QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat

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

Seduta mizmuma llum, 21 ta' Marzu 2018

Rikors Numru: 34/2013 CSH

Pauline Debono

vs

Francis Cutajar, Maria Cutajar u Jakki Limited (C18906)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promoturipprezentat mill-attrici fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-5 ta' Frar 2013 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti in solidum bejniethom li jhallsuha dik is-somma li ghandha tigi likwidata minn dina l-Onorabbli Qorti (liema somma teccedi s-somma ta' €3,494.06 izda ma teccedix €11,646.87) u li tirraprezenta danni li l-attrici soffriet bi htija taghhom minhabba perkolazzjoni ta' ilma tax-xita li dahal fil-fond Gawhra 2, Flat 4, Triq l-Infetti, Haz-Zebbug, minn gol-propjeta' soprastanti li hija propjeta' taghhom u dan kollu minhabba negligenza u traskuragni da parti taghhom.

Bl-imghax dekorribbli skont il-ligi u bl-ispejjez kontrih komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-11 ta' Dicembru 2012.

Huma ingunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Francis Cutajar, Maria Cutajar u Jakki Limited li giet prezentata fil-5 ta' April 2013 fejn eccepew:

1. *"Illi t-talbiet attrici huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-attrici ma sofriet l-ebda danni minhabba negligenza u traskuragni da parti tal-konvenuti;*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq l-attrici li tipprova l-ammont ta' danni minnha mitluba;*
3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub mill-attrici huwa wiehed eccessiv;*
4. *Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-danni allegatament sofferti ma grawx minhabba xi ghemil jew nuqqas tal-konvenuti izda sehhew bhala rizultat ta' kaz fortuwitu jew forza magguri; u*
5. *Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt."*

Il-Perit Hector Zammit xehed fis-6 ta' Mejju 2013 fejn iddikjara li huwa kien gie nkarigat mill-attrici sabiex jispezzjona l-font taghha li jinsab gewwa Haz-Zebbug. Dan peress li allegatement kienu qed isiru xi hsarat fil-propjeta taghha kkagunati mill-Penthouse ta' fuqha. Il-font in kwistjoni huwa No. 2, Gawra Flats, Flat 4, Triq l-Infetti, Haz-Zebbug. Huwa ghamel referenza ghar-rapport mahrug minnu mmarkat bhala dokument HZ u qal li flimkien ma' dan ir-rapport fuq il-parti ta' wara hemm numru ta' ritratti. Ir-rapport tieghu huwa datat 16 ta' Frar 2012. Mistoqsi mill-Qorti meta huwa ghamel l-ispezzjoni qal li ma ghandux miktub f'dan ir-rapport. Jista' jkun dakinhar stess jew dik il-gimgha stess.

Il-Perit spjega li fuq dan l-appartament Flat 4 kien qed jinbena Penthouse. Il-hsarat kienu jikkonsistu minn diversi dhul tal-ilma minn diversi postijiet fosthom anke mill-conduit. Kien hemm ukoll hsarat ta' settlement konsistenti fi krakjaturi u konsenturi fil-bejt. Naturalment dawn ikkagunaw diversi hsarat kif hemm elenkat u deskritt fir-rapport tieghu. Filfatt waqt il-meeting li huwa ghamel on

site l-access, kien hemm l-ilma ghadu jcarcar gewwa. Sussugwentament jaf li hareg stima wara li kien gabar ukoll xi quotations. Din l-istima giet esebita prezenzjalment u giet immarkata bhala Dokument HZ1. L-istima hija datata 19 ta' Novembru 2012. Sussegwentament kien sar rapport addizzjonali iehor, u esebixxa kopja tieghu, li l-Qorti mmarkat bhala Dokument HZ2. Dan huwa datat 30 ta' Jannar tas-sena 2013.

Rat illi fis-seduta tal-5 ta' Gunju, 2013 il-Qorti nnominat lill-Perit Mario Cassar a spejjez provizorjament tal-attrici, sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u jirrelata dwarhom fis-seduta sussegwenti (fol. 23).

Rat in-nota ta' l-attici prezentata fl-atti nhar l-4 ta' Dicembru 2013 (fol. 30) li permezz taghha esebiet numru ta' ricevuti ta' affarijiet li xtrat sabiex tirriplasja l-oggetti li gew distrutti minhabba il-hsara li sofriet kif allegat minnha fir-rikors promotur taghha.

Fil-5 ta' Dicembru 2016 il-**Perit Tekniku Mario Cassar** ipprezenta r-rapport tieghu, liema rapport gie mahluf minnu fis-seduta tal-15 ta' Marzu 2017, li giet immarkat Dok MC (fol. 127).

Illi minn ezami ta' din ir-relazzjoni jirrizulta li l-Perit Tekniku ghamel numru ta' osservazzjonijiet u ta diversi opinjonijiet dwar il-materja (fol. 136) skond is-segwenti:

"1). Illi l-konvenuti bnew penthouses fuq il-bejt, sovrastanti ghall-fond tal-attrici. Illi dawn ix-xogholijiet saru ghall-ahhar tas-sena 2011 u l-ewwel parti tal-2012. Jidher illi f'dak il-perjodu xitwi kienet ghamlet ix-xita waqt illi kienu qeghdin isiru x-xoghlijiet.

Isegwi illi hija l-umli opinjoni tal-esponent illi qabel ma jibdew ix-xogholijiet tat-tqattiegh tal-kontrabejt, sabiex jigu ppjanati l-hitan tal-penthouses kellu

jsir pjan ta' impermjabilizzazzjoni tal-istess trinek sabiex titnehha kull probabilita' illi jkun

2). illi fis-seduta tas-27 ta' April 2015, Christopher Vella, wiehed mill-haddiema xehed illi kienu qattghu l-kontrabejt, ippjantaw filata bricks u mlewha bir-ramel u s-siment. Ix-xhud ma specifikax jekk kienux hasbu sabiex biex bejn l-ippjanar tal-brikks ihallu vojt biex jibqa' ghaddej u jiskula l-ilma tax-xita. Jekk dan ma jsirx, l-ilma jinqabad bejn il-hitan u ma jkunx hemm drenagg tal-istess, bir-rizultat illi l-ilma jidhol fil-kanali tal-ippjantar tal-hitan u jiskula fis-saqaf. Jista jsib ukoll pajp tal-conduit illi jimtela bl-ilma illi imbghad johrog mis-ceiling rose jew mill-wall plugs.

3). Isegwi illi hija l-umli opinjoni tal-esponent illi l-kontrabejt kellu jitqatta f'sezzjonijiet, u kull sezzjoni jigi applikat lilha waterproofing membrane sabiex il-kanal illi jifforma, jifforma banju illi jzomm l-ilma tax-xita. Wara jistghu jigu ppjanati l-pedamenti tal-hitan. Soluzzjoni ohra setghet tkun illi wara illi jitqatta sezzjoni tal-kontrabejt u jigi ppjanat il-hajt, tinghata sguxxatura ta' ramel u siment, u wara tigi applikata strixxa ta' waterproofing membrane fuq l-isguxxatura u b'hekk l-ilma tax-xita ma' jghaddix ghat-torba u b'hekk ixarrab is-saqaf.

4). Illi waqt il-gbir tal-provi gie ppruvat illi l-propjeta' attrici sofriet ingress ta' ilma tax-xita mill-bejt sovrastanti, propjeta' tal-konvenuti. Illi dan l-ingress ta' ilma gieghel illi kemm il-propjeta' tal-attrici, kemm ukoll l-ghamara u domestic appliances u affarijiet ohra sofrew hsarat irreparabbli. Illi l-attrici pprezentat stima, u jew ircevuti ta' dawn l-oggetti. Dan wara illi ghal diversi okkazjonijiet kienet gibdet l-attenzjoni tal-konvenuti tal-hsarat illi kienet qeghdha ggarrab. Illi l-perit Hector Zammit, fl-istima tieghu datata id-19 ta' Novembru 2012 kien stima dawn il-hsarat ghal €5667.0. L-istess Perit irreveda l-istima tieghu f'rapport datat it-30 ta' Jannar 2013 ghal €8,818.3.

5). Isegwi illi hija l-umli opinjoni tal-esponent illi l-attrici ghandha tigi kkumpensata tal-hsarat illi garrbet skond l-istima illi hejja l-esponent f'Dok. MEX1)."

Illi l-**Perit Hector Zammit** xehed viva voce quddiem il-Perit Tekniku Mario Cassar nhar it-12 ta Frar 2014 (fol. 142) fejn ikkonferma li kien ipprezenta r-rapport Dok. A datat is-16 ta' Frar 2012 u dan dwar l-ewwel access li hu kien ghamel fil-fond attrici. Ghamel u pprezenta wkoll rapport datat 30 ta' Jannar 2013 Dok B esebit mir-rikorrenti. Zied jghid illi wara r-rapport tat-30 ta' Jannar 2013, rega' acceda fil-fond attrici, deherlu lejn Dicembru 2013 fejn innota li certa hsarat baqghu hemm u kien hemm indikazzjoni illi l-problema tal-ingress ta' l-ilma ghadha mhux solvuta. Pprezenta Dok.HZX1 li juri d-difett fil-kisi ta' l-appogg, fejn skond hu ppermetta l-ingress ta' l-ilma fil-propjeta' attrici. Il-problema qeghda fil-livell tas-soqfa. Qal illi tbajja' ta' l-ilma u moffa ghadhom mal-hajt ta' l-appogg internament. Ipprezenta wkoll Dok. HZX2 li juri nuqqas ta' sealing ta' toqob kbar fl-appogg u l-hitan tal-internal yard.

Illi l-attrici **Pauline Debono** xehdet nhar l-14 ta' Mejju 2014 quddiem il-Perit Tekniku Mario Cassar (fol. 146) fejn ikkonfermat illi hija s-sid tal-fond Gawra, 2, Flat 2, Triq l-Infetti, Zebbug. F'Dicembru ta' l-2011, is-Sinjuri Francis Cutajar u Paul Farrugia ghamlu xoghol ta' kostruzzjoni fuq l-arja tal-fond taghha. Dan ix-xoghol kien jikkonsisti f'illi l-konvenuti specifikament Paul Farrugia, t-tifel tieghu u l-lavrant/bennej Kola, qattghu trinek fil-kontrabejt biex jippjantaw il-penthouses. Hija pprezentat pjanta Dok. PDX1. It-trinek huma ndikati bhala zbarretti – linji mhux kontinwi fl-istess dokument. Dan ix-xoghol beda fit-12 ta' Dicembru 2011 u dan ghaliex giet infurmata fid-9 ta' Dicembru 2011 biex tnehhi s-solar panels. Kif bdew ix-xogholijiet bdiet niezla x-xita, gieli xi trinek baqghu miftuha fil-weekend u kienet taghmel ix-xita. Qalet wkoll illi kienu jqattghu trinka u jibnuha. Meta beda diehel l-ilma nfurmat lil Pawlu Farrugia u t-tifel tieghu, lil Kola u ibnu biex jigu jaraw li kien diehel hafna ilma. Dawn meta kienu jmorru kienu jghidulha "Ahna mhux inlestu rridu?". Kien jghidilha wkoll li "ma

nista naghmillek xejn". Kienet tghidilhom li qed tinqata' s-salva vita ghax l-ilma qed jidhol fil-conduit. Kellmet l-avukat biex jiktbilhom u jinfurmahom li diehel hafna ilma u li qed issir hafna hsara. L-avukat kitbilhom fis-16 ta' Jannar 2013 Dok. PDX2. L-avukat taghha parir biex tqabbad lil Perit u hi qabbdet lil Hector Zammit. Dan gie fuq il-post fis-16 ta' Frar 2012 u rrediga rapport. Fir- ritratti mar-rapport deher car l-ilma jcarcar mal-hitan. Wara li qattghu l-pedimenti u bnew il- penthouses, qalghu il-kontrabejt kollhu. Dan dam maqlugh mis-sajf tal-2012 sax-xitwa ta' wara Dok. PDX3/4. Dawn ittiehdu fis-sajf tal-2012 qabel l-24 ta' Gunju 2012. Inbnew il-penthouses u ghal Ottubru kien fi stat shell, biss ma kellhomx aperturi tal-aluminium u talbithom wkoll biex jaghlqu l-faccata tal-penthouse bl-aluminium u jaghlqu t-terazzini tal-penthouse bil-madum sabiex ma jidholliex ilma ghax kienet gejja xitwa ohra.

Hija marret l-ghassa tal-pulizija u ghamlet rapport biex il-pulizija tavzahom biex jaghlqu l-penthouse minhabba l-ilma Dok. PDX5. Imbaghad ghalqu bl-aluminium u ghamlu l-madum, filfatt hi xtrat il-jablo biex jaghmluh taht il-madum. Minn dakinhar beda jidhol ftit ilma mill-aluminium tat-terazzini ghax m' ghandux soll u bdiet tixxarrab it-torba ta' gewwa, specifikament li jigi fuq l-ispare bedroom u s-sitting room. Qalet illi b'rizultat ta' dan kollhu sofriet hafna hsara. B' referenza ghar-rapporti tal-Perit Hector Zammit re Dok. A esebit b'nota, hemm ritratti mar-rapport. Kkonfermat illi dawk ir-ritratti li ha l-perit juru fedelment dak li kkonstata hu waqt l-access. Tenniet illi waqt l-istess access tal-Perit kien ghadu jcarcar l-ilma. F' Dok J fin-nota, esebew diversi ritratti. Qalet li dawk hadithom hi, u juru l-mejda ta' kif tidhol fl-intrata mxarrba ghax qeghda taht ic-ceiling rose minn fejn dahal l-ilma. Ma' dawn ir-ritratti hemm xi ritratti li juru l-ingress ta' ilma fil-fond adjacenti tal-gara taghha, specifikament.

Rat il-verifika li saret fis-seduta tal-4 ta' Gunju 2017 (fol. 150) rigward is-seduta tal-14 ta' Mejju 2014 u x-xhieda tal-attrici, b'referenza ghal Dok J li gew immarkati b'asterix u juru l-hsara fil-propjeta' tal-gara Zarena Aquilina. Gew immarkati r-ritratti ma' Dok.J. J1 huwa il-hall kif tidhol, il-mejda taht ic-ceiling

rose, u dan haditu fil-bidu li kien diehel l-ilma. J2 turi l-hall ukoll, u turi l-ilma mcarcar mal-hajt, mal-hnejja. J3 turi xi ilma jcarcar fil-kantuniera fejn il-hnejja. J4 huwa s-sitting room, li juri li s-salott u l-art imxarrbin ghasra, u l-ixkupa qeghda biex tnehhi l-ilma. J5 turi l-ghadajjar tal-ilma fis-salott, u bl-ghamara mxarrba. Is-saqaf huwa precast bhal ma ghamel Salvu Ellul PPB. Dawn ir-ritratti ttiehdu ghal Jannar 2012. J6 hija l-hall faccata, li turi tbajja' ta' ilma mal-hitan. J7 hija l-hnejja u thares lejha minn naha tas-salott u tidher il-perkolazzjoni tal-ilma. J8 hija l-istess hall fejn hemm il-main switches, u din juri l-ilma li dahal. J9 hija katusa li sa 6 xhur ilu kienet ghadha mkissra u tigi fuq is-salott. J10 l-ewwel ritratt mix-xellug juri l-linfa l-gdida li kellha tixtri, il-cabinet tas-sewing machine li ntefhet minn isfel bl-ilma. It-tielet ritratt huwa l-hajt tal-main bedroom li tidhol ghal ensuite, ritratt iehor juri is-soffitt imxarrab tal-ensuite. Il-unit ta' taht it-tv, l-ghamara xxarbet u nteffhet, u it-Tv ma xeghelx aktar ghax ixxarrab u taret is-salva vita. Il-gwardarobba tal-ispare bedroom li xxarbet u nteffhet minn kullimkien. Il-washing machine ma xeghelitx u ttajjar is-salva vita. Hija cemplet lit-technician u spjegatlu li il-conduit kien mimli ilma. Qallha li la darba ghandha l-conduit imxarrab, inutli jipprova jhaddimielha ghax tigiha aktar spejjez minn wahda gdida. Bil-miktub m'ghandu xejn mit-technicians. It-TV ta' hdejn ir-ritratt tal-washing machine kien fl-ispare bedroom, dan ixxarrab, u anke il-plakka xxarbet, u ma hadmitx. Fir-ritratt l-iehor jidhru l-puriteri mxarrbin fl-ispare bedroom.

Pauline Debono regghet xehdet quddiem il-Perit Tekniku nhar l- 4 ta' Frar 2015 fejn esebiet dokumenti minn Dok PDL sa Dok PDV illi jirreferu ghall-xogholijiet li saru fejn qabel kellha stimi. Qalet illi x-xogholijiet kienu jirreferu ghalihom Dok C u Dok. D sa E u l-istima ta' Zodiac Furniture u l-istimi tal-invell (bajjad) filfatt ma hadmitx ghandhom izda ghand haddiehor. L-ghamara ma xtratix minghand Zodiac Furniture izda minghand World Bargains Ltd – dok. PDP. Dan ghaliex l-ewwel – iz-Zodiac Furniture (taha stima imbaghad talabha aktar u ma kienx lest li jaghmel l-ghamara fil-hin, ghalhekk xtratha minghand World Bargains.Iz-zebgha minflok minghand l-invell xtratha minghand Raymond Deguara – ricevuta Dok. PDQ u x-xoghol ta' tibjid tikhil u kisi ghamlithu ghand Emmanuel u Joe Tanti kif indikat minn dok. PDR. Dwar it-tikhil rat stimi ohra wara li gew fuq il-post Owen Dimech u iehor David: dok. PDS U PDT; biss

dawn kienu gholjin izjed. Hija esebiet wkoll ircevuti li ghandhom x'jaqsmu mas-Solar li jirreferi ghalihom dok.1 u dok. Z – dok. PDV. Il-partijiet qablu li d-dokumenti esebiti fl-4 ta' Dicembru, 2013 huma veru kopja tal-original.

Pauline Debono regghet xehdet in kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar l-1 ta' Gunju 2015 fejn iddikjarat illi qabel il-konvenuti bdew ix-xogholijiet f' Gunju 2011, kienu l-Black Gold fis-1.00 am, mill-Gimgha ghas-Sibt, u mar Paul Farrugia jkellimha go widnejha bit-tazza f'idu, qallha li gew biex jaqlalha s-saqaf, ghax kien ser jibni l-penthouses. Din kienet l-unika komunikazzjoni fejn qalului illi kienu sejrin jibnu l-penthouses. Hi qatt ma oggezzjonat ghall-bini tal-penthouses, izda oggezzjonat ghall-hsarat u marru fit-12 ta' Dicembru. Dwar l-ispejjez elenkati a fol.35 u 36, dan huwa l-ahhar prospett, l-items 1 u 2 fir-rigward tas-*solar water heater*, gaghlha zzarmah fid-9 ta' Dicembru, 2011, u regghu armawh, minghaliha f' Gunju 2012. Ghaliha dawk huma danni, ghaliex ghandha miktub illi anke l-istallazzjoni tat-tankijiet kellhom jaghmluha huma. Hi nehhietu minhabba fihom biex ikunu jistghu jahdmu, ghax Paul Farrugia qalilha li jekk ma taqlaghhomx kienu ser jitfghuhom ghal isfel.

Pauline Debono regghet xehdet in kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar is-7 ta' Marzu 2016 fejn rigward Dok PDM, qalet illi l-ahhar prospett huwa dak datat l-20 ta' Ottubru 2014. Id-differenza tkun illi meta tiehu stima u jghaddi zmien, jew il-bniedem ma jibqax jahdem jew l-istima ma tibqax tghodd. Rigward item numru 3 f' Dok. PDM, qalet li qabel ma xtrat dawn l-affarijiet kellha linef li taghhom diga pprezentat ritratti. Fil-mument tal-hsara, meta marret tibdilhom sabithom bi prezz ghola, allura xtrat items li jqumu inqas. Dan ghamlitu fir-rigward ta' affarijiet li xxarrbu, intefhu u terrew minhabba l-ingress tal-ilma. Fir-rigward l-ircevuta tat-televixin Dok 5, tat-Tip Top, iz-zewg televixins ixxortjaw ghax dahal l-ilma fil-plakek, ritratti gew esebiti. L-ircevuta hija tat-televizjoni li xtrat minflok iz-zewg televixins li kellha. Dwar id-data tal-ircevuta din hija tat-12/10/12. Fil-prospett dehru wkoll cilindri tal-gas u qatathom ghaliex tal-gas ma riedx itiha rcevuta. Hi ppruvat illi ssewwi, izda billi l-items ixxortjati, ma setawx

jissewwew. Il-bank tal-kcina sewwietu. Kien hemm hafna affarijiet li rrangathom u ma semmithomx fl-ispejjez. Gew esebiti hdax-il ritratt li ghamlet referenza ghalihom waqt il-kontro-ezami.

Xehed wkoll **Nicolo Vella** quddiem il-Perit Tekniku nhar l- 4 ta' Frar 2015 fejn sostna illi huwa jahdem fil-gebel u fl-2011 kien gie mqabbad biex jibni zewg penthouses gewwa Haz-Zebbug lejn ic-cimiterju, mill-konvenuti. Ix-xoghol beda ftit qabel il-Milied tal-2011. Fuq il-post kienu hu, il-lavrant Ryan u gieli kien ikun hemm xi hadd mit-tfal. L-ewwel li bdew kien billi qattghu l-kanali ghall-ippjantar ghal dik l-arja fejn kienu ser jahdmu. Mela fil-kanal kienu jitfghu briksa u ppjantaw fuqha. Il-kanali kienu jqattawhom bic-chaser. Wara li jaghmlu briksa, kienu jaghlqu l-kanal bir-ramel u siment. Kienu jimlew it-toqob tal-bricks u jibqghu telghin. Dan ghamluh ghaz-zewg penthouses. Is-sinjura Debono f'diversi okkazjonijiet kienet infurmathom li kien qed iqattrilha l-ilma. Huwa dahal ghandha f'okkazjoni wahda biss. Tenna illi hu ra l-ilma jcarcar qisu tlett filati l-isfel u kellha l-hajt imxarrab. Jaf illi kif dahal kien hemm *ceiling rose* tqattar izda ma jafx jekk kienx hemm barmil jew fl-iskatur u kien hemm carcir tal-ilma mal-hajt . Fil-bqija tal-kmamar ma dahalx. Apparti s-Sinjura Debono mis-sidien tal-appartamenti ma kellmu hadd. Magenb is-sinjura Debono kienet toqghod mara anzjana izda lilu ma kellmitux. Kompla jzid illi ma jafx jekk kienx hemm xi problema bejn din l-anzjana u s-Sinjura Cutajar. Il-kontrabejt qalawh wara li kienu saqqfu u taw il-kontrabejt fuq il-penthouses. Fil-frattemp, l-ilma tax-xita kien jaqleb fil-katusa. Il-kontrabejt ta' gewwa nqalgha fis-sajf. Waqt li kien qieghed izarma x-shutter kien hemm il-bajjad jiksi x-xaft, dan kien qabel is-sajf. Ma jiftakarx jekk qabel ma telaq kienx hemm aluminium.

Nicholas Vella xehed in kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar il-27 ta' April, 2015 fejn qal illi x-xoghol bdew jippjantawh, jaqtaw bic-chaser il-kontrabejt fejn gejjin il-hitan, ghamlu filata bricks u mlewha bir-ramel u s-siment. Qal illi jahseb li ghamlu bejn xahrejn u tlieta. L-attrici kienet qaltlu u hu nizel u ra l-ilma niezel icarcar mal-hajt u ra barmil f'nofs il-kamra. Darbtejn zgur

is-Sinjura gibditlu l-attenzjoni li kien qed jidhlilha l-ilma. Ikkonferma illi kien hemm okkazjonijiet meta kienu jidhlu jistkennu minhabba x-xita. Huma kienu jistkennu fit-tromba. Dak iz-zmien it-temp ma tantx kien sabih ghaliex kienet ix-xitwa. Ikkonferma illi l-ilma kien ukoll iqattar mis-ceiling rose. Sa fejn jaf hu kien hemm wahda, jahseb li fil-kamra tas-sodda. Kien ilma jcarcar u dahhlitu jara l-kamra tas-sodda.

Meta muri ritratti, minn J1 sa J7, ix-xhud ikkonferma illi dahal f' kamra wahda, fejn kien hemm il-katusa tal-ilma niezla, u din jiftakar illi ssuspetta li kien hemm xi fil bejn l-elbow tal-katusa u l-kuntrabejt u hallbu. Din il-katusa kienet fis-xaft. Meta muri r-ritratt tal-katusa mkissra fuq il-bejt, ix-xhud ikkonferma illi qatt ma kien raha. Kienu jippjantaw max-xoghol u mhux ippjantaw kollox f'daqqa. Me setax jghid kemm kien ghamel zmien fl-ippjantar. Huma bdew min-naha ta' fuq il-propjeta' tal-attrici. Qalghu il-kontrabejt kollhu, s-sajf ta' wara. Ma kinux huma li ghamlu il-kontrabejt. Qal illi saqqfu l-penthouses it-tnejn f'salt.

Rat l-affidavit ta' **Christopher Vella** pprezentat fl-atti nhar l-4 ta' Frar 2015 liema affidavit gie mmarkat bhala Dok CV1. Vella qal illi huwa jahdem bhala bennej flimkien ma' missieru Nicola Vella. Tenna illi huwa ilu jaghmel dan ix-xoghol diversi snin filwaqt li missieru li ghandu mas-sittin sena dejjem hadem f' dan ix-xoghol u ghalhekk huwa tal-esperjenza. Matul is-sena 2011 missieru u hu gew inkarigati mis-Sur Francis Cutajar u mis-Sur Paul Farrugia sabiex jibnu penthouse fuq nett ta' blokka ta' appartamenti li ghandha l-isem ta' Gawhra u li tinsab fi Triq l-Infetti, Haz-Zebbug, Malta. Maghhom biex jghinhom fuq dan ix-xoghol kellhom persuna ohra li jisimha Wayne Farrugia. Dan ix-xoghol kien jinvolvi li jitqattghu trinek b'chaser fil-bejt sabiex fihom jinbnew il-hitan kollha tal-penthouse kif ukoll is-saqaf tal-istess penthouse. Hu u missieru Nicola bdew ix-xoghol f' Dicembru tas-sena 2011 wara li s-sidien tal-appartament ta' taht kienu gew avzati mis-sidien tal-arja li kienu ser jibdew ix-xogholijiet. Kompla jzid illi mill-arja ta' l-appartamenti kienu anke tnehhew xi solar panels li kien hemm installati u dan sabiex ikunu jistghu jahdmu.

Qal illi hu u missieru bdew iqattghu t-trinek u mill-ewwel bdew jibnu filata shiha tal-hajt permezz tal-bricks. Minnufih wara li qeghdu l-ewwel filata kienu mill-ewwel kahhlu madwar il-filata tal-bricks kemm minn barra, kif ukoll minn gewwa tal-istess bricks. Dan ghamluh peress li riedu jizguraw li ma jkunx jista' jidhol ilma mill-bejt ghall-appartamenti ta' taht. Ghamlu l-istess fil-bini tal-hitan kollha u fl-ebda waqt ma hallew xi trinka miftuha. Ix-xoghol ta' tqattigh tat-trinek dam ghaddej biss ftit granet u fi ftit gimghat kienu tellaw il-hitan kollha u saqqfu l-post. Is-sur Francis Cutajar u s-Sur Paul Farrugia kienu hadu hsieb li malli jlestu x-xoholijiet tal-bini jigu mill-ewwel numru ta' haddiema ohra biex jibdew il-bqija tax-xogholijiet li kellhom isiru fil-penthouse.

Tenna illi darba waqt li kienu ghaddejjin bix-xoghol kien mar fl-appartament li ghandu n-numru 3 u li fih toqghod mara anzjana li jisimha Nazzarena Aquilina. Dan l-appartament jigi ezatt taht is-saqaf li fuqu kienu qeghdin jahdmu u cioe' fejn kienu qeghdin itellghu l-penthouse. Fl-appartament ta' Nazzarena Aquilina ma kienx hemm hsarat ghajr xi ftit ilma li kien dahal minn wahda mis-ceiling rose. Nazzarena Aquilina ma kinitx gergret dwar l-ilma ghax mill-ewwel fehmet li x-xoghol kellu jsir. Zied illi kien jaf li ma' Nazzarena Aquilina kien sar arrangament mas-Sur Francis Cutajar u s-Sur Paul Farrugia u qatt ma jaf li Nazzarena Aquilina regghet kellmithom waqt li kienu ghaddejjin ix-xogholijiet.

Seta' jikkonferma li x-xoghol li sar fil-parti tal-bejt li tigi fuq l-appartament ta' Pauline Debono huwa l-istess xoghol li ghamlu fuq il-bejt li jigi fuq l-appartament ta' Nazzarena Aquilina. Sostna illi huwa qatt ma dahal fl-appartament tas-Sinjura Pauline Debono izda seta' jghid li jinsab biswit dak ta' Nazzarena Aquilina. Ikkonferma li l-kontrabejt kienu qalawh matul is-sajf tas-sena 2012. Zied jghid illi x-xogholijiet ta' tikhil u twahhil tal-aperturi kienu bdew mill-ewwel tant li meta missieru u hu kienu qed izarmaw mill-post, kienu diga' bdew jahdmu numru ta' haddiema ohra mqabbda minn Francis Cutajar u Paul Farrugia. Qal illi x-xogholijiet li hu, missieru Nicola u Wayne Farrugia ghamlu

biex inbniet il-penthouse, saru kollha kif suppost u minghajr ma holqu xi periklu ghal persuni li joqghodu fl-