega li dak iz-zmien kien ikun hemm ta' spiss. Illum l-appartament tieghu mikri pero' dak iz-zmien ma kienx. Gie miltub jghid fejn jinsab Dok 1 mal-affidavit tieghu qal li huwma minnu li rcieva karta bil-posta minghand il-konvenut.

Ikkonferma li lilu l-konvenut qalllu li ser jaghmel naqra ta' rampa biss. Qal li l-Perit Slaiba hatfu meta qallu hux ser jiehu ritratti. Hu qallu li jiehu ritratti meta jkun hemm il-hsara u qallu wkoll li l-post kien irrangah sabih. Ma jafx kellux camera fuqu. Mistoqsi ghaliex qal li ma kellux camera spjega li meta talbu jiehu r-ritratt il-Perit irrifjuta. Waqt ix-xogholijiet il-post kien ghadu vojt u

mhux mikri. Dahlu n-nies wara li kien hemm il-hsara fit-terazzin. Ikkonferma li sar skavar taht il-pedamenti u huma hadu r-ritratti tal-istess xoghol. Huwa ntavola kawza kontra l-istess konvenut.

David Saliba bhala rapprezentant ta' l-OHSA xehed quddiem il-Perit Tekniku fis-17 ta' Jannar 2013 fejn esebixxa sensiela ta' ritratti li juru kif l-izvilupp mertu tal-kawza gie monitored mill-OHSA li gew mmarkati DS 170101 A sa Q u Ittra Dok DS 170102. Inspection sheet giet immarkata Dok DS 170103, ohra DS 170104 u DS 170105. Esebixxa ittra Dok DS 170106 u rapport peritali DS 170107, Ittra DS 170108 u formula tad-Dipartiment Dok DS 170109.

Dok DS 170107 A sa Q huma ritratti ta' l-andament tax-xoghol fuq is-sit in kwistjoni mit-twattiegh sa meta tlesta l-progett. Qal li huma dahlu fl-istorja minhabba xi lmenti li rcieva l-OHSA pero s-sors jew sorsi ma jafhomx. Qal ukoll li l-ilment kienu jirrgwardaw allegazzjonijiet ta' hsarat fil-bini aggacenti jew qrib. Spjega li huma dwar hsarat fi proprjetajiet fl-akkwati ma dahlux u fil-fatt issuggerew li min qed jaghmel l-ilment jinkariga perit tal-fiducja tieghu hu. Qal li huma dahlu fir-rigward tal-Health and Safety tal-haddiema fuq is-sit, pero' fil-mansjoni ta' l-Awtorita' taghhom hemm provdut ukoll li rrid jissalvagwardaw is-sahha u s-sigurta' ta' terzi rizultat ta' ezekuzzjoni proprju tax-xoghol li jkun ghaddej.

Qal li huma kienu qed jindagaw dwar il-metodu tat-tqattiegh galadarba dan kien vicin il-proprjeta' ta' terzi. Huma ma dahlux fil-kwistjoni ta' liema tip jew kobor ta' ngenji kellhom jintuzaw. Ix-xhud qal li huma talbu lill-kuntrattur jaghtihom certifikat tal-perit tieghu dwar kif kien ser jigi esegwit ix-xoghol u sussegwentement ircevew Dok DS 150107 rilaxxat mill-AIC Alan Saliba. Spjega li meta jircievu tali method statement huma ma jaghmlux monitoring ta' dak li jkun ghaddej ghaliex dak huwa responsabbilta' tal-perit inkarigat mix-xoghol. Qal ukoll li huma bghatu wkoll DS 170106.

Qal li f'xi zmien waqfu x-xoghol pero galadarba waslu d-dokumenti mehtiega hallew x-xoghol jitkompla. Mid-dokumenti esebiti jirrizulta li saru tlett spezzjonijiet pero ma jidhirx li kien hemm irregolaritajiet. Qal li ma jafx kien hemm residenti fil-blokka aggacenti meta sar l-ilment.

In kontro-ezami iddikjara li mid-dokumentazzjoni, x-xoghol fuq dan is-sit dam wieqaf gurnata jew tnejn u li f'jumejn is-socjeta' konvenuta giet in regola. Spjega li l-ilment wasal fid-19 ta' Ottubru 2010 u dan wara li l-attur Degiorgio u martu marru l-Awtorita' jesprimu l-preokkupazzjoni taghhom u saret spezzjoni dak in-nhar stess fejn twaqqaf ix-xoghol dak in-nhar stess. Spjega li r-rilaxx ghat-tkomplija inghata fil-21 ta' Ottubru 2010. Ir-ritratti esebiti jibdew 19 ta' Ottubru 2010.

Ix-xhud qal li ma ndagawx saritx hsara fi proprjeta' ta' terzi ghax din mhix kompetenza taghhom u li hu ma marx fuq il-post. Ix-xhud qal li kien qed jixhed bhala rapprezentant ta' l-OHSA u minn dak li rrizultalu fil-file. Qal pero li kien qed jissorvelja l-andament ta' operazjoni ta' l-OHSA fir-rigward ta' dan il-kas.

Rat l-affidavit tal-**Perit Alan Saliba** pprezentat quddiem il-Perit Tekniku nhar il-21 ta' Mejju 2013 fejn fih il-Perit Saliba ddikjara li f'Lulju 2009 kien gie nkarigat minn Marco Zammit ghan-nom ta' KZ International Co Ltd sabiex ihejji applikazzjoni ghal permess ta' zvilupp tal-fondi 'Kimberley' u 'Villino Flora' fi Triq Pietru Xuereb u zewg garaxxijiet kbar fuq wara fi Triq Schinas, Pieta'. L-izvilupp imsemmi kien jinkludi t-twaqqiegh tal-fondi 'Kimberley' u 'Villino Flora', it-thaffir f'fond ta' zewg sulari, it-thaffir u formazzjoni ta' rampa f'garaxx minnhom sabiex jingahta access ghall-basements u l-bini ta' zewg blokok appartamenti b'faccata fuq Triq Pietru Xuereb. Dan ix-xoghol ta' twaqqiegh inbeda f'Lulju 2010, l-iskavar xahar wara u l-bini f'Dicembru 2010 u baqa' ghaddej b'mod regolari sakemm tlesta f'Novembru 2011.

Wara li hareg il-permess tal-MEPA fil-25 ta' Gunju 2010 il-Perit spezzjona il-propjetajiet ta' terzi adjacenti ghal dan l-izvilupp kif inhi l-prassi sabiex isiru l-accertamenti opportune dwar il-kundizzjoni u l-istat attwali tal-istess fondi. Fost dawn il-propjetajiet ta' terzi spjezzjona l-blokk bl-isem Brilyton Court fi Triq Schinas, Pieta' liema blokk jinsab sovrastanti z-zewg garaxxijiet msemmija u f'liema blokk hemm l-appartament numru 5 fl-kwistjoni. Kien hejja rapport li jinkludi serje ta' ritratti li ha hu stess dakinhar li gie anness mal-affiavit tal-Perit u mmarkat Dok AS1 u li kkonferma l-kontenut tieghu bil-gurament.

Bhala spunti minn dan ir-rapport jirreferi ghall-fatt li meta spezzjona dan il-blokk fl-appartament numru 3 kienu qed isiru xi xogholijiet strutturali (Dok AS1 ritratt numru 19) inkarigat minnhom il-Perit Anthony Muscat. Dan l-appartament jisnab sottostanti l-appartament numru 5 u sovrastanti l-appartament numru 1. L-appartament tal-ahhar jinsab sovrastanti l-garaxx ta' Marco Zammit fejn saret ir-rampa. Ipprezenta ritratt mmarkat Dok AS2 li ttiehed mill-Perit Saliba stess fis-6 ta' Settembru 2010 qabel bdew ix-xogholijiet ta' skavar fir-rampa. Matul dawn ix-xogholijiet ta' skavar inzammet distanza tal-hajt divizorju tant li l-iskavar ma dahalt taht il-pilastri li jinsabu mal-istess hajt divizorju. Dawn il-pilastri jidhru li kienu saru xi zmien ilu sabiex jirfdu t-travi tal-hadid li gratilhom il-hsara kawza ta' perkolazzjoni ta' ilma mis-sistema tad-drenagg tal-appartament sovrastanti. Il-Perit ipprezenta mal-affidavit ritratti li ttiehdu minnu fil-25 ta' Ottubru 2010 mmarkat Dok AS3 li kkonfermaw dan kollu.

Wara dan iz-zmien kien ircieva ittra minghand il-Perit Felix Sciberras ghan-nom ta' Claude Degiorgio datata 25 ta' Ottubru 2010 dwar il-preokkupazzjoni taghhom dwar dan ix-xoghol. Ipprezenta din l-ittra bhala Dok AS4. F'dan ir-rapport imkien tissemma hsara ghand terzi. Fir-rigward tad-distanza rrileva illi d-distanza preskritta fil-ligi hija cara li dinghandha tinzamm mill-hitan divizorji u din bl-ebda mod ma tista' tigi interpretata li ghandha tinzamm mil-pilastri

msemmija billi dawn ma jifformawx parti mill-hajt divizorju. Anzi, qal li l-klijent tieghu ghandu kull dritt inehhi l-istess pilastri wara li jiehu mizuri idoneji.

Fil-25 ta' Awwissu 2011, cioe' aktar minn disa' xhur wara li tlestew ix-xogholijiet ta' skavar tar-rampa, fuq talba ta' Claude Degiorgio spezzjona l-appartament numru 5 fil-prezenza ta' Marco Zammit. F'din l-ispezzjoni gew murija qasma fir-rokna tas-saqaf tal-kamra ta' quddiem, qasma fir-rokna tas-saqaf tat-tieni kamra, konsenturi fil-hajt tal-kamra ta' wara u hairline cracks fl-opramorta u fil-hitan ta' barra. F'din il-laqgha Degiorgio pretenda li Marco Zammit ihallsu €4,000 biex jirrimedja ghal dawn il-hsarat u f'din il-laqgha ndikalu li dawn il-hsarat mhux responsabbli ghalihom Zammit u kif ukoll illi b'€4,000 wiehed jiksi u jbajjad appartament shih mill-gdid u mhux jirrimedja l-hsarat indikati. Oltre minn hekk, il-hairline cracks li dehru fuq barra jinsabu f'kull bini u fil-fatt jidhru anke fuq in-naha l-ohra tal-istess blokk fejn ma sarux xogholijiet.

B'hekk irrizulta illi:

1. Il-hsarart indikati huma komuni ghal dan it-tip ta' bini.
2. Dawn il-hsarat setghu gew kkagunati wkoll bix-xogholijiet strutturali fl-appartament sottostanti numru 3 li saru fl-istess zmien.
3. Kif gie indikat f'Dok AS1, il-kundizzjoni tal-fond ta' Degiorgio qabel dan gie refurbished huwa dubjuz tenut kont l-eta' u l-kundizzjoni tal-kumplament tal-blokk.
4. Il-hsarat fl-appartament numru 5 ma hargux meta sar l-iskavar tar-rampa izda xhur wara.

Mir-rapport tal-Perit Felix Schembri tat-22 ta' Settembru 2011 jirrizulta illi Claude Degiorgio qed jippretendi illi l-hitan ta' barra u kif ukoll l-opramorta jigu miksija u mizbugha mill-gdid u applika r-rata ta' €14 kull metru kwadru. F'dan ir-rigward il-Perit fl-affidavit tieghu rrileva illi:

1. L-opramorta tifforma parti mill-bejt tal-blokk u mhux mill-appartament numru 5.
2. Il-hairline cracks imsemmija jirrikjedu biss zebgha u mhux il-kisi mill-gdid.
3. Il-hsarat li dehru fl-appartament numru 5 ma jinsabux fil-hitan kollha tal-appartament numru 5 izda biss fi ftit hitan.
4. Ir-rata ta' €14 kull metru kwadru hija eccessiva.

Il-Perit iddikjara li sussegwentement gie kkupjat f'ittra datata 13 ta' Frar 2012 (Dok CD1) minghand l-Avukat ta' Claude Degiorgio fejn interpella lil Marco Zammit biex jersaq ghal hlas ta' danni.

Dwar l-affidavit ta' Claude Degiorgio qal li l-laqgha tal-25 ta' Gunju 2010 saret sabiex huwa, ghan-nom ta' Marco Zammit, jispezzjona l-propjetajiet taghhom u mhux vici versa. Il-propjetarji tal-appartamenti sovrastanti, ghalkemm kellhom diversi snin cans biex jispezzjonaw il-garaxx sottostanti l-blokka taghhom, baqghu negligent u kien biss wara li Marco Zammit infurmahom li ried jispezzjona l-propjeta' taghhom li huma dahlu fil-garaxx (qabel wasal hu fuq il-post dakinhar) u qaghdu fi kliemhom stess 'jistaghgbu'. Nonostante dan l-'istaghgib', kollha kemm huma baqghu negligent u m'ghamlu xejn sabiex l-istess hsara tigi rimedjata, liema hsara wara kollox giet ikkawzata mill-appartamenti taghhom. Kien biss l-istess Marco Zammit, l-ahhar wiehed li akkwista propjeta' f'dan il-blokk li ntervjena x'jista' jsir fir-rigward.

Dwar l-affidavit ta' Anthony Hugo Abdilla, il-Perit qal li dan huwa nveritier ghall-ahhar u kkupjat fuq l-affidavit ta' Claude Degiorgio. Il-fatti huma dawn:

1. Mhux minnu li fl-ispezzjoni tal-25 ta' Gunju 2010 huwa ma kellux kamera tar-ritratti (tant li hemm ir-ritratti li ha huwa stess annessi ma' Dok AS1) izda David Gauci pretenda li jidderigieh kif jaghmel ix-xoghol professjonali tieghu.

2. Mhux minnu li ma hax ritratti tal-appartamenti taghhom kif qal fil-paragrafu precedenti.

3. Mhux minnu li ma hax ritratt fl-appartament numru 4 tal-istess Anthony Hugo Abdilla u f'dan ir-rigward irrefera ghal Dok AS1 ritratt 23.

4. Mhux minnu li fl-appartament numru 4 kollox kien sew kif jirrizulta mill-istess rapport Dok AS1.

Fl-affidavit tieghu Claude Tufigno, ghalkemm esemmi kelma b'kelma dak li ntqal fl-affidavits ta' Claude Degiorgio u ta' Anthony Hugo Abdilla, mkien ma jsemmi li fl-appartament tieghu li jigi sottostanti dak ta' Claude Degiorgio ghamel xogholijiet strutturali fl-istess zmien jew li gew ikkawzati lilu xi hsarat waqt ix-xoghlijiet li saru fil-garaxx ta' Marco Zammit. Wiehed kien jippretendi li jekk sar xi caqlieq fl-appartament ta' fuq ta' Claude Degiorgio kawza ta' xogholijiet li saru fil-garaxx, ma jaghmilx sens li fl-appartament numru 3 mew gew ikkawzati l-ebda hsarat.

Dwar l-affidavit ta' David Gauci, qal li dan huwa nveritier ghall-ahhar ukoll u kkupjat fuq l-affidavit ta' Claude Degiorgio u Anthony Hugo Abdilla. Il-fatti huma dawn:

1. Mhux minnu li fl-ispezzjoni tal-25 ta' Gunju 2010 huwa ma kellux kamera tar-ritratti (tant li hemm ir-ritratti li ha huwa stess annessi ma' Dok AS1) izda David Gauci pretenda li jidderigieh kif jaghmel ix-xoghol professjonali tieghu.

2. Mhux minnu li ma hax ritratti tal-appartamenti taghhom kif qal fil-paragrafu precedenti.

3. Mhux minnu li ma hax ritratt fl-appartament numru 2 tal-istess David Gauci u f'dan ir-rigward irrefera ghal Dok AS1 ritratt 25.

4. Mhux minnu li fl-appartament numru 2 kollox kien sew kif jirrizulta mill-istess rapport Dok AS1.

Il-Perit fl-affidavit tieghu rrileva wkoll illi Marco Zammit ma jippossjedi l-ebda propjeta' li tigi sovrastanti ghall-propjeta' ta' Claude Degiorgio kif jissemma fl-Avviz Numru 194/2012 CSH. Anzi l-propjeta' ta' Marco Zammit, jew propjament ta' KZ International Ltd, tinsab sottostanti, b'zewg appartamenti bejnha u l-appartament ta' Claude Degiorgio.

Il-Perit kkonkluda billi qal li Marco Zammit kien ilu jinkarigah ghal xogholijiet simili sa mis-sena 2005 fejn zviluppa medja ta' blokka kull sena bix-xogholijiet jigu esegwiti minn kuntratturi serji inkarigati minnu. Kien biss ghax Claude Degiorgio approfitta ruhu mill-bona volonta' tal-istess Marco Zammit li ma nstabitx soluzzjoni amikevoli minghajr pregudizzju.

Il-Perit Alan Saliba xehed in-kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar l-20 ta' Mejju 2014 u ddikjara li fil-propjeta' tal-attur kien hemm affarijiet zghar bhala hsarat. Qal li kien hemm 'small crack in the bedroom ceiling rendering'. Apparti dan ma kien hemm xejn izjed. Huwa nizzel li kienet finished to a high standard. Ikkonferma li meta rah hu kien finished to a high standard pero kien infurmat li qabel sar dan ir-refurbishment il-fond ta' Degiorgio kien fi stat hazin. Qabel sar ir-refurbishment ma kienx rah. Huwa kien ra l-kumplament tal-blokka li l-istruttura taghha hija malandata u dan anke a kawza taz-zmien. Huwa ra crack fis-saqaf tal-bedroom u minn hemm wasal jikkonkludi li anke ta' Degiorigo qabel ir-refurbishment kien fi stat hazin.

Il-crack li ra fir-rendering kkonfermat dak li kkonkluda hu ghaliex difett bhal dak ma jizviluppax fi ftit zmien. Huwa rega' dahal fil-propjeta' tal-attur fil-25

ta' Awwissu 2011 u l-iskavar sar f'Awwissu 2010. Peress li dahlu sena wara u kienet ghaddiet sena mit-tqattieh dehrlu li d-difentti ma kinux a kawza tat-tqattieh, minbarra l-kondizzjoni tal-kostruzzjoni. Huma hadmu zewg sulari 'l isfel mill-fond tal-attur u direttament sottostqanti ghalih kien sar xi bdil ta' soqfa f'appartament ukoll. Skond il-perit, is-soqfa interni kellhom il-hsara, ahseb u ara soqfa li huma esposti bhal ma huma dawk tal-attur.

Ma jiftakarx li cempillu l-attur. Qal li dejjer jirreferieh lill-klijent ghaliex hu watt ma jaghti sodisfazzjon lil terzi minn wara dahar il-klijent. Ma jeskludix li cempillu Degiorgio. Fil-bidu kien ikun regolarissmu fuq il-post u dan sakemm inqalghu mill-basement. Kien imur circa tlett darbiet fil-gimgha. Mistoqsi x'ingenji intuzaw wiegeb li fis-site il-kbira fejn sar bul excavation ntuzat it-trencher mal-appogg u l-hymac normali ghat-tqattiegh.

Il-perit qal li biex saret ir-rampa u cioe' taht il-blokka fejn hemm l-appartament ta' Degiorgio nqata' bit-trencher il-genb man-naha tal-komun. Il-bqija nizlu bl-excavators li jidhru fir-ritratti annessi mal-affidavit tieghu.

Saritlu referenza ghal ritratt photo 2 anness mal-affidavit ta' Claude Degiorgio u gie mistoqsi ghaliex haffru ezatt mal-kolonna u xi drabi anke iktar 'il gewwa u wiehed li huma zammew id-distanza mal-hajt divizorju u hafna mill-pilastri kienu nbnew provizorjament mis-sidien ta' qabel propju minhabba l-istat prekarju tal-blokka. Muri photo 4 u ssuggerit lilu li sar travu kbir wiegeb li dak sar mhux waqt it-tqattiegh pero' fix-xoghol ta' kostruzzjoni meta bidlu s-saqaf tat-terazzin tal-appartament ta' taht.

In ri-ezami l-Perit Saliba ddikjara li l-condition report li rrilaxxja hu dwar il-fond ta' Degiorigo jitkellem fuq l-intern tal-fond u mhux fuq barra. Dwar il-hairline cracks fl-appogg qal li dawn issibhom f'kull bini. Huma mifruxa ma kullimkien u mhux biss fejn sar l-iskavar. Qal li anke fejn wiehed jidhol ghall-komun hemm il-cracks u f'dan il-post zgur ma sarx xoghol. Tenna li l-

allegazzjoni tal-attur li sabiex isir xoghol sew irid jinqala' l-kisi kollu minn mal-appogg u jerga' jsir mill-gdid, il-Perit ikkonferma dak li xehed qabel u cioe' dak li sar kien xoghol kosmetiku biss.

Rat l-affidavit ta' **Mark Zammit** ipprezentat quddiem il-Perit Tekniku fis-seduta tat-12 ta' Novembru 2013 li gie mmarkat Dok MZ 121101 fejn stqarr li hu direttur ta' K.Z. International Limited li ghamlet zvilupp konsistenti fi twaqqiegh tal-fondi "Villino Fiora" u "Kimberley" fi Triq Pietru Xuereb, Gwardamangia. Taht dawn il-fondi inbnew garaxxijiet li l-access ghalihom sar permezz ta' rampa minn garage li huwa ghandu fi Triq Schinas Gwardamangia li l-art tieghu tigi tlett sulari taht l-appartament tal-attur Degiorgio.

2. Qal illi KZ International Ltd ma ikkawzat l-ebda hsara fil-propjeta` tal-attur Degiorgio.

3. Kuntrarjament ghal dak li gie allegat, ittiehdu l-prekawzjonijiet kollha necessarji u x-xogholijiet saru taht is-sorveljanza tal-perit tal-kumpanija, il-Perit Alan Saliba. Il-Perit Saliba kien jghaddi hafna hin fuq is-sit, appuntu biex jara li ma jikkawzawx hsarat. Gieli anke ghamel gurnata shiha fuq is-site.

4. Iddikjara li fit-tqattiegh tar-rampa qatt ma ntuza "il-musmar" u dan sabiex ma jikkawzawx hsarat fil-propjetajiet adjacenti. Taht fejn kien hemm "Villino Fiora" u "Kimberley" qattghu kwazi tlett sulari mill-livell tat-triq, b'differenza ghal taht l-appartament ta' Degiorgio fejn qattghu biss rampa. Imissu ezatt ma' dawn il-propjetajiet kien hemm diversi fondi ta' terzi (tlett appartamenti fuq naha u dar fuq in-naha l-ohra). Kien hemm anke gwiebi fil-vicin hafna. Setgha jikkonferma li ma rcevew l-ebda ilment minghand il-propjetarji ta' dawn il-fondi li kienu l-eqreb lejn it-thaffir. Dan kollu jikkonferma kemm fil-fatt qaghdu attenti li jahdmu bil-galbu u skond is-sengha u l-arti.

5. Anke fil-blokka ta' fejn joqghod l-attur Degiorgio, minn tlett postijiet kien hu biss li ilmenta minn hsarat. It-tnejn ta' tahtu (li jigu eqreb lejn ix-xoghol effetwatw mill-kumpanija tieghi) qatt ma lmentaw mieghu minn xi hsarat. Ix-xogholijiet ta' tqattiegh li saru fil-garage in kwistjoni kienu ferm izjed limitati mix-xoghlijiet li saru taht "Villino Fiora" u "Kimberley". Biss biss, taht il-kamra ta' quddiem (li taghti ghat-Triq Schinas) ta' Degiorgio it-tqattiegh ivajra minn xejn sa massimu ta' metru.

6. Zammit ikkonferma wkoll li taht il-fond ta' Degiorgio ma sar l-ebda tqattiegh bil-musmar kif sar taht "Villino Fiore" u "Kimberley".

7. Il-blokka li minnha jifforma parti l-appartament ta' Degiorgio hija blokk ta' certu zmien u mhix mizmuma tajjeb. Dan qalu mhux biss minn dak li ra fil-partijiet komuni li huma malandati u zdingati izda ukoll peress li jaf li saru u ghadhom qed isiru jew ghad iridu isiru diversi xogholijiet ta' natura strutturali. Hekk per ezempju:-

(A) Jaf li fl-istess zminijiet li kienu qed jahdmu huma, fl-appartament li jigi ezatt taht l-appartament ta' Degiorgio nqala u nbidel saqaf / art bejn l-appartamenti numri wiehed (1) u tlieta (3) minn tal-anqas fil-kamra ta' quddiem li taghti ghal fuq Triq Schinas;

(B) It-telqa kbira li kienet fiha din il-blokka tirrizulta wkoll mill-istat dizastrat tat-travi li hemm fil-garaxxijiet akwistati minnu u li fiz-zewg kazi jinhtiegu xogholijiet strutturali ta' natura urgenti. Mhux minnu li l-istat ta' dawn it-travi huwa dovut ghax-xogholijiet effetwati mill-kumpanija konvenuta kif qed jigi allegat minn Degiorgio. Kienu hekk sa minn mindu nxtraw il-garages in kwistjoni u huwa nfurmat li s-sid precedenti kien diversi drabi gibed l-attenzjoni tas-sidien tal-appartament isoprastanti biex isiru x-xogholijiet rimedjali necessarji izda kien kollu ta' xejn. Tant hu hekk ukoll li s-sidien tal-appartamenti wiehed (1) u tlieta (3) fl-istess blokka (jigifieri dawk li jigu ezattament taht Degiorgio) accettaw li johorgu sehemhom sabiex isiru x-xogholijiet rimedjali. Jigifieri, in-nies li jigu eqreb tax-xogholijiet effetwati fil-

garage mhux talli mhux qed jatrbwixxu xi tort lilu, talli qed johorgu sehemhom biex isiru t-tiswijiet necessarji biex titranga l-qaghda mweghra li hemm. Huwa Degiorgio biss li kien qed jirrifjuta li johrog sehmhu.

8. Tenut dan kollu, il-konvenut ghalhekk ma jistax jifhem kif Degiorgio qed jattribwixxi il-ftit hairline cracks li qed jghid li hargu fl-appartament tieghu ghax-xogholijiet effettwati mill-kumpanija tieghu. Ma jistax jifhem kif jista` jghid li responsabbli huma u mhux ix-xogholijiet l-ohra li kienu qed isiru fil-blokka tieghu fl-istess zmien minn terzi fl-appartament immedjatament tahtu. Hekk ukoll il-konvenut qal li ma jistax jifhem kif qed jatribwixxi lilhom il-hairline cracks li qed jghid li hargu fl-appogg meta (1) fl-ewwel lok huwa stess ammetta li qabel ma kesa l-facccata diga kien hemm hairline cracks (2) hemm hairline cracks f'partijiet ohra tal-blokka li tahtha huma ma ghamlu l-ebda xoghol u (3) huwa risaput li johrogu hair line cracks fl-appoggi dovut ghas-semplici contraction u expansion tal-materjali minhabba l-varjazzjonijiet ta' temperatura fl-istaguni (thermal movements).

9. Minkejja dan kollu, u minkejja li huwa jibqa' jghid li ma ikkawzaw l-ebda hsarat fl-appartament ta' Degiorgio, il-konvenut kien dispost li jipprova jsib xi forma ta' soluzzjoni bonarja ma' Degiorgio. Dan kien lest li jaghmlu bona grazzja tieghu biex jevita l-htiega ta' kawzi il-qorti. Huwa personalment ilu jahdem fis-settur tal-kostruzzjoni daqqa ta' tmintax il-sena li fihom bejn wiehed u iehor kien responsabbli ghall-konstruzzjoni ta' tletin blokka. F'dan iz-zmien kollu, qatt ma kellu proceduri miftuha kontra tieghu jew xi kumpanija minn tieghi. Kien is-Sur Degiorgio li kellu l-unur li jdahhlu l-Qorti ghall-ewwel darba.

10. Dan peress li meta pprova jitkellem mas-Sur Degiorgio deher car sa mill-bidu nett li hu ma kienx in buona fede u kien qed jipprova japprofitta ruhu a skapitu tal-kumpanija tal-konvenut. Tant hu hekk, li kien u ghadu qed jinsisti li l-kisi tal-appoggi jinqalgha kollu u jerga jsir mill-gdid minhabba ftit hairline

cracks li jistghu facilment jissewwew minghajr ma joqghod jinqala kollox. Dan seta' jarah ukoll mill-fatt li Degiorgio ma kienx interessat daqstant li jsiru tiswijiet daqskemm li jithallas fi flus kontanti, kif del resto jirrizulta anke mit-talba tieghu f'din il-kawza fejn mhux qed jitlob li jsiru t-tiswijiet minnhom jew minnu taht is-sorveljanza ta' perit mqabbad mill-qorti izda qed jitlob biss hlas fi flus u f'ammont ezagerat. Wiehed irid izomm quddiem ghajnejh ukoll li Degiorgio indika u qed jippretendi li jithallas ta' allegata hsara fi propjeta` mhux tieghu (ossia fil-parti tal-opramorta tal-bejt li mhux tieghu).

11. Fl-ahhar net, il-konvenut ikkonkluda fl-affidavit tieghu li ma hu sorpriz xejn bl-attegjament ta' Degiorgio li sa mill-bidu net deher li kien bi hsiebu jipprova japprofitta ruhu. Tant li l-ewwel darba li dahlu ghandu biex isir il-condition report, beda jispara figuri dwar kemm nefaq 'l hawn u 'l hemm skond hu biex irranga l-appartament tieghu. Jiena hadt dan bhala sinjal li kien qed jipprepara s-sodda sabiex jipprova japprofitta ruhu.

Marco Zammit xehed in kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar it-3 ta' Lulju 2014 fejn mitlub jispjega l-prekawzjonijiet qal li zammew zewg peidi u nofs mill-appoggi. Fil-post ta' Degiorgio accede ai fini ta' spezzjoni qbael bdew ix-xoghol pero' jekk kien hemm hairline cracks dawn ma setghux jarawhom peress li jkunu rqaq hafna. Ma jidhirlux li hemm bzonn li tuza apparat biex tarhom pero' trid tersaq qrib hafna.

Qal li daru l-kmamar kollha pero' ma damux aktar minn ghoxrin minuta. Huwa halla f'idejn il-Perit tieghu biex jaghmel l-analizi tieghu hu. Saritlu referenza ghar-ritratti annessi mal-affidavit ta' Claude Degiorgio u kkonferma li mir-ritratti jirrizulta li huwa zammew id-distanzi li tirrikjedi l-ligi. Ikkonferma li d-distanzi anke fir-ritratt numru 3 qeghdin hemm. Ikkonferma li fuq in-naha ta' wara tal-blokka fejn hemm l-appartament tal-attur sar travu u bidlu anke t-terazzin u s-sid hareg sehmu stante l-istat disastruz tal-istess terazzin. Huwa kien jaccedi erba' darbiet fil-gimgha. Il-perit kien imur regolarment. Hu mhux

il-hin kollu kien ikun hemm. Eskluda li ntuza l-musmar peress li mill-evidenza tat-tqattiegh wiehed jista' jistabbilixxi dan il-fatt. Qal li anke r-rat li hallas hija dik ta' xoghol li ma sarx bil-musmar. Huwa hallas biex ix-xoghol isir bir-rota.

Tenna li l-fond tal-attur kien jidher tajjeb stante l-kisi li kellu pero' l-blokka per se kienet fi stat dizastruz. Fir-rampa kull ma ghamlu tqattieh li kien minn metru sal-qiegh tar-rampa sottostanti ghall-appartament.

Saritlu referenza ghal Dok AS3 anness mal-affidavit tal-Perit Alan Saliba u kkonferma li huwa l-musmar. Anzi kkorega ruhu u qal li mir-ritratt ma tistax tghid li hu musmar pero' jista' jkun bucket. Mir-ritratt ma jirrizultax li hemm xufier fil-gaffa. Dan jekk kien musmar intuza biss fil-bicca ta' wara u mhux taht il-fond ta' Degiorgio. Huwa mhux jghid li Degirogio ma sofriex danni jew x'danni sofra. Huwa qed jghid li ta' taht Degiorgio kien eqreb lejn ix-xoghol li dsar minnu. Fl-appartament sottostanti ghal Degiorgio kien joqghod certu Tufigno. Pero' dan ma ghamilx ilmenti u lanqas tal-appartament l-iehor.

Qal li Degiorgio mhux in bona fede ghax talab ghal flus mhux li jitrangaw l-affarijiet, talab fejn jitranga anke fejn mhix propjeta' tieghu u hu dehru li b'dan qed jittenta japprofitta ruhu mis-sitwazzjoni. Inoltre Degiorgio qed jippretendi li jerga' jsir l-appogg mill-gdid billi anke jitqaxxar.

Ix-xhud qal li jista' jkun hemm korrispondenza bejn il-Periti biex tissewwa l-hsara pero' ma jiftakarx ghax ghadda z-zmien. Ma jiftakarx li Degiorgio ried li jirranga l-appartament. Qal li hu dehrlu li offrielu jirranga biex jevita l-Qorti u mhux ghax ammetta it-tort pero' l-attur dejjem flus ried. Ma jiftakarx li hu offrielu hames mitt ewro.

In ri-ezami qal li meta sari l-condition report, il-bdil tas-soqfa sottostanti ghall-fond ta' Degiorgio kien ghaddej. Il-bdil tat-terazzin sar wara u dan ghall-appartament direttament sottostanti ghal Degiorgio.

Fis-6 ta’ April, 2016 deher **il-Perit Valerio Schembri** li pprezenta r-relazzjoni tieghu maghmula ai fini tal-inkarigu moghti lilu minn din il-Qorti kif preseduta, liema relazzjoni giet immarkata bhala Dokument VS. Ikkonferma illi thallas ghas-saldu tal-pretensjoni tieghu.

Minn ezami ta’ din ir-relazzjoni, l-Qorti rat li l-perit tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

« 01 L-attur Claude Degiorgio qed jitlob illi s-socjeta’ konvenuta tigi kkundannata thallas is-somma ta' erbat elef u tmien mitt Ewro (€ 4,800.00) bhala dannu li garrab il-fond Flat 5, "Brylyton Court", Triq Schinas, Pieta’ a kawza ta' xogholijiet li saru mill-istess intimata fil-propjeta’ sottostanti (u mhux sovrastanti hekk kif indikat fit-talba) ghal dik ta' l-istess attur.

Dwar l-ezistenza ta' hsarat fil-fond tal-attur Degiorgio u t-tieni eccezzjoni tas-socjeta’ konvenuta :

02 Illi mill-provi prodotti quddiem l-esponent jidher illi qabel mbeda x-xoghol tas-socjeta’ konvenuta, l-fond tal-attur Degiorgio kien fi stat tajjeb ghal dak li jirrigwarda l-finituri. Dan l-esponent jasal ghalih primarjament mix-xhieda prodotta mill-istess rikorrent, meta jipprezenta affidavit tieghu stess u ta' Anthony Hugo Abdilla, Claudio Tufigno u David Gauci, b'dawn ta' l-ahhar kollha jaqblu li l-finituri kienu fi stat tajjeb hafna. Anke l-abbli kollega l-AIC Felix Sciberras inkarigat mir-rikorrent Degiorgio jikkonferma illi l-f*inishes* fil-fond ta' l-istess Degiorgio kienu fi stat tajjeb ta' manutenzjoni.

03 L-abbli kollega l-AIC Alan Saliba kien irrilaxxa *condition report* anness AS 1 mal-affidavit tieghu in atti fejn a pagna 2 ta' l-istess rapport dwar il-

propjeta' tal-attur jikkonferma li dan kien *to a high standard of finish u* li kien hemm qasma zghira fis-saqaf ta' kamra tas-sodda minnhom. Ghal kull bwon fini il-prezenza ta' din il-qasma jikkonfermaha l-istess attur fl-affidavit tieghu meta jghid li *" ... innutaw li kien hemm crack wahda fis-saqaf tal-kamra tat-tifel tieghi ..."* **Jigi ghaldaqstant stabbilit illi meta kien acceda l-AIC Alan Saliba u dan flimkien mal-partijiet u sidien ohra ta' appartament fl-istess blokka fil-25 ta' Gunju 2010, salv dan il-crack zghir, hsarat fil-fond tal-attur ma kienx hemm.**

04 Mill-provi tirrizulta s-sekwenza tal-fatti ta' kif gew innutati l-hsarat mill-attur u anke kronologija tajba tad-diversi nkontri jew tentattivi taghhom mill-Periti tal-partijiet. Il-pern tal-vertenza u l-allegazzjoni primarja tal-attur hi, illi in segwitu ghax-xogholijiet li ghamlet is-socjeta' konvenuta fil-garage sottostanti ghall-appartamenti numru 1 u 3, li jigu sottostanti dak tal-attur, tfaccat il-hsara li qed jillamenta minnha Claude Degiorgio.

05 L-estent tal-hsara jinsab deskritt in atti mill-AIC Felix Sciberras u gie spezzjonat in situ mill-esponent. Stante li hawn si tratta minn konsenturi rqaq fuq sfond abjad fir-ritratti mehudin in situ mill-esponent, annessi mar-rapport odjern PTA 01 sa PTA35, dawn il-konsenturi ftit li xejn li jidhru. **Jigi madakollhu kkonfermat li konsenturi fil-partijiet interni u esterni tal-fond hemm u meta wiehed jikkonsidra l-istandard ta' finishes li fiha l-istess propjeta', l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni illi l-lanjanza tal-attur fir-rigward tal-hsarat hija gustifikata, ghaliex se mai din il-propjeta' kienet intatta qabel saru x-xogholijiet tas-socjeta' konvenuta.**

06. **Fid-dawl tal-paragrafi fis-suespost l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni illi t-tieni eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta ghandha tigi michuda ghaliex hsarat fil-propjeta tal-attur hemm, u huwa minnhu illi Claude Degiorgio sofra hsarat fl-istess propjeta' tieghu**.

Dwar il-kagun tal-hsara fil-propjeta ta' Degiorgio u t-tielet eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta

07. Ir-rikorrent Degiorgio u x-xhieda prodotti minnhu jghidu illi meta s-socjeta' konvenuta qattghet rampa u/jew ghamlet xoghol ta' eskavazzjoni fil-garage sottostanti ghall-appartamenti 1, 3 u 5, giet ikkagunata l-hsara fil-fond ta' l-istess rikorrent u dan peress illi x-xoghol sar b'ingenji kbar u mhux b'jack hammers kif jidher illi kienu fehmu li ser isir ir-rikorrenti u s-sidien ta' l-appartamenti l-ohrajn.

08 Minn naha taghha s-socjeta' konvenuta u l-perit inkarigat minnha jghidu li x-xoghol sar skond l-arti u s-sengha, nzammew id-distanzi legali u ma ntuzawx ingenji kbar.

09 Is-socjeta' konvenuta tallega wkoll illi kien sar xoghol ta' twaqqiegh ta' soqfa bejn l-appartament numru 3 u dak numru 1 li huma direttament sottostanti ghal dak tal-attur Degiorgio.

10 Fir-rigward ta' min jinnota li meta acceda l-AIC Alan Saliba fil-25 ta' Gunju 2010 ix-xoghol ta' twaqqiegh tas-soqfa in kwistjoni kien diga' imbeda kif jidher fir-ritratt 19 anness mar-rapport ta' l-abbli kollega.

11. Ta min jinnota illi in kontro-ezami Claudio Tufigno jispjega illi kienu twaqqghu zewg soqfa fl-appartamenti in kwistjoni, wiehed fuq wara u l-iehor quddiem. Jidher illi dak ta' wara sar meta x-xoghol tas-socjeta' konvenuta kien diga' tlesta.

12. **Mill-assjem tal-provi aktar u aktar meta l-Perit Tekniku jigi kkonfrontat b'ritratti bhal dak anness numru 1 fuq AS 3 esebit mis-socjeta' konvenuta, l-esponent jasal jiddeciedi illi l-hsara fil-propjeta'**

<u>tal-attur Claude Degiorgio giet ikkagunata mix-xoghol li sar mis-socjeta’ konvenuta.</u>

13 **<u>Fic-cirkostanzi l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni illi it-tielet eccezzjoni tas-socjeta’ konvenuta illi l-hsarat li sofra r-rikorrent ma humiex attribwibbli lilha ghandha tigi michuda.</u>**

Dwar it-talba tal-attur u r-raba’ eccezzjoni tas-socjeta’ konvenuta u stima tax-xogholijiet riparatorji.

14 L-attur qed jitlob is-somma ta' € 4,800 bhala dannu soffert minnu. A bazi ta' stima esebita Dok 6 mal-affidavit ta' Claude Degiorgio jidher illi certu John Said qed jitlob is-somma ta' € 1,100 sabiex ikahhal u jizboh l-appartament minn gewwa u €3,700 sabiex isir ix-xoghol estern. In atti giet ipprezentata wkoll analizi tal-abbli kollega l-AIC Felix Sciberras li taghti gustifikazzjoni tar-rati mitlubin u l-istima finali.

15 Minn naha taghhom is-socjeta’ konvenuta u l-perit tal-fiducja taghha l-AIC Alan Saliba jghid li dak li qed jippretendi r-rikorrent Degiorgio huwa esagerat.

16. Dwar <u>ix-xogholijiet interni</u> l-esponent jikkonferma illi l-*cracks* li jezistu jenhtieg jitkahhlu, jigu rfinuti u jinzebghu il-hitan/soqfa in kwistjoni. Minn dak li l-esponent ikkonstata in situ jidhirlu illi s-somma €675 ghandha tkopri tajjeb ix-xoghol li jenhtieg isir.

17 Dwar <u>ix-xogholijiet esterni</u> l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni illi ma hemmx ghalfejn jinqala l-kisi kollhu ghaliex dan jista jissewwa u jinzebagh mill-gdid. Minn dak li l-esponent ikkonstata in situ jidhirlu illi s-somma € 1,325 ghanda tkopri tajjeb ix-xoghol li jenhtieg isir.

18 **<u>Fic-cirkostanzi l-esponent ihoss illi t-talba tal-attur ghandha tigi milqugha limitatament fis-somma ta' elfejn Ewro (€ 2000) inkluz il-VAT. Dwar ir-raba’ eccezzjoni tas-socjeta’ konvenuta l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni illi dak li talab ir-rikorrent bhala dannu kien fil-veru fatt esagerat u ghalhekk din l-eccezzjoni ghandha tigi milqugha.</u>**

Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-intimati

19 Waqt l-udjenza tad-19 ta' Settembru 2012 giet irtirata l-ewwel eccezzjoni tal-intimati.

Fit-13 ta’ Lulju, 2016 rega’ xehed il-**Perit Valerio Schembri** li ddikjara li ma jidhirlux li effettivament il-konvenut ghamel xi xoghlijiet fl-appartament ta’ fuq, sovrastanti ghall-appartament tal-atturi. Mistoqsi rigward ir-ritratt esebit fl-atti numru 19 mal-affidavit tal-Perit Alan Saliba mmarkat bhala Dokument AS1 u nserit fir-rapport tieghu, u cioe’ jekk meta kien sar dan ir-rapport tal-Perit Alan Saliba l-ingall kienx tnaddaf jew le, l-espert wiegeb illi jidher car illi f’dan il-kaz ma kienx ghadu tnaddaf u m’ghandux ritratt ta’ kif sar wara. Sostna li pero’ mhux normali li dan l-ingall jitnehha ghalkemm hija normali li tnehhi bicca mill-gebel mhux mill-konkos. Pero’ x’sar wara ma jistax jghid. Qal li jekk mhux zbaljat il-*condition report* imhejji mill-Perit Alan Saliba jitkellem biss fuq ta’ gewwa. B’referenza ghall-*condition report* imhejji mill-Perit Alan Saliba Dok. AS1, zied jghid li l-istess perit jaghmel referenza ghall-Flat No. 5, Triq is-Sikkina, Tal-Pieta’ u ma jaghmilx referenza ghall-appogg ta’ barra u ghalhekk huwa (x-xhud) wasal ghall-konkluzjoni li una volta l-perit ma semmiex id-difett ifisser li ma kienx hemm difett ghaliex fejn ra difetti elenkahom. Qal illi l-cracks li hu ra fuq l-appogg kienu zghar hafna, tant li lanqas dehru fir-ritratti.

Spjega li dawk il-cracks li kienu vicin is-soqfa tal-bini jistghu jigu kkawzati bic-caqliq tas-saqaf. Qal li l-blokka in kwistjoni kienet ilha mibnija xi erbghin jew hamsin sena u li t-talba ta' Degiorgio kienet ibbazata fuq erbatax-il Ewro kull metru kwadru (€14 per sq. Mtr.) Fl-opinjoni tieghu tali talba ma kinitx wahda gustifikata u ghalhekk dehrlu li kellu jaghmlu *lump sum* bl-assjem ta' dak li kien qed jghid, per ezempju ma qasamx l-opramorta ghaliha w hekk, ghaliex skond hu min ha jmur jaghmel ix-xoghol mhux se ttih prezz ghall-opramorta, jaqbez sular u ttih prezz iehor. Qal li bejn wiehed u iehor ikkwantifikat bhala hames Ewro kull metru kwadru (€5 per square metre) u ghalhekk ta prezz globali. L-espert qal li ma hax in konsiderazzjoni jekk il-bejt hux kollu tal-atturi jew le, pero' zied li jekk il-bejt mhux kollu tal-atturi naturalment il-valur kellu jkun inqas.

Illi fit-22 ta' Settembru 2016 deher il-Perit Valerio Schembri li qal illi huwa kien qed jesebixxi r-rapport addizzjonali tieghu u fil-25 ta' Jannar 2017 kkonferma l-kontenut tal-istess. Ikkonferma wkoll illi huwa thallas ghas-saldu tal-pretensjoni tieghu.

Mill-konkluzjoni tar-rapport addizzjonali tal-Perit Tekniku jirrizulta s-segwenti:

01. Illi fl-ewwel rapport tieghu l-espert kien illikwida s-somma globali ta' €1325 bhala lump sum tax-xoghol li jenhtieg isir sabiex tissewwa l-hsara tal-hitan esterni.

02. Illi mill-access li nzamm nhar it-13 ta' Settembru 2016, l-espert jirrizultalu li hemm perimeter ta' circa 51.82m u girth inkluz iz-zewg nahat u l-wicc tal-appramorta ta' 5.723m u dan ghal area totali ta' 296.56mk.

03. Il-parti tal-appramorta li ma taghmilx parti mill-bejt ta' l-attur Degiorgio ghandha perimeter ta' 24.09m u girth ta' 2.37m ghal area totali ta' 57.02 mk jew circa 19.25% ta' l-assjem tal-kejl inkluz fil-lump sum.

04. Ergo meta wiehed jikkonsidra illi l-lump sum akkordata mill-espert fil-valur ta' €1325 kienet ghal circa 296.56mk jsegwi illi sabiex tissewwa l-parti tal-appromorta li mhix propjeta' tal-attur Degiorigo (57.02mk) giet llikwidata s-somma ta' circa €255.06.

Fil-15 ta' Marzu 2017 xehed in eskussjoni il-**Perit Tekniku Valerio Schembr**i li ddikjara illi d-differenza li hemm bejn l-appogg u l-opramorti kollha, hu nehha minnha parti fejn Degiorgio ndika li mhux tieghu mill-appogg u l-bilanc ghalhekk in kontestazzjoni huwa 239.54 metri kwadri. Meta gie mistoqsi jekk effettivament dawn kollha jridu jigu rrangati u mizbugha mill-gdid, huwa wiegeb illi ma tistax tispezza x-xoghol u kif gia spjega meta ghamel ir-relazzjoni primarja tieghu tant fejn kien irid jigi rtukkat u jinzeba' u mifrux 'l hawn u 'l hemm ha assjem.

Huwa sostna illi l-*lump sum* li kien ta kienet ghal dak l-assjem u meta hadmu dik il-parti tal-opramorta li Degiorgio jghid li mhux tieghu, jekk wiehed jara t-tieni relazzjoni tieghu wasal ghal persentagg u cioe' 19.25% ta' dik il-*lump sum* originali kien indika fl-ewwel relazzjoni tieghu u allura qal illi jekk dik il-bicca verament mhix ta' Degiorgio, allura din kellha tigi mnaqqsa.

Rega' kkonferma li fejn hemm dawk il-konsenturi dawk ghandhom jigu rtukkati u t-tibjida kellha ssir kollha kemm hi. Ikkonferma wkoll illi l-hsarat li kien hemm fuq is-sit kien kollu kontribut tal-konvenuti u attribut lilhom. Xtaq jghid li hu bbaza l-konkluzjoni tieghu cioe' illi l-konsenturi li kellu Degiorgio kienu kkawzati mill-konvenut u mhux minhabba x-xogholijiet li saru minn Tufigno fl-ewwel sular kif gia kien hemm imsemmi fil-konkluzjoni tieghu tal-ewwel rapport ghaliex meta effettivament kien mar Alan Saliba l-Perit, huwa kien iddeskriva konsentura rqiqa nterna u meta ix-xhud ibbilancja l-provi fil-fehma tieghu x-xoghol tat-tqattiegh li sar mill-konvenut dehrlu li kien hu li kkawza dawn il-hsarat fil-propjeta' tal-attur. Ix-xhud spjega illi m'hemmx dubbju li x-

xoghol li ghamel Claudio Tufigno wkoll seta' kkawza *vibrations* izda fl-opinjonijiet tieghu x-xoghlijiet tat-tqattiegh u z-zamm tad-distanza huma aktar vero simili li tikkaguna u joholqu l-konsenturi li kellu l-attur. Xtaq jghid ukoll illi effettivament jekk kien hemm dawk ix-xogholijiet li ghamel Tufigno l-ewwel kien ikollu hsarat fil-proprjeta' tieghu u ghalhekk huwa gustifikabbli li l-fond sovrappost ghal dak ta' Tufigno ma kellux dawn il-hsarat li kellu Claude Degiorgio.

Spjega illi l-hsara li hemm fir-ritratt PTA 07 m'ghandhiex x'taqsam mal-konkluzjonijiet tar-rapport illum ghax dik il-parti giet eskluza. Sostna wkoll illi naturalment li waqghet iz-zebgha fuq dan ir-ritratt mhuwiex rizultat tal-vibration. Meta gie mistoqsi jekk kienx hemm xi tqattiegh fil-parti ta' quddiem tar-rampa ta' Zammit qal illi tmisset ftit, bdiet mill-bankina u bdiet niezla. Spjega illi meta wiehed inehhi s-saqaf u ma jkollux xi forma ta' settlement per ezempju jekk jiccaqlaqx isfel nett u f'dan il-kaz jidher illi l-konkos kien baqa taht il-filati. Kompla billi qal illi meta mbaghad wiehed jiccejsja biex isir l-ingall tali qsim ikunu b'mod dritti, piu' o meno parallel mal-filati fis-sens piuttost ikunu orizzontali. Qal pero' jekk ikun hemm caqliq n-naha t'isfel tal-binja allavolja gieli tinzamm ukoll distanza. Qal illi l-konsenturi mbaghad ikunu vertikali u kien ghalhekk li f'dan il-kaz wiehed seta' jattribwixxi aktar hsarat li sofra Degiorgio kien attribwibbli ghal xoghol li ghamel Zammit. Jista' jkun li effettivament kien hemm partijiet li m'hemmx konsenturi u kien ghalhekk li x-xhud insista fuq lump sum mhux fuq rata. Qal li huwa ma jaqbilx ma' Dr. Aquilina li fuq quddiem ma sarx xoghol ta' tqattiegh ghalkemm huwa minnu li beda fuq level zero u beda niezel pero' xoghol xorta sar u jekk it-tqattiegh isir fuq parti ta' quddiem jew fuq parti ta' wara ma jfissirx li l-konsenturi jigu sofferti b'mod vertikali fuq sovrapost effettivament fejn ikun sar it-tqattiegh.

Il-Qorti semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw il-kaz nhar it-3 ta' Lulju 2017 u jitolbu lil din il-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha.

Ikkunsidrat:

Illi in breve il-fatti li jirrizultaw huma s-segwenti :

1. L-attur kellu appartament u cioe' numru 6 Brilyton Court, Triq Schinas, Pieta li kien fi stat tajjeb ta' finituri u meta l-konvenuti qabdu u ghamlu xi xoghlijiet f'garages li jinsabu sottopost ghall-appartament tieghu fegget hsara fl-appartament tieghu.
2. Jirrizulta li l-perit tekniku nominat mill-Qorti zamm access fil-fond proprjeta' tal-attur sabiex jistabilixxi jekk hux minnu dak li qed jilmenta minnu l-attur u irrizultalu li fil-fond kien hemm konsenturi rqaq fuq sfond kif indikati fir-rapport tal-Perit Tekniku u mmarkati bhala Dok PTA 01 sa PTA35, dawn il-konsenturi ftit li xejn li jidhru.
3. Illi peress li l-fond tal-atturi kien jinsab fi stat tajjeb ta' finishes il-Perit Tekniku hass li l-ilment tieghu dwar il-hsara li ssubixxa huwa gustifikat.
4. Illi s-socjeta' konvenuta ssostni li effettivament jekk kien hemm xi hsara din giet kagunata peress li fil-flat ta' taht dak tal-attur kien sar xi xoghol ta' twaqqiegh ta' soqfa, pero' il-Perit Tekniku jghid li dan ix-xoghol kien sar qabel ma s-socjeta' konvenuta bdiet bix-xoghol taghha ta' eskavar u sa dak iz-zmien l-attur ma kellux hsara fil-propjeta' tieghu.
5. L-attur qed jitlob is-somma ta' €4,800 bhala dannu soffert minnu skond l-istima esebita Dok 6 fejn hemm indikat li John Said qed jitolbu s-somma ta' elf u mitt ewro (€1,100) sabiex ikahhal u jizboh l-appartament minn gewwa u s-somma ta' tlett elef u seba' mitt ewro (€3,700) sabiex isir ix-xoghol estern. Pero' dwar din it-talba l-Perit tal-intimat l-AIC Alan Saliba jghid li dak li qed jippretendi r-rikorrent Degiorgio huwa esagerat.
6. Illi l-Perit Tekniku jikkonfemra l-*cracks* li jezistu jenhtieg jitkahhlu, jigu rfinuti u jinzebghu il-hitan/soqfa in kwistjoni u llikwida dawn id-danni fis-somma ta' sitt mija u hamsa u sebghin ewro (€675). Dwar ix-xogholijiet esterni l-Perit Tekniku qal li ma hemmx ghalfejn jinqala' l-kisi kollu

ghaliex dan jista' jissewwa u jinzebagh mill-gdid u ghalhekk illikwida id-danni fis-somma ta' elf, tlett mija u hamsa u ghoxrin ewro (€1,325).

7. Ghalhekk skond il-Perit Tekniku l-hsara li sofra l-attur tammonta ghal elfejn Ewro (€2,000) inkluz il-VAT u ghalhekk il-konvenut nomine kien korrett meta fir-raba' eccezzjoni tieghu jghid li l-ammont li kien qed jitlob l-attur bhala hsara kien wiehed eccessiv.

Illi ghalhekk *in breve* jirrizulta li l-hsara li garrab l-attur hija attriwibbli ghall-konvenut nomine ghalkemm f'ammont izghar.

Din il-Qorti tghid li l-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 kinitx 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. Ghalkemm ir-relazzjoni tal-perit tekniku kienet grosso modo sfavorevoli ghall-attur, dan ghazel li ma jressaqx talba ghall-hatra ta' periti teknici addizzjonali u llimita ruhu li fl-ewwel lok jeskuti lill-perit tekniku u fit-tieni lok iressaq sottomissjonijiet orali.

Fis-sentenza taghha moghtija fil-25 ta' Settembru 2003 fil-kawza "**Grech et vs Grech et**" – din il-Qorti diversament presjeduta 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 ghal darba, darbtejn fl-ambjenti fejn saru x-xogholijiet mill-kumpannija konvenuta u kkonstata l-istess xogholijiet. Il-perit tekniku fisser fid-dettall 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.

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.

Illi jigi imfakkar li f'din il-kawza l-Perit Tekniku semgha x-xhieda u ra d-dokumentazzjoni kollha prodotta lilu hafna minnha ta' natura teknika apparti li

zamm access u stabilixxa *icto oculi* l-hsara visibbli li kien hemm. Jghid li mill-esperjenza tieghu l-hsara sehhet tort tal-konvenut nomine u llikwida l-ammont dovut f'somma ferm inferjuri minn dik mitluba mill-attur u fil-fatt meta gie eskuss ghal darba darbtejn jaghti r-ragunijiet tieghu.

Ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu l-Qorti ma thossx li jkun gust li a sua sponte taqbad u tbiddel il-konkluzzjonijiet raggunta minnu u appuntu ghalhekk qed tabbraccjhom u tghamilhom taghha.

Ghalhekk din il-Qorti filwaqt li tilqa' it-talba ta' l-attur f'somma inferjuri u cioe' fl-ammont ta' elfejn ewro (€2,000) qieghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni stante li din giet irtirata fil-mori tal-kawza u qieghda tichad it-tieni u t-tielet eccezzjoni stante li t-tort tal-hsara hija attribwibbli lill-konvenut nomine u tilqa' r-raba' eccezzjoni stante li huwa minnu li l-ammont mitlub kien eccessiv.

L-ispejjez, inkluz tal-ittra legali u tal-ittra ufficjali datata 29 ta' Marzu 2012 ghandhom jigu sopportati mill-partijiet nofs kull wiehed. L-imghax jibda jidekorri fuq l-ammont likwidat mid-data tal-lum.

Dr Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Graziella Attard
Deputat Registratur