MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-1 ta' Diċembru, 2017

Rikors Maħluf Numru 230/15LM

G.R.A.P. Limited (C 11038)

vs.

Mario Brincat *sive* Bezzina (K.I. 569556M)
u Catherine *sive* Katie Bezzina (K.I. 9053M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fil-11 ta' Marzu, 2015 mis-soċjetà attriċi **G.R.A.P. Limited** (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà attriċi") u maħluf minn Reginald Fava debitament awtorizzat, li jgħid kif ġej:

(1) Illi s-soċjetà attriċi hija proprjetarja tal-fond ossija maħżen 10 Fishermen Street, Marsa.

(2) Illi l-intimati huma proprjetarji tal-fond ossija mezzanin sovvrastanti l-maħżen in kwistjoni li jġib in-numru 11, Fishermen Street, Marsa liema saqaf tal-fond huwa fi stat dilapidanti u kundannat kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Katia

Calleja tas-6 ta' Frar, 2014 hawn anness u mmarkat bħala dokument A[1] *u dan minħabba perkolazzjoni ta' ilma li temana mill-fond sovrastanti u li pperdurat b'negliġenza tagħhom stante li ma ħadux ħsieb jirrendu s-saqaf tal-maħżen impermeabbli mill-iskular tal-ilma.*

(3) Illi dawn is-soqfa għandhom ħsarat konsiderevoli li jekk ma jissewwewx, huma ta' perikolu għal kull minn jokkupa l-istess fondi.

(4) Illi s-soċjetà attriċi b'ittri legali tal-21 ta' April, 2014 u tas-7 ta' Mejju, 2014 li kopja tagħhom qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokumenti B u C[2] *interpellat lill-intimati biex jieħdu l-passi biex jagħmlu x-xogħol kollu rimedjali biex jirrendu s-saqaf tal-maħżen proprjetà tas-soċjetà attriċi u l-art tal-bejt tal-intimati b'mod impermeabbli però baqgħu inadempjenti anzi b'risposta tal-konsulent legali tagħhom tat-30 ta' April, 2014, dokument D hawn anness*[3]*, ippretendew li l-iskular tal-ilma sar minħabba tort tas-soċjetà attriċi.*

(5) Illi l-intimati qed jikkaġunaw ħsarat lis-soċjetà attriċi b'konsegwenza li hija ma tistax tuża liberament il-proprjetà tagħha minħabba l-ħsara imsemmija tant illi x-xogħol ta' dekorazzjoni li s-soċjetà attriċi għamlet riċentement sfuma fix-xejn kif rappurtat mill-Perit Katia Agius née Calleja tal-5 ta' Jannar, 2015 hawn anness dokument E[4] *oltre li huma qed jitilfu kirjiet għax ma jistgħux jużaw l-post minħabba dawn il-ħsarat.*

Jgħidu l-intimati li prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

(1) Tiddikjara u tiddeċiedi illi s-soqfa ta' taħt l-arja tal-bejt ossija tal-maħżen 10 Fishermen Street, Marsa huma fi stat perikoluż u jinħtieġlu tiswijiet.

(2) Tiddikjara u tiddeċiedi illi dawn il-ħsarat saru minħabba nuqqas ta' manutenzjoni tal-istess bejt sovvrastanti l-proprjetà tas-soċjetà attriċi fuq imsemmija u dan tort tal-intimati.

(3) Tikkundanna lill-intimati biex fi żmien qasir u perentorju jsiru t-tiswijiet kollha neċessarji fl-stess soqfa tal-maħżen 10 Fishermen Street, Marsa ossija il-bejt proprjetà tal-intimati a spejjeż tal-intimati bl-opera ta' periti nominandi.

---

[1] *A fol.* 4 sa 8.
[2] *A fol.* 9 u 10.
[3] *A fol.* 11.
[4] *A fol.* 12 sa 15.

(4) Fin-nuqqas tawtorizza lis-soċjetà attriċi biex tagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji u rimedjali fis-soqfa tal-fond 10 Fishermen Street, Marsa taħt il-bejt tal-intimati a spejjeż tal-intimati bl-opera ta' periti nominandi.

(5) Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati huma responsabbli għat-telf ta' kirjiet li s-soċjetà attriċi soffrew talli huma ma setgħux jikru l-fond 10 Fishermen Street, Marsa.

(6) Tillikwida d-danni sofferti mill-istess atturi b'konsegwenza ta' nuqqas ta' bdil tas-soqfa tal-appartament in kwistjoni konsistenti fost affarijiet oħra f'telf ta' kirjiet.

(7) Tikkundanna lill-intimati biex iħallsu dawk il-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittri legali tal-21 ta' April 2014 u tas-7 ta' Mejju 2014 u tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 421/2015 u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Mario Brincat *sive* Bezzina** u **Catherine *sive* Katie Bezzina** (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti") li ġiet ippreżentata fl-1 ta' Ottubru, 2015, u maħlufa minn Mario Brincat *sive* Bezzina, li biha eċċepew:

1. *Illi it-talbiet atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-eċċipjenti ma għandhom ebda responsabiltà għall-allegata ħsara fil-maħżen 10 Fisherman Street, Marsa.*

2. *Illi meta r-rikorrenti avżaw lill-eċċipjenti li kien hemm din l-allegata ħsara l-eċċipjenti nkarigaw perit tal-fiduċja tagħhom li skont rapport minnu redatt jikkonferma li kwalunkwe ħsara li hemm fil-fond ma hix tort tal-eċċipjenti.*

3. *Illi ciononostante l-eċċipjenti offrew li joħorġu mill-mezzanin tagħhom jekk ikun hemm bżonn għal perjodu determinat sabiex ir-rikorrenti setgħu jagħmlu kull xogħol neċessarju fil-maħżen in mertu ai finijiet ta' danni allegati – anki stante l-allegat perikolożità tas-saqaf in kwisjtoni.*

4. *Illi r-rikorrenti riedu li l-ewwel l-eċċipjenti jaċċettaw ir-responsabilità għad-danni allegati qabel ma jsir xogħol fil-maħżen in kwistjoni. Din ċertament ma kienitx aċċettabbli għall-eċċipjenti.*

5. *Illi għalhekk it-talbiet attriċi kif diretti fil-konfront tal-intimati għandhom jiġu respinti in toto bl-ispejjes.*

6. *Salvi eċċezzjonijiet oħra permessi mill-liġi.*

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Ottubru, 2015 fejn il-Qorti ħatret lill-perit arkitett Alan Saliba bħala Perit Tekniku biex jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attriċi wara li jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u jagħmel l-osservazzjonijiet tekniċi kollha li għandhom x'jaqsmu mal-każ.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba li ġie ppreżentat u maħluf fil-11 ta' Novembru, 2016[5] u r-rapport addizzjonali tiegħu li ġie ppreżentat u maħluf fis-7 ta' April, 2017[6], kif ukoll ir-risposti tal-Perit Tekniku Alan Saliba għad-domandi li sarulu in eskussjoni.

Rat id-digriet tagħha tat-8 ta' Ġunju, 2016 fejn ġiet ordnata l-allegazzjoni tal-atti tar-Rikors 28/06GG li ġie deċiż mill-Bord li Jirregola l-Kera u l-atti tar-Rikors Maħluf 664/2009JZM li ġie deċiż minn din il-Qorti kif diversament preseduta.

Rat l-atti kollha tal-kawża odjerna u tal-kawżi msemmija.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

[5] *A fol.* 70 sa 86.
[6] *A fol.* 158 sa 162.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet u qrat it-traskrizzjoni tax-xhieda meħuda mill-Perit Tekniku.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Ottubru, 2017 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Dak li jeħtieġ li jiġi aċċertat u determinat mill-Qorti f'din il-kawża huwa (i) ta' min kienet ir-responsabbilità għall-ħsarat ikkaġunati fis-soqfa tal-maħżen numru 10, Triq is-Sajjied, il-Marsa, li spiċċa fi stat perikoluż; (ii) x'tiswijiet huma meħtieġa li jsiru f'dawn is-soqfa; u (iii) jekk kienx hemm danni konsegwenzjali, bħal telf ta' dħul mill-kiri ta' dan il-maħżen minħabba l-istat li kien jinsab fih is-saqaf tiegħu.

Provi u riżultanzi

Reginald Fava fl-affidavit tiegħu jispjega[7] li s-soċjetà attriċi hija proprjetarja tal-maħżen bin-numru 10, Triq is-Sajjieda, Marsa akkwistat permezz ta' żewġ kuntratti datati 18 ta' Settembru, 2002 u l-1 ta' Awwissu, 2005.[8] Ix-xhud jispjega li sovrastanti għall-fond tas-soċjetà attriċi jinsab il-fond tal-konvenuti

[7] *A fol.* 22 u 23.

[8] *A fol.* 25 sa 34 u 35 sa 37.

bin-numru 11. Minħabba l-perkolazzjoni tal-ilma mill-fond sovrastanti, is-saqaf tal-fond bin-numru 10 spiċċa fi stat perikoluż u kkundannat u dan kif ikkonfermat mir-rapport datat 6 ta' Frar, 2014 tal-perit Katia Calleja li kienet ġiet inkarigata mis-soċjetà attriċi.[9] Dan ir-rapport jgħid li partijiet sostanzjali mis-saqaf tal-fond 10 kienu fil-periklu ta' kollass immedjat u skont il-perit Calleja dan kien b'riżultat ta' dħul ta' ilma mill-fond ta' fuq. Dan ir-rapport ikompli jgħid li:

> *"The damp and wet conditions accelerated the rusting of the steel and caused the concrete to spall in large areas exposing the steel reinforcement. In fact, the steel mesh is highly corroded and is also breaking down with the concrete."*

Reginald Fava jagħmel riferiment għall-ittra legali datata 21 ta' April, 2014 mibgħuta mill-konsulent legali tas-soċjetà attriċi lill-konvenuti[10], fejn kienet żammithom responsabbli għall-ħsarat u għall-perikolu fis-saqaf tal-maħżen tagħha kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma mill-fond tal-konvenuti kif ikkonfermat mir-rapport tal-perit Calleja u talbithom sabiex jagħmlu t-tiswijiet neċessarji. Ix-xhud jagħmel riferiment ukoll għar-risposta tal-konsulent legali tal-konvenuti datata 30 ta' April, 2014[11] fejn kienet wieġbet illi bla preġudizzju l-konvenuti kienu lesti li jivvakaw il-fond tagħhom għal perijodu stabbilit minkejja li l-ħsarat kienu ġew ikkaġunati minħabba nuqqas ta' manutenzjoni tas-soqfa għal għoxrin sena li matulhom il-fond numru 10 kien inżamm vojt, u insistiet li t-tiswijiet għandhom isiru mis-soċjetà attriċi bħala s-sid tal-imsemmi fond numru 10. B'ittra legali oħra datata 7 ta' Mejju, 2014[12] il-konsulent legali tas-soċjetà attriċi rrisponda li r-responsabblità għall-ħsarat kienet tal-

[9] *A fol.* 4 u 5, b'ritatti tas-saqaf *a fol.* 6 sa 8 fejn jidher li waqgħu partijiet mill-kisi u mill-konkrit u nkixfet ix-xibka tas-saqaf f'ħafna postijiet.
[10] *A fol.* 9.
[11] *A fol.* 11.
[12] *A fol.* 10.

konvenuti għax dawn ġew ikkaġunati minħabba perkolazzjoni ta' ilma mill-bejt sovrastanti tal-konvenuti u minn katusa fil-bejt tagħhom. Qabel ma s-soċjetà attriċi bdiet tagħmel it-tiswijiet fil-fond numru 10, Anthony Busuttil, konsulent tas-soċjetà attriċi li jieħu ħsieb il-proprjetajiet tagħha, u l-kuntrattur ċertu Jesmond Souliman, kienu kkomunikaw mal-konvenuti biex dawn iwaqqfu il-perkolazzjoni tal-ilma għall-fond numru 10. Meta l-konvenuti assigurawhom li kienu ħadu ħsieb li ma jkomplix jipperkola ilma għandhom, min-naħa tas-soċjetà attriċi bdew jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa biex il-fond numru 10 jinġieb fi stat li jkun jista' jintuża. Reginald Fava jgħid li s-soċjetà attriċi kienet nefqet is-somma ta' €3,000 f'xogħlijiet li kienu saru għalxejn għax kien baqa' jipperkola l-ilma fil-fond fin-numru 10 mill-fond sovrastanti u ntilef l-effett tal-imsemmija xogħlijiet. Mar-Rikors Maħluf ġie ppreżentat rapport ieħor tal-perit Katia Calleja datat 5 ta' Jannar, 2015[13] li jgħid li minn katusa fil-fond sovrastanti li kienet tinżel għall-bitħa ta' wara l-maħżen, kien ġie nnotat dħul ta' ilma minn taħtha minħabba *"leakage in the drain pipe".* Jingħad f'dan ir-rapport li dan il-*leakage* kien għamel ħsara fil-kisi tar-ramel u s-siment u tibjid li kien sar reċentement mis-soċjetà attriċi fil-maħżen tagħha. Il-perit Calleja fir-rapport tagħha tgħid li ħafna mill-kisi kien qed jinqasam u jinqala' minn mal-ħajt. Imma f'dan ir-rapport ma tingħatax stima tal-ħsarat u fl-aħħar paragrafu tiegħu jingħad li:

> *"It was reported by third parties that the drain pipe problem was fixed. It is therefore being recommended that remedial works should be taken in hand to re-plaster the damaged wall sections."*

Dwar danni oħrajn li jagħmel riferiment għalihom ix-xhud Reginald Fava fl-affidavit tiegħu, isemmi wkoll in-nefqa ta' €8,422 (inkluża l-VAT) li skont stima

[13] *A fol.* 12 sa 15.

dettaljata tal-kuntrattur Souliman[14] jeħtieġ li ssir biex jiġi rinfurzat is-saqaf tal-maħżen permezz ta’ sitt travi tal-azzar u x-xogħol relatat magħhom. Reginald Fava jsemmi wkoll it-telf ta’ kiri tal-maħżen, li kellu jkun lest biex ikun jista’ jinkera sa Marzu 2014, fis-somma ta’ €9,000 fis-sena (€25 kuljum) li Fava jgħid hija stima konservattiva li ngħata mill-*estate agents* Neville Sciberras ta’ Dhalia Real Estate Services u Paul Bondin ta’ Property Sales Consultants.[15] Apparti dawn id-danni, Fava insista li għandhom jissewwew ukoll il-bejt u l-katusi tal-ilma tal-konvenuti biex ma jsirux ħsarat ulterjuri.

Meta xehed *viva voce* fis-7 t’April, 2017[16] wara li kienu diġà ġew ippreżentati r-relazzjonijiet tal-Perit Tekniku appuntat mill-Qorti[17], Fava qal li pendenti dawn il-proċeduri kien irċeva twissija bil-miktub mill-Pulizija[18] biex jirranġa l-periklu tas-soqfa immedjatament, u dwar ix-xogħlijiet meħtieġa diġà kellu lil perit Ian Camilleri Cassar qiegħed jassistih. Fil-fatt jgħid li meta reġa’ mar il-perit Alan Saliba t-tieni darba fuq il-post, kien hemm armat fuq il-post *scafolding* ta’ żewġ sulari biex isir ix-xogħol tat-tneħħija tal-periklu, li kien jikkonsisti fit-tqegħid ta’ travi enormi. L-ispiża tas-saqaf ġiet tiswa €9,333.80 konsistenti fit-tqegħid ta’ 8 travi ta’ 6.5 metri l-wieħed[19] u €5,195.84 għall-materjal tas-SikaRep u kisi madwar it-travi.[20] Reginald Fava sussegwentement esebixxa wkoll il-kont tad-drittijiet professjonali tal-perit Camilleri Cassar fis-somma ta’ €840.04 (inkluża l-VAT) ċjoè 9% tax-xogħol strutturali u €649.00 (inkluża l-VAT) għal servizzi relatati ma’ din il-kwistjoni, inkluż żewġ rapporti li saru għal din il-kawża.[21]

[14] *A fol.* 38.
[15] *A fol.* 39 u 40.
[16] *A fol.* 169 sa 172.
[17] L-ewwel rapport sar fil-31 ta’ Ottubru, 2016 u r-rapport ulterjuri fis-6 ta’ Marzu, 2017.
[18] *A fol.* 178 datat 30 ta’ Awwissu, 2016.
[19] Kopja tal-irċevuti, *a fol.* 173 u 174.
[20] Kopja tal-irċevuti, *a fol.* 175.
[21] Kopja tal-irċevuti kif ukoll kopja taċ-ċekkijiet, *a fol.* 182 sa 185.

In kontroeżami Reginald Fava jgħid[22] li l-fond kien jippartjeni lil membri tal-familja tiegħu. Huwa kien jispezzjona l-garaxx regolarment wara li l-fond kienet xtratu s-soċjetà attriċi u kien mikri lis-soċjetà Vadala Company Limited. Ix-xhud jgħid li mhux minnu li l-fond kien inżamm magħluq għal għoxrin sena meta kien mikri lis-soċjetà Vadala Company Limited. Il-bieb ta' barra tal-maħżen kellu loċċ u fin-naħa ta' wara tal-fond kien hemm *high level windows* li kienu jinżammu miftuħa. Reginald Fava jgħid li meta l-fond kien għadu mikri, kien imur jispezzjonah u l-ħsarat kienu viżibbli, imma kien biss meta hu kien qabbad il-ħaddiema biex isewwu li kien induna li l-ħsarat kienu daqshekk kbar u dan kien wara li s-soċjetà attriċi kienet akkwistat dan il-fond u wara li kienet rebħet il-kawża ta' żgumbrament kontra s-soċjetà Vadala Company Limited[23] minħabba n-*non uso* tal-fond. Fava jgħid li kien waqaf jirranġa l-maħżen meta nduna bil-ħsarat kbar li kellu. Ix-xhud jgħid li kien dam jistenna sena qabel ma beda jirranġa għax għall-ewwel il-konvenuti kienu qalulu li ser jirranġaw huma l-ħsarat u hu kien tahom stima tax-xogħlijiet. Imma wara reġa' bdielhom u bagħtulu *e-mail* b'ħafna skużi banali biex ma jagħmlux ix-xogħlijiet huma. Ix-xhud spjega li meta daħal fil-post kien sab ħsara fil-ħitan, tant li minn ġo ħajt minnhom kien jidher il-fond ta' ħdejh. Ix-xhud jgħid li l-ħsara fis-saqaf kienet prinċipalment f'dik il-parti fejn ta' fuqhom kellhom il-bejt u ma kienx hemm ħsara fejn l-konvenuti kellhom il-bini. Meta l-partijiet kienu qegħdin jitkellmu biex tiġi rranġata l-ħsara fis-saqaf, kien hemm ukoll ħsara fil-katusa tal-bejt tal-konvenuti li kienu damu sena biex irranġawha. Ix-xhud jgħid li hu kien beda jsewwi fil-maħżen wara li kien sar l-iżgumbrament u għalkemm is-soċjetà Vadala Company Limited ma ħaditx ħsieb il-maħżen, is-saqaf ma kinux messewh, fis-sens li dan kien għoli ħafna u l-perkolazzjoni tal-ilma kienet ġejja minn fuq il-bejt tal-konvenuti u mhux minn xi ħaġa li għamlu l-inkwilini.

[22] *A fol.* 107 sa 110, 114, 116 sa 117 u 118.
[23] *A fol.* 60 sa 62.

Meta ġie mistoqsi jgħid jekk dak li ġie dikjarat fis-sentenza tal-Bord tal-Kera tal-15 ta' Ottubru, 2008, li s-soċjetà Vadala Company Limited kienet ħalliet ħafna ħsarat, jekk dawn il-ħsarat kinux jinkludu wkoll is-saqaf, Reginald Fava wieġeb[24] li kien qabbad xi ħaddiema jsewwu anki l-ħsarat fis-saqaf, imma nduna li l-ħsara kienet kbira u li kienet ġejja mill-fond ta' fuq. Reginald Fava jgħid li wara l-iżgumbrament tal-inkwilini, is-soċjetà attriċi ma kinitx għamlet użu mill-fond għax huwa beża' li setgħu jweġġgħu n-nies. Ix-xhud jgħid li qabel ma ppreżentat din il-kawża, is-soċjetà attriċi kienet għamlet xogħlijiet ta' manutenzjoni fil-fond u ġabitu pinna, ħlief għas-saqaf.[25]

Is-soċjetà attriċi ppreżentati żewġ rapporti tal-**perit Ian Camilleri Cassar** li ġie inkarigat mis-soċjetà attriċi[26], bl-ewwel rapport li kien datat 11 ta' Ottubru, 2016 u t-tieni, in rispons għar-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba[27], datat 9 ta' Jannar, 2017. L-ewwel rapport jispjega li kienet saret spezzjoni fil-fond inkwistjoni proprjetà tas-soċjetà attriċi mill-perit Camilleri Cassar li kien akkumpanjat minn Anthony Busuttil. Il-perit Camilleri Cassar jgħid li l-aċċess għall-fond numru 10 u għall-fond sovrastanti numru 11 huwa separat. Id-daqs ta' dan il-maħżen huwa ta' 115 metri kwadri u kellu saqaf li kien jikkonsisti minn *"four spans of continuous concrete ceiling measuring 6.2m. by 4m. centre to centre spanning along the shorter span onto concrete beams measuring approximately 500mm deep by 450mm wide."* Il-Perit Camilleri Cassar jgħid li l-parti tas-saqaf li kellha l-ħsarat kienet ta' 6.5 metri b'16-il metru. Il-bini sovrastanti kellu approssimattivament nofs il-kobor tal-maħzen u l-kumplament tal-maħżen kien espost għall-bejt sovrastanti. Ir-rapport tal-perit Ian Camilleri Cassar ikompli jgħid:

---

[24] *A fol.* 114.
[25] Kontroeżami tat-12 ta' Ottubru, 2016, *a fol.* 118.
[26] L-ewwel rapport *a fol.* 94 sa 98 u t-tieni rapport *a fol.* 141 sa 148.
[27] Ara *e-mail* mibgħuta mill-Perit Camilleri Cassar lil Reginald Fava, *a fol.* 139.

> *"**Probable Cause of damage***
>
> *During inspection it was noted that most of the concrete is heavily spalled. The steel mesh inside the concrete ceilings and concrete beams were visible and were noted to be rusty. Pieces of concrete that fell from the ceiling were also noted (refeter to photo 4) along the floor.*
>
> *Damage is known as concrete spalling caused due to presence of water causing oxidisation of the reinforced steel bars causing rust that results into the cracking of concrete due to outward pressure.*
>
> *Damage to concrete beam is confirmed to have been caused due to presence of water from overlying property over a number of years. This kind of damage is a prolonged process that would have been accumulating over the last 8 to 15 years."*

Il-perit Camilleri Cassar jikkonkludi fl-ewwel rapport tiegħu li dan l-i*spalling* naqqas is-saħħa tas-saqaf tal-maħżen u rrakkomanda li s-saqaf kollu jiġi riinforzat bi travi tal-azzar li jitqiegħdu bejn it-travi tal-konkrit l-antiki biex jirriduċu t-tul ta' 4 metri bejn kull travu tal-konkrit eżistenti u b'hekk jiġi evitat il-kollass tas-saqaf.

It-tieni rapport tal-perit Camilleri Cassar jgħid li huwa kien għamel it-tieni spezzjoni fil-21 ta' Diċembru, 2016 wara li kien ħa konjizzjoni tar-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba[28], u jgħid li b'mod ġenerali huwa jaqbel mal-konklużjonijiet tal-Perit Tekniku fejn jikkonkludi li l-ħsara fis-saqaf kienet kaġun tan-nuqqas ta' manutenzjoni tal-bejt sovrastanti tal-konvenuti, konsegwenza ta' liema daħal l-ilma fis-saqaf u biż-żmien iddeterjora l-konkrit.

Kwantu għal dak li jingħad fir-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba li "ix-xibka li dehret li ddeterjorat ħafna bis-sadid", l-perit Camilleri Cassar jgħid li partijiet mix-xibka saħansitra spiċċaw u li ma tistax tinduna b'dan mill-art għax hemm

[28] Riportat fid-dettal aktar 'l isfel f'din is-sentenza.

tbajja tal-forma tax-xibka fuq il-konkrit, u tista' tinduna biss b'dan permezz ta' eżami mill-viċin. Fil-para. 4.0 tar-rapport tal-Perit Tekniku jingħad li "dawn il-ħsarat huma aktar evidenti fiż-żewġ partijiet mis-saqaf tan-nofs u inqas evidenti fiż-żewġ partijiet tat-truf." Il-perit Camilleri Cassar ma jaqbilx ma' dan peress li l-aktar li kienu affettwati kienu żewġ partijiet tas-saqaf fuq in-naħa ta' wara tal-maħżen li huma esposti għall-bejt. Il-perit Camilleri Cassar jgħid li l-fatt li dawn kienu umdi meta eżaminhom, huwa indikazzjoni li kien għadu dieħel l-ilma. Il-perit Camilleri Cassar ma jaqbilx mal-para. 5.0 tar-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba dwar in-nuqqas ta' *cover* tal-konkos adegwat għax jgħid li kien hemm medja ta' 25mm *cover* ta' konkos, li skont hu, kien adegwat. Ix-xhud jagħmel riferiment għall-para. 6.1 tar-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba fejn jingħad li ma kienx hemm evidenza li fit-tnejn u għoxrin sena kemm kienu ilhom jabitaw fil-mezzanin il-konvenuti, ta' nuqqas ta' manutenzjoni tal-bejt tagħhom. Anki f'dan ir-rigward il-perit Camilleri Cassar ma jaqbilx, għax il-fatt li osserva l-umdità fil-konkos, kien ifisser li l-manutenzjoni ma saritx sew jew ma kinitx issir. Il-perit Camilleri Cassar ma jaqbilx ukoll fejn il-Perit Tekniku Alan Saliba fil-para. 6.2 tar-rapport tiegħu jgħid li l-ħsara kienet tidher li ilha ġejja sa minn qabel il-konvenuti marru joqogħdu fil-mezzanin tnejn u għoxrin sena qabel u dan għaliex skont il-perit Camilleri Cassar in-nuqqas ta' manutenzjoni tista' toħloq l-i*spalling* mal-ewwel sena u li tista' tieħu ħames snin biex tkun viżibbli u jgħid li jekk ma saritx il-manutenzjoni tal-bejt, din il-forma ta' deterjorazzjoni tista' sseħħ fi żmien tmienja jew ħmistax-il sena u mhux fi żmien ħamsa u għoxrin sena kif ingħad fir-rapport tal-Perit Tekniku. Il-perit Camilleri Cassar ma jaqbilx ukoll ma' dak li sostna l-Perit Tekniku Alan Saliba li l-ħsara seħħet mill-mod kif l-maħżen intuża meta kien mikri lil terzi, billi jgħid li dan it-tip ta' *spalling* seta' jseħħ biss bil-perkolazzjoni tal-ilma mill-bejt u li l-inkwilini ma kellhomx x'jaqsmu ma' dan.

Il-konvenut **Mario Brincat *sive* Bezzina** fl-affidavit tiegħu jgħid[29] li hu ltaqa' l-ewwel darba ma' Reginald Fava u ma' Anthony Busuttil fil-5 ta' Frar, 2014. Fl-għoxrin sena ta' qabel il-maħżen kien mitluq, magħluq u abbandunat. Il-konvenut jgħid li fil-mezzanin tagħhom kienu jsiru xogħlijiet ta' manutenzjoni b'mod regolari, kemm ta' kisi u tibjid, tibdil ta' *piping* tad-dawl u tal-ilma, u kemm fit-tħallib tal-bejt. Il-konvenut jgħid li fil-5 ta' Jannar, 2015 kienu ġew infurmati mis-soċjetà attriċi li kien hemm skular tal-ilma mill-bitħa tal-mezzanin tagħhom u mhux mill-bejt, għal barra ġol-bitħa tal-garaxx ta' taħthom u dan minħabba katusa tagħhom li tagħti għal ġol-bitħa ta' taħt li mhijiex relatata mal-ebda saqaf jew mal-intern tal-garaxx ta' taħthom. Il-konvenut jgħid li meta ġew infurmati b'dan, f'temp ta' ġimgħa nadfu l-katusa u l-kumplament tad-dawra tal-bitħa u intużat żebgħa tal-lastiku għall-katusi.

In kontroeżami l-konvenut **Mario Brincat *sive* Bezzina** jgħid[30] li fuq il-maħżen tas-soċjetà attriċi hemm biss il-mezzanin tal-konvenuti. Rigward il-bitħa tal-mezzanin li tiġi fuq is-saqaf tal-maħżen fuq in-naħa ta' wara, il-konvenut jgħid li huwa dejjem ħalleb u bajjad din il-bitħa, imma mhux kull sena jew sena iva u sena le. Il-konvenut jgħid li ilu jgħix fuq il-maħzen tnejn u għoxrin sena, iżda qatt ma kien daħal fil-garaxx tas-soċjetà attriċi. Il-konvenut jgħid li l-perit tiegħu ma kienx qallu li s-saqaf kien ikkundannat u li kellu bżonn jinbidel u sar jaf bix-xibka li tidher f'ħafna partijiet tas-saqaf għall-ħabta tal-2014.

Norbert Bezzina, iben il-konvenut, xehed[31] li ilu jgħix fil-mezzanin ta' fuq il-maħżen minn meta kellu tmien snin u llum għandu 29 sena. Ix-xhud jgħid li l-ewwel darba li ra lil sid il-maħżen sottostanti kien xi tliet snin qabel għal ħabta

[29] *A fol.* 99.
[30] *A fol.* 117 u 118.
[31] *A fol.* 111 u 112.

tal-2013/2014. Ix-xhud jgħid li qabel il-garaxx ma kienx qed jintuża u kien abbandunat. Ix-xhud jgħid li meta xi tliet snin u nofs qabel missieru kien ġie mitlub biex jagħmel ix-xogħlijiet hu fil-garaxx, kienu baqgħu jiddiskutu iżda ma kinux wasslu. Ix-xhud jgħid li qabel ma bdew jiddiskutu, kienu ġabu *quotations* dwar ix-xogħlijiet li kienu meħtieġa li jsiru.

In kontroeżami ix-xhud jgħid[32] li waqt id-diskussjonijiet bejn il-partijiet, huwa kien daħal fil-garaxx/maħżen tas-soċjetà attriċi u kien ra li l-ħsarat kienu mas-saqaf kollu, mhux biss f'dik il-parti tas-saqaf ta' taħt il-bitħa tal-konvenuti. Iżda x-xhud qabel ma' dak li ġie suġġerit lilu li l-aktar li kien hemm ħsarat kien fil-parti tas-saqaf taħt il-bitħa tagħhom. Ix-xhud spjega li fil-bitħa tal-konvenuti hemm madum tas-siment u li fil-mezzanin tagħhom kienu jsiru xogħlijiet ta' manutenzjoni regolarment. Mistoqsi dwar xogħlijiet ta' manutenzjoni li kien jagħmel missieru fl-art tal-bitħa, ix-xhud jgħid li hu ma jifhimx però missieru kien iqabbad il-ħaddiema biex jagħmlu dawn ix-xogħlijiet. Ix-xhud jgħid li missieru kien idur il-bitħa kollha bil-bejt b'kollox. Ix-xhud jgħid li darba minnhom kien hemm skular ta' ilma mill-katusa tal-bitħa tagħhom. Ix-xhud jgħid biex ma jsirux aktar ħsarat, ix-xogħlijiet fil-maħżen kien twaqqfu u dan bi ftehim bejn missieru, Reginald Fava, Anthony Busuttil u ċertu Jesmond li kien jieħu ħsieb ix-xogħlijiet fil-maħżen. Ix-xhud jgħid li l-periti tal-partijiet Alistair Avallone u Katia Calleja llum Agius, kienu qablu li s-saqaf huwa perikoluż.

Ġie ppreżentat ir-rapport tal-**Perit Alistair Avallone** datat 25 ta' April, 2014[33], li kien ġie inkarigat mill-konvenuti, fejn jingħad li fit-22 ta' April, 2014 huwa kien aċċeda fil-mezzanin u seta' jikkonstata li s-saqaf tal-maħżen sottostanti kien fi stat ħażin ħafna minħabba *"spalling"* f'diversi bnadi tas-saqaf. Il-perit

[32] *A fol.* 112 u 113.
[33] *A fol.* 100 sa 103.

Avallone jgħid li s-saqaf fin-naħa ta' quddiem li jiġi taħt is-salott tal-konvenuti, li kienet l-unika kamra tagħhom fl-ewwel sular, kien f'kundizzjoni tajba. Il-perit Avallone jgħid li l-konvenuti qalulu li kienu ilhom jgħixu fil-mezzanin 'il fuq minn għoxrin sena però l-maħżen kien ikun dejjem magħluq u li huma ma kinux f'pożizzjoni li jikkonstataw f'liema stat kien is-saqaf tiegħu. Il-perit Avallone jgħid li kien biss fil-bidu tal-2014 li s-sidien tal-maħżen kienu għarfuhom bis-sitwazzjoni u dan sar jafu milli kienu qalulu l-konvenuti stess. Il-perit Avallone kien ġie muri kopja tar-rapport datat 11 ta' April, 2014 li l-konvenuti kienu għamlu lill-Pulizija, rigward is-saqaf perikoluż tas-soċjetà attriċi. Il-perit Avvalone fir-rapport tiegħu jgħid li anki dik il-parti tas-saqaf tal-maħżen li tiġi taħt il-kamra tas-sodda u l-kċina/kamra tal-ikel tal-konvenuti kellha l-i*spalling* meta wisq probabbli ma kienx hemm għaddejjin minn hemmhekk pipijiet tal-ilma. Il-perit Avallone jgħid li minn dak li kien ra hu l-bejt tal-konvenuti kien jidher f'kundizzjoni tajba. Il-perit Avallone jgħid ukoll illi li kieku s-sidien tal-maħżen ma ħallewhx fi stat ta' abbandun, kienu jindunaw minn kmieni bil-ħsara u kienu jkunu f'pożizzjoni li jnaqqsu l-ħsarat. Il-perit Avallone jikkonkludi fir-rapport tiegħu li lum jeżisti periklu li l-aħjar mod li jissewwa huwa billi jinbidlu wħud mit-travi u l-planki.[34]

Proċessi allegati mal-atti ta' din il-kawża

Mal-atti ta' din il-kawża ġew allegati l-atti tar-Rik. 28/06GG li kien ġie deċiż mill-Bord li Jirregola tal-Kera, li kien jittratta talba għall-iżgumbrament mill-maħżen numru 10, ippreżentat fil-15 ta' Marzu, 2006 mis-soċjetà attriċi

[34] Fis-seduta numru 3 u 4 miżmuma quddiem il-Perit Tekniku Alan Saliba, il-partijiet b'riferiment għar-rapporti tal-periti Katia Calleja, Ian Camilleri Cassar u Alistair Avallone kienu eżentaw lil xulxin mill-ħtieġa li jtellgħu lill-periti tal-partijiet biex jikkonfermaw bil-ġurament il-kontenut tar-rapporti tagħhom, b'riżerva tal-kontroeżamijiet.

odjerna kontra s-soċjetà Vadala Company Limited u dan stante li l-fond inkwistjoni ma kienx qed jintuża skont id-destinazzjoni tiegħu u għax is-soċjetà Vadala Company Limited li kienet l-inkwilina tal-fond, ikkawżat ħsarat fl-istess fond.

Ta' rilevanza għal dawn il-proċeduri hija x-xhieda ta' Reginald Fava li kienet ingħatat f'dawk il-proċeduri[35] fejn qal li dan il-fond kien tal-familja ta' missieru u li hu flimkien mal-perit Spiteri Staines u sussegwentement mal-perit David Pace, kienu għamlu diversi spezzjonijiet fih, fejn kien irriżulta li dan il-fond kien tħalla żdingat, bi twieqi miksurin, b'nuqqas ta' żebgħa u sadd tad-drenaġġ. Rilevanti wkoll għal dawn il-proċeduri hija x-xhieda tal-avukat Anthony Ellul illum Imħallef, li qal[36] li kien akkumpanja lil Reginald Fava f'aċċess li kien sar fl-20 ta' Diċembru, 2005 fejn seta' josserva li l-maħżen kien vojt ħlief għal xi *pallets* tal-injam u jgħid li kienet tidher ix-xibka tas-saqaf f'xi partijiet tiegħu u li anki kienu waqgħu mal-art biċċiet tal-konkos. Ta' rilevanza wkoll għal dawn il-proċeduri hija x-xhieda tal-perit David Pace[37] li qal li kien spezzjona l-maħżen fl-20 ta' Diċembru, 2005 u wara kien irrediġa r-rapport datat 6 ta' Jannar 2006, fejn fost affarijiet oħra jsemmi l-i*spalling* tas-saqaf u kien irrakkomanda x-xogħlijiet li kellhom isiru f'dan ir-rigward:

> *"Ceilings/beams – erection of scaffolding, cleaning of exposed reinforcement, application of concrete repair products (structure assumed to require only superficial repairs); plastering and decoration to all concrete surfaces Lm1,800."*

---

[35] *A fol.* 12 tal-proċess Rik. 28/06GG.
[36] *A fol.* 13 tal-proċess Rik. 28/06GG.
[37] *A fol.* 15 u rapport tal-Perit Pace *a fol.* 16 u 17 tal-proċess Rik. 28/06GG.

Mix-xhieda li kien ta Thomas Agius Vadala fl-2007, jirrizulta li l-maħżen kien ilu mikri lis-soċjetà tagħhom għal xi tletin sena minn żmien missieru. Dwar is-saqaf dan ix-xhud kien qal li ma setgħux jagħmlu manutenzjoni tiegħu għax il-bejt kien ta' terzi u mimli pjanti u qsari u ma kellhomx aċċess għalih.[38] Ix-xhud qal li kien ilu *Managing Director* tas-soċjetà Vadala Company Limited għal xi ħamsa u għoxrin sena u tul dan iż-żmien ftit li xejn għamlu manutenzjoni ordinarja tal-fond[39] u tul dawk is-snin kollha s-sidien qatt ma kienu marru fil-fond[40], ħlief lejn l-aħħar. Is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera ngħatat fil-15 ta' Ottubru, 2008, fejn ġie ordnat l-iżgumbrament tas-soċjetà Vadala Company Limited mill-maħżen kemm għax dan kien tħalla fi stat ta' traskuraġni u abbandun u anki minħabba tibdil fid-destinazzjoni tiegħu ossija *non uso.*

Mal-atti ta' din il-kawża ġew allegati wkoll l-atti tal-kawża Citaz. 664/2009JZM li ġiet intavolata fl-10 ta' Lulju 2009 mis-soċjetà attriċi odjerna kontra Vadala Company Limited, li kienet tittratta talba għall-ħlas ta' arretrati ta' kera kif ukoll talba għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni kkaġonati fil-maħżen mertu tal-kawża odjerna. Rigward is-saqaf, il-perit A.V. Stivala inkarigat mis-soċjetà Vadala Company Limited qal[41] li l-ħsara fis-saqaf kienet ġejja minn perkolazzjoni ta' ilma tax-xita mill-bejt ta' terzi u s-soċjetà attriċi ma kellha ebda aċċess għal dak il-bejt. Il-Perit Joseph Ellul Vincenti l-Perit Tekniku maħtur mill-Qorti f'dik il-kawża, fir-rapport tiegħu jgħid[42]:

> "N. Parti mis-saqaf tal-konkrit u travi taħthom iridu tiswija konsiderevoli peress li l-ħadid ssaddad u qasam il-konkrit. Dan jidher li hu riżultat ta' ilma li daħal u/jew qed jidħol mingħand terzi.....

[38] *A fol.* 29 tal-proċess Rik. 28/06GG.
[39] *A fol.* 37 u 39 tal-proċess Rik. 28/06GG.
[40] *A fol.* 40 tal-proċess Rik. 28/06GG.
[41] *A fol.* 31 tal-proċess Ċitaz. 664/09JZM.
[42] *A fol.* 41, 44 u 45 tal-proċess Ċitaz. 664/09JZM.

> Re *item* N. Il-ħsara li hemm fis-saqaf tal-konkrit u fit-travi tal-konkrit definittivament mhix kaġun ta' xi nuqqas tal-konvenuti però il-konvenuti naqsu li jinfurmaw lis-sidien tal-maħżen, b'din il-ħsara....
>
> Re *item* N €5,000."

Mill-provi li kellu quddiemu l-Perit Ellul Vincenti, jirriżulta li fond inkwistjoni kien ilu mikri mill-1950.

F'*affidavit* ta' Reginald Fava jingħad[43] li s-soċjetà attriċi kienet anki ħarqet xi *pallets* fl-istess maħżen.

Fis-sentenza Rikors Maħluf Nru 664/09JZM[44] il-Qorti illikwidat favur is-soċjetà attriċi odjerna, bħala danni fis-somma ta' €5,900 sabiex isiru t-tiswijiet tal-ħsara fis-saqaf tal-maħżen, parti mill-mertu tal-kawża odjerna.

Ir-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba datat 31 ta' Ottubru, 2016[45]

Mill-ewwel aċċess miżmum mill-Perit Tekniku Alan Saliba maħtur minn din il-Qorti kif preseduta, irriżulta li l-maħżen huwa twil għoxrin metru u wiesa' sitt metri u jinkludi bitħa fuq wara. Għall-ewwel erba' metri tiegħu l-maħżen huwa għoli sular (tliet metri) u fil-kumplament huwa għoli żewġ sulari (sitt metri). Fuq il-parti l-baxxa ta' quddiem kien hemm żewġ sulari bini formanti parti mill-mezzanin bin-numru 11 tal-konvenut u fuq il-parti l-għolja ta' wara hemm sular bini u bejt għal tul ta' 8.8 metri formanti parti mill-mezzanin tal-

[43] *A fol.* 61 tal-proċess Ċitaz. 664/09JZM.
[44] Datata 17.09.2013.
[45] *A fol.* 70 sa 86.

konvenuti. Dan il-bejt huwa miksi bil-madum tas-siment u fuqu hemm tliet kmamar tal-konvenuti li jokkupaw madwar terz tas-superfiċi ta' dan il-bejt. Fil-parti l-għolja tal-maħżen hemm erba' soqfa tal-konkos li jserħu fuq tliet travi traversali mqabbda fl-appoġġ tal-maħżen.

Dwar ħsarat il-Perit Tekniku kkonkluda li għalkemm il-ħsarat jinsabu mifruxa mas-saqaf kollu tal-maħżen, l-akbar ħsara kienet fil-parti li tiġi taħt il-bejt tal-konvenuti. Il-Perit Tekniku, bħall-partijiet wara kollox, jaqbel li s-saqaf huwa perikoluż kemm għas-sidien jew l-utenti tal-maħżen u kemm għall-konvenuti sovrastanti. Il-Perit Tekniku jikkonkludi li l-kawża ewlenija tal-ħsarat fis-saqaf kienet l-iskular tal-ilma minn fuq il-bejt tal-konvenuti. Iżda kien hemm ukoll fatturi oħrajn li kkontribwew għall-imsemmija ħsarat, li kienu: (i) In-nuqqas ta' *cover* ta' konkos adegwat taħt ix-xibka; (ii) Id-drenaġġ tal-ilma tax-xita miżdud billi ma jirriżultax li qatt kien hemm drenaġġ fil-maħżen; (iii) Il-ħruq ta' *pallets* fil-maħżen; u (iv) In-nuqqas ta' trattament tax-xibka immedjat biex ma tibqax tiddeterjora.

Dwar responsabbilità għad-danni, il-Perit Tekniku Alan Saliba jgħid li għalkemm huwa raġunat li l-uniku sors ta' ilma minn fuq huwa mill-bejt tal-konvenuti, ma tressqu l-ebda provi li f'dawn it-tnejn u għoxrin sena li l-konvenuti ilhom joqgħodu f'dan il-mezzanin li qatt kien hemm xi nuqqas ta' manutenzjoni tal-bejt tal-konvenuti għajr għal każ iżolat meta pperkola l-ilma madwar il-katusa tal-ilma tal-bejt li għaddejja mill-bitħa ta' wara tal-maħżen. Il-Perit Tekniku jgħid li l-fatt li l-maħżen għandu sittin sena, dak iż-żmien il-konkos kien jitħallat bl-idejn u ma jiġix vibrat sew fejn ix-xibka tar-romblu li kienet tintuża meta tiġi ċċattjata fuq ix-*shutter* u f'partijiet minnha kien jirriżulta b'*cover* u f'partijiet oħrajn ma jkunx hemm *cover*. Il-Perit Tekniku

jgħid ukoll li kien biss fl-2014 li l-konvenuti ġew infurmati bil-ħsara fil-maħżen ta' taħthom meta huwa evidenti li l-maħżen kien diġà fi stat ħażin fl-2005[46] kif jidher mir-ritratt *a fol.* 18 tar-Rik. 28/06GG u l-konvenuti ma setgħux ikunu jafu x'kien qed jiġri fis-saqaf tal-maħżen sottostanti u ma kellhomx indikazzjoni ta' dawk il-miżuri li kellhom jieħdu kif kellhom meta ġew avżati li kien qed jiskula l-ilma minħabba ħsara f'katusa tagħhom.

Il-Perit Tekniku Alan Saliba jaqbel max-xogħlijiet rimedjali kif rakkomandati mill-perit Cassar Camilleri, b'dan iżda li minflok sitt travi għandhom isiru tmien travi.[47] Il-Perit Tekniku jistma l-ispejjeż tax-xogħlijiet rimedjali meħtieġa li jsiru fis-saqaf fis-somma ta' €8,370, u jirrileva li s-soċjetà attriċi kienet diġà kienet tħallset minn Vadala Company Limited is-somma ta' €5,900 għall-ħsarat fis-saqaf wara sentenza li ngħatat favur tagħha.[48] Il-Perit Tekniku jistma l-valur lokatizju tal-maħżen bis-saqaf irranġat fis-somma ta' €700 kull xahar. Kwantu għall-ispiża meħtieġa minħabba l-perkolazzjoni tal-ilma mill-katusa tal-konvenuti, il-Perit Tekniku Alan Saliba jgħid li f'dan ir-rigward m'għandux ikun hemm spiża ta' aktar minn €700 u jispjega dan billi jgħid li:

> "Din is-somma tikkompara tajjeb sewwa mas-somma ta' €4,000 + VAT li ingħatat għat-tibjid tal-maħżen kollu (liema tibjid tal-maħżen kollu jkopri 340 metri kwadri) fis-sentenza tas-17 ta' Settembru, 2013 (Rik. 664/2009JZM)."

---

[46] Skont ir-rapport tal-Perit David Pace, *a fol.* 16 u 17 tal-proċess Rik. 28/06GG.
[47] Jirriżulta li dawn kienu x-xogħlijiet rimedjali li saru wara li kien sar rapport lill-Pulizija.
[48] Arar-rapport tal-perit tekniku *a fol.* 45 u r-rapport tal-perit legali *a fol.* 148 tal-proċess Ċitaz. 664/2009JZM.

Ir-rapport addizjonali tal-Perit Tekniku Alan Saliba datat 6 ta' Marzu 2017

Il-Perit Tekniku Alan Saliba fit-tieni aċċess li għamel uża l-i*scaffolding* li kien hemm fil-maħżen[49] biex seta' jeżamina is-saqaf mill-viċin u fejn għalhekk seta' jikkonstata li: (i) illi veru partijiet mix-xibka tant iddeterjorat li inqalgħet; (ii) fuq in-naħa ta' wara fejn kien hemm il-katusa tal-konvenuti, kien hemm ħsara ferm akbar; u (iii) li kif kien ikkonstata fl-ewwel rapport tiegħu, jidher li x-xibka kienet tar-romblu li f'partijiet minnha jkollha inqas *cover* minn 25mm u f'partijiet oħrajn ikollha aktar *cover*. Il-Perit Tekniku jfisser li anki fejn ikun hemm *cover* eċċessiv, dan ukoll jirriżulta fi ħsara li seħħ aktar malajr bil-perkolazzjoni tal-ilma tax-xita għax ix-xibka minflok tkun 'l isfel wisq, tkun aktar qrib il-wiċċ.

Il-Perit Tekniku Alan Saliba kkonkluda li għalkemm ma kkonstatax li kien hemm perkolazzjoni u tixrib tas-saqaf bħalma għamel il-perit Ian Camilleri Cassar, anki jekk illum kien hemm aktar perkolazzjoni, "ma tbiddel xejn billi s-saqaf jidher li ilu fl-istat li jinbidel għal diversi snin." Iżda l-Perit Tekniku xorta jikkonkludi li l-ħsarat odjerni ma kienux iseħħu li kieku is-soċjetà attriċi avżat lill-konvenuti mal-ewwel sinjali ta' perkolazzjoni tal-ilma li wieħed jista' jinduna bihom biss minn ġewwa l-maħżen.

Fl-eskussjonijiet li saru lill-**Perit Tekniku Alan Saliba** mis-soċjetà attriċi[50] u mill-konvenuti[51], ingħad mill-Perit Tekniku li sid il-bejt jekk ma javżahx ta' taħtu ma jkunx jista' jinduna jekk il-prekawzjonijiet li jkun qiegħed jieħu jkunux biżżejjed. Il-Perit Tekniku jaqbel li t-taħlib tal-bejt ma kienx qed isir sewwa

[49] Li kienet sar mis-soċjetà attriċi biex tagħmel ix-xogħlijiet in ottemperanza mal-ordnijiet tal-Pulizija.
[50] *A fol.* 149 sa 153 u 164 sa 168.
[51] *A fol.* 186 sa 190.

tant li mill-ewwel għat-tieni aċċess seta' jikkonstata aktar ħsarat u probabbilment kellu jinbidel il-kontrabejt. Skont il-Perit Tekniku dan kellu jsir mhux issa imma għaxar snin ilu biex tevita l-ħsara tal-lum, li kieku xi ħadd ġibed l-attenzjoni tal-konvenuti. Il-Perit Tekniku spjega li bejt bil-madum għandu ħafna fili u anki jekk tħallbu, xorta waħda jista' jibqa' minn fejn jidħol l-ilma u għalhekk għandu jsir *membrane* jew jinqala' il-madum. Allura ladarba mill-ewwel aċċess għat-tieni aċċess kienet żdiedet il-ħsara, il-Perit Tekniku jikkonkludi li ma kienx qed isir tħallib sew, imma jekk ma jkunx qed isir tħallib tajjeb jew it-tħallib ma jkunx biżżejjed, huwa ta' taħt li jrid javża lil ta' fuq.

Il-Perit Saliba spjega li l-ispiża ta' €8,370 kienet biex jittranġa s-saqaf minn ġewwa u ma kinitx tinkludi l-ispiża meħtieġa biex il-bejt isir impermeabbli. Il-perit Saliba jgħid li ladarba is-saqaf xorta għadu jixxarrab, jista' jkun li l-ilma dieħel mill-katusa jew minn xi fil tal-paviment tal-bejt. Il-Perit Tekniku jgħid li ma jistax jagħmel stima ta' kemm tiswa l-ispiża biex tagħmel il-bejt impermeabbli għax jista' jkun l-ilma jkun ġej minn post wieħed u l-ispiża tiġik tiswa €300 jew ikollok saħansitra taqla' l-bejt kollu bil-kamra tal-bejt u tiġik tiswa eluf ta' Euro. Jista' jkun hemm ħsara fil-katusa ta' fuq il-bejt jew madwarha biss, f'liema każ l-ispiża tkun ta' xi €300.

Kunsiderazzjonijiet legali

Fi kwistjonijiet ta' natura teknika meta f'kawża jiġu maħtura esperti tekniċi mill-Qorti, kif ingħad fis-sentenza **John Busuttil *et vs.* Tapa Limited**[52]:

[52] P.A., 11.01.2010, ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-31.05.2013.

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

Illi kif ġie affermat ukoll fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijet **Edwin Vella *vs.*Joanna Briffa**[53]:

> "Magħmula din l-introduzzjoni, huwa paċifiku illi l-konklużjonijiet peritali u x-xhieda tal-espert tekniku in eskussjoni jikkostitwixxu prova għall-Qorti (Artikolu 644 tal-Kapitolu 12) u, allura bħal materjali istruttorji oħra huma kontrollabbli mill-ġudikant. Ara "**Giswarda Bugeja *et vs.* Emanuele Muscat *et***", Appell Ċivili, 23 ta' Ġunju 1967. Hu minnu illi l-Qorti ma hix marbuta li taċċetta l-konklużjonijet tar-rapport tal-perit kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha (Artikolu 681 tal-Kapitolu 12), però daqstant ieħor hu wkoll konkordament riċevut u aċċettat illi "dan ma jfissirx illi l-Qorti arbitrarjament u bla raġuni tista' tiskarta konklużjoni ta' perit minnha nominat" ("**Anthony Cauchi *vs.* Carmel Mercieca**", Appell, 6 ta' Ottubru 1999).
>
> Kif issokta jiġi preċiżat "il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taħt eżami". ("**Philip Grima *vs.* Carmelo Mamo *et nomine***", Appell, 29 ta' Mejju 1998)"

[53] 18.10.2006 *per* Imħallef Philip Sciberras.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Patricia Pace *et vs.* Alfred Mallia *et***[54], jingħad ukoll:

> "Dwar il-konklużjonijiet ta' espert tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Novembru 2001 fil-kawża **"Calleja *vs.* Mifsud"** irriteniet li:
>
> Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skont il-liġi prova ta' fatt li kellhom bħala tali jiġu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra però, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika tal-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors tal-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika."

Illi miż-żewġ rapporti tal-Perit Tekniku Alan Saliba maħtur minn din il-Qorti u mir-risposti tiegħu in eskussjoni, kif ukoll mid-diversi rapporti peritali *ex parte* li ġew ippreżentati mill-partijiet u minn dak li seta' jiġi kkonstatat ukoll mill-atti tal-kawżi Rik. 28/00GG (RRB) u Rik. Ġur. 664/09JZM (PA), jirriżulta illi l-kawża ewlenija tal-ħsara fis-saqaf tal-maħżen kien l-iskular tal-ilma mill-bejt tal-konvenuti tul medda kbira ta' snin u mill-iskular mill-katusa tal-konvenuti li kienet fil-bejt/bitħa tagħhom. Il-Perit Alan Saliba jirriskontra fatturi oħrajn sussidjarji għal dawk prinċipali bħall-ħruq ta' *pallets* fil-maħżen u l-mod kif kien sar il-konkos ħamsin jew sittin sena ilu bit-teknika ta' dak iż-żmien, li jagħmel il-bejt iżjed suxxettibbli għal ħsarat. Però dawn huma kollha fatturi li

[54] P.A., 30.09.2010.

ma kien ikollhom ebda impatt immedjat fuq is-saqaf li kieku ma daħalx l-ilma. Dwar il-fatt li s-soċjetà attriċi jew l-inkwilini tal-maħżen sottostanti naqsu li javżaw mill-ewwel bil-ħsarat lill-konvenuti, il-Qorti ttendi li taqbel *in parte* mas-soċjetà attriċi li fi kwalunkwe każ kellha ssir manutenzjoni xierqa mill-konvenuti tal-bejt tagħhom biex ma jkun ebda skular ta' ilma fil-fond sottostanti indipendentment minn jekk jiġux avżati dwar dan mis-sidien jew mill-inkwilini ta' taħt jew le. Min-naħa l-oħra hemm ukoll il-prinċipju ġuridiku daqstant ieħor importanti li kull persuna għandu l-obbligu li jimminimizza kemm jista' jkun il-ħsara li tkun qiegħda isirlu.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Michael Camilleri *vs.* Joseph Saliba**[55] ngħad illi:

> "Il-prinċipji ġenerali regolanti materja ta' riżarċiment ta' danni, kompriż għalhekk id-deprezzament, hi *di regola* li d-danneġġjat għandu dritt jikkonsegwixxi riżarċiment li jirrientegra l-patrimonju tiegħu minn kull konsegwenza ekonomika tal-event dannuż u għalhekk f'każ tal riżarċiment *par equivalens* għandu jikkonsisti f'somma li tekwipara l-valur tal-utilitajiet mitlufa.[56]
>
> Naturalment din ir-regola tar-*"restitutio in integrum"* hi kwalifikata minn regola oħra li timponi fuq l-attur id-dmir li jieħu l-miżuri kollha raġjonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun ġarrab bħala konsegwenza tal-fatt illeċitu, b'mod li jista' jiġi eskluż, fil-każijiet kongruwi, mir-riżarċiment tal dik il-parti tad-danni dovuta għan-nuqqas tiegħu li jieħu dawk il-passi."

Illi jirriżulta mill-provi prodotti li fl-istanza partikolari meta s-soċjetà attriċi kienet qed tagħmel ir-rinnovament tal-maħżen tagħha, kienet feġġet ħsara f'katusa tad-drenaġġ tal-ilma tal-bejt tal-konvenuti li kkaġunat ħsara fil-kisi u t-tibjid ta' ħajt fuq in-naħa ta' wara tal-maħżen, liema xogħol ta' rinnovament

[55] P.A., 28.03.2003.

[56] Ara ukoll f'dan is-sens **Joseph Aquilina *vs.* Emanuele Schembri**, P.A., 24.01.1969 u **Elizabeth Claire Mikkelsen Bartolo *vs.* Oliver Azzopardi**, P.A., 04.10.2011 u **Vincent Schiavone *et vs.* Michael Psaila *et***, P.A., 15.05.2014.

spiċċa sar għal xejn. Jirriżulta li dan ġie ammess mill-konvenuti stess u filwaqt li Reginald Fava xehed li l-konvenuti damu xahar sħih biex irranġaw il-katusa u min-naħa tagħhom il-konvenuti jgħidu li kienu sewwewha mill-ewwel, xorta jibqa' il-fatt li din il-ħsara ma ġietx ikkontestata. Għad li Reginald Fava jgħid li din il-ħsara ġiet tiswih €3,000, ma ppreżenta ebda dokumentazzjoni in sostenn ta' din in-nefqa u għalhekk il-Qorti jkollha toqgħod fuq l-istima tal-Perit Tekniku Alan Saliba fejn jgħid li din l-ispiża ma kelliex tiġi tiswa aktar minn €700, liema spiża għandha tiġi sopportata mill-konvenuti.

Illi fuq kollox il-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) jipprovdi fl-artikoli 1030 sa 1033 tiegħu:

> "1030. Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu.
>
> 1031. Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.
>
> 1032. (1) Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.
>
> (2) Ħadd ma jwieġeb, fin-nuqqas ta' disposizzjoni espressa tal-liġi, għall-ħsara li tiġri minħabba nuqqas ta' prudenza, ta' diliġenza jew ta' ħsieb fi grad akbar.
>
> 1033. Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa ii biha jikser xi dmir impost mil-liġi, hu obbligat għall-ħlas tal-ħsara li tiġri minħabba f'hekk."

Illi fir-rigward tal-istanza isolata tal-iskular tal-ilma mal-ħajt tal-maħżen, din ċertament għandha titqies bħala nuqqas da parti tal-konvenuti li bħala *bonus pater familias* kellhom iżommu l-bitħa u l-bejt tal-mezzanin tagħhom fi stat tajjeb ta' manutenzjoni biex ma tiġix ikkawżata ħsara fil-mezzanin ta'

taħthom. Ċertament ma ġie ppruvat ebda event estern inaspettat li kkawża tali ħsarat fil-katusi.

Illi kwantu għall-ħsarat li kienu qegħdin isiru fis-saqaf tal-maħżen, kien hemm żewġ perijodi differenti meta kienu qegħdin isiru dawn il-ħsarat. L-ewwel nett kien hemm il-ħsarat li saru matul l-għexieren ta' snin, saħansitra anki qabel ma kienu daħlu fil-mezzanin il-konvenuti. Il-Perit Saliba jgħid li ma tressqu ebda provi li l-ħsarat kienu qed jiġu kkaġunati minħabba nuqqas ta' manutenzjoni mill-konvenuti matul it-tnejn u għoxrin sena kemm kien ilhom jgħixu fil-mezzanin. jgħid ukoll li dawn il-ħsarat kienu diġà ġew riskontrati fl-2005, kif jirriżulta mill-atti tal-kawżi l-oħrajn li ġew allegati mal-atti ta' din il-kawża. Però jirriżulta wkoll mill-konstatazzjonijiet tal-Perit Tekniku Saliba li fi żminijiet riċenti, fil-maħżen kien għad hemm skular tal-ilma mill-bejt tal-konvenuti u dan *stante* li t-tħallib ma kienx biżżejjed biex jiġi evitat l-iskular tal-ilma, l-aktar minħabba li l-bejt kien miksi bil-madum tas-siment li faċilment jaħbi x'hemm taħtu u fl-istess ħin ma jipprovdix impermeabbilità billi l-fili bejn maduma u oħra jistgħu ma jkunux ssiġillati sew u anki minħabba li kien hemm xi qsim fil-katusa tal-bitħa/bejt tal-konvenuti jew fil-madwar tagħha fejn il-Perit Tekniku Alan Saliba irriskontra ħsarat kbar. Għalhekk ir-responsabbilità għall-iskular tal-ilma taqa' kompletament fuq il-konvenuti u proprju għalhekk il-Qorti ser tipprefiġġi terminu sabiex taħt is-sorveljanza ta' perit tekniku appuntat mill-Qorti u a spejjeż tal-konvenuti din il-katusa għandha tinqala' biex jiġi kkonstatat jekk għandhiex ħsarat jew le u terġa' titqiegħed f'postha jew issir oħra minfloka skont kif jidderieġi l-perit Marie Louise Caruana Galea li qed tiġi maħtura mill-Qorti għal dan l-iskop.

Illi kwantu għall-bejt u l-bitħa tal-konvenuti, il-Qorti ser tordna li a spejjeż tal-konvenuti u taħt is-sorveljanza u d-direzzjoni tal-perit Marie Louise Caruana Galea, dawn jiġu miksija b'*waterproof membrane* biex tirrendihom impermeabbli u dan biex ma jerġgħux jirrepetu ruħhom il-ħsarat.

Illi finalment irid jiġi deċiż min mill-partijiet għandu jinżamm responsabbli għall-ħlas (i) tal-ispejjeż biex is-saqaf tas-soċjetà attriċi u allura anki l-art tal-mezzanin tal-konvenuti ġew issodati, liema spejjeż kienu jlaħħqu s-somma ta' €9,333.80 għal 8 travi ta' 6.5 metri 'l wieħed[57]; (ii) €5,195.84 prezz tal-materjal tas-SikaRep u kisi madwar it-travi[58]; u (iii) id-drittijiet professjonali tal-perit Camilleri Cassar li jammontaw għal €840.04 (inkluża l-VAT) ċjoè 9% tax-xogħol strutturali u €649.00 (inkluża l-VAT) għal diversi servizzi relatati ma' din il-kwistjoni, inkluż żewġ rapporti li saru in konnessjoni ma' din il-kawża[59], total ta' €16,018.68.

Illi kif diġà ġie rilevat mill-Perit Tekniku Alan Saliba, minn din is-somma trid tiġi mnaqsa s-somma ta' €5,900 li s-soċjetà attriċi kienet ġjà tħallset għat-tiswija tas-soqfa mis-soċjetà Vadala Company Limited b'sentenza tal-Qorti. Is-soċjetà attriċi ma tistax tippretendi li titħallas darbtejn għall-istess danni li kienu diġà ġew mirbuħa minn għand terzi. Fir-rigward tal-ispejjeż inkorsi fit-tiswija tas-saqaf minn taħt, il-Qorti tqis illi dawn kienu jammontaw għas-somma ta' €16,018.68 li s-soċjetà attriċi ġiet kostretta li tinkorri bħala spejjeż fuq ordni tal-Pulizija Eżekuttiva, li minnhom trid titnaqqas is-somma ta' €5,900 kif fuq ingħad, biex b'hekk jibqa' bilanċ ta' €10,118.68.

---

[57] Irċevuti, *a fol.* 173 u 174.
[58] Irċevuti, *a fol.* 175.
[59] Irċevuti inkluż kopja taċ-ċekkijiet *a fol.* 182 sa 185.

Illi kif ikkonkluda l-Perit Tekniku Alan Saliba fir-rapport tiegħu, il-ħsarat fil-maħżen numru 10, Triq is-Sajjieda, il-Marsa seħħew primarjament minħabba perkolazzjoni ta' ilma mill-bejt sovrastanti formanti parti mill-mezzanin tal-konvenuti matul perijodu twil ta' snin b'fatturi oħrajn relatati mal-kundizzjoni tal-maħżen u l-mod kif dan intuża matul l-istess perijodu meta dan kien mikri lil terzi. Il-Perit Tekniku Alan Saliba jgħid ukoll illi l-imsemmija ħsara ma kinitx isseħħ li kieku s-soċjetà attriċi aġġixxiet mill-ewwel malli dawn il-ħsarat bdew ifeġġu minn taħt billi d-difetti minn fuq li jkunu qegħdin jikkawżaw l-imsemmija ħsarat minn taħt, mhux dejjem ikunu jistgħu jidhru daqstant. Jirriżulta illi l-konvenuti ġew infurmati biss dwar il-perkolazzjoni lejn il-bidu tas-sena 2014. Il-Perit Tekniku ma jeskludix li llum għadha qed isseħħ perkolazzjoni, imma jsostni li dan ma jinċidi xejn fil-mertu tal-każ odjern billi din il-ħsara ilha ġejja għal diversi snin u kwalunkwe perkolazzjoni li qed isseħħ jew li seħħet f'dawn l-aħħar snin ma tbiddel xejn billi s-saqaf jidher li ilu fl-istat li jeħtieġ li jinbidel għal diversi snin.

Skont ir-rapport tal-Perit Tekniku Alan Saliba parti mill-ħsarat fis-saqaf tal-maħżen seħħew qabel ma l-konvenuti kienu bdew jabitaw fil-mezzanin. Madankollu l-konvenuti kienu wkoll responsabbli għal parti mill-ħsarat li seħħew fis-saqaf tul it-tnejn u għoxrin sena li abitaw fil-mezzanin, fejn ċertament żdiedu l-ħsarat matul dan il-perijodu twil ta' żmien. Tqis ukoll illi s-soċjetà attriċi jew il-predeċessur tagħha fit-titolu setgħu imminimizzaw d-danni li kieku aġġixxew malli dawn il-ħsarat bdew ifeġġu u avżaw b'dan lill-konvenuti mill-ewwel. Fid-dawl tas-suespost, tqis illi l-konvenuti għandhom jinżammu responsabbli għall-terz tal-ispejjeż inkorsi fix-xogħlijiet ta' tiswija fis-saqaf tal-maħżen inkwistjoni, ossija għal terz mill-ispiża ta' €10,118.68 fis-somma ta' €3,373.

Illi kwantu għat-telf ta' kera soffert mis-soċjetà attriċi peress li ma setgħetx tikri l-maħżen qabel ma ssewwa is-saqaf, kif diġà ingħad aktar 'il fuq ir-responsabbilità għad-danni attribwita lill-konvenuti hija ta' terz u għalhekk il-konvenuti huma tenuti li jħallsu wkoll terz tal-kera li jiġi ppruvat li sofriet is-soċjetà attriċi. Il-Qorti sejra tieħu l-valur lokatizju tal-maħżen bis-saqaf irranġat li wasal għalih il-Perit Tekniku Alan Saliba, fis-somma ta' €700 kull xahar. Mill-provi prodotti, li kieku ma kienx għall-problema fis-saqaf, jirriżulta li l-maħżen seta' beda jinkera minn Marzu 2014.[60] Ix-xogħol ta' tiswija wara l-ordni tal-Pulizija Eżekuttiva, mill-fatturi eżebiti *a fol.* 174 u 175 tal-proċess, jirriżulta li kien tlesta fl-aħħar tal-2016, bidu tal-2017 u għaldaqstant kien hemm telf ta' kera ta' tlett snin, ċjoè telf ta' €700 x 12 x 3, għal total ta' €25,200. Il-konvenuti għandhom jikkumpensaw lis-soċjetà attriċi għal terz ta' din is-somma, ċjoè €8,417.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet suesposti, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli *in solidum* għall-ħsarat li ġew ikkaġonati fix-xogħlijiet ta' rinnovament li kienet wettqet is-soċjetà attriċi fil-ħajt ta' wara tal-maħżen numru 10, Triq is-Sajjieda, Marsa u dan fis-somma ta' seba' mitt Euro (€700). Tordna lill-konvenuti *in solidum* iħallsu s-somma ta' seba' mitt Euro (€700) lis-soċjetà attriċi;**

[60] *A fol.* 23 .

2. **Tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli *in solidum* għal terz tal-ispejjeż inkorsi fit-tiswijiet tal-ħsarat fis-saqaf tal-istess maħżen, wara li tkun imnaqqsa s-somma ta' ħamest elef u disa' mitt Euro (€5,900) li kienet diġà tħallset minn terzi lis-soċjetà attriċi għall-ħsarat f'dan is-saqaf;**

3. **Peress li t-tiswijiet fis-saqaf tal-maħżen kienu saru mis-soċjetà attriċi fuq ordni tal-Pulizija Eżekuttiva, tiddikjara li l-konvenuti għandhom iħallsu lis-soċjetà attriċi terz tal-ispejjeż inkorsi abbażi tar-responsabbilità attribwita lill-konvenuti *in solidum* b'din is-sentenza, u ċjoè is-somma ta' tlett elef, tliet mija u tlieta u sebgħin Euro (€3,373). Tordna lill-konvenuti *in solidum* iħallsu s-somma ta' tliet elef, tliet mija u tlieta u sebgħin Euro (€3,373) lis-soċjetà attriċi;**

4. **Tiddikjara u tiddeċiedi li fi żmien tliet xhur minn din is-sentenza, il-konvenuti għandhom a spejjeż tagħhom: (i) jaqalgħu l-katusa tad-drenaġġ tal-ilma tal-bejt tagħhom u wara li jiġi kkonstatat jekk din għandhiex ħsarat jew le, jekk ikun il-każ din għandha tissewwa u terġa' titpoġġa f'postha jew issir waħda ġdida minflokha skont il-każ; (ii) jiksu il-bejt/bitħa tal-konvenuti sovrastanti għall-maħżen tas-soċjetà attriċi b'*waterproof membrane* biex jirrenduh impermeabbli u dan taħt id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-perit Marie Louise Caruana Galea;**

5. **Fin-nuqqas li dawn ix-xogħlijiet isiru mill-konvenuti fiż-żmien mogħti lilhom, tawtorizza lis-soċjetà attriċi sabiex a spejjeż tal-konvenuti**

teffettwa l-imsemmija xogħlijiet taħt id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-perit Marie Louise Caruana Galea;

6. **Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti huma responsabbli *in solidum* għal terz tat-telf ta' kera li s-soċjetà attriċi sofriet peress li ma setgħetx tikri l-maħżen numru 10, Triq is-Sajjieda, Marsa minħabba l-ħsarat fis-saqaf tiegħu;**

7. **Tillikwida d-danni sofferti mis-soċjetà attriċi bħala telf ta' kera li għandhom jitħallsu mill-konvenuti *in solidum* fis-somma ta' tmint elef, erba' mija u sbatax-il Euro (€8,417) u tordna lill-konvenuti *in solidum* iħallsu din is-somma lis-soċjetà attriċi;**

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati inkwantu għal terz (1/3) mill-konvenuti u inkwantu għal żewġ terzi (2/3) mis-soċjetà attriċi. Id-drittijiet tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea huma a karigu tal-konvenuti.

Moqrija.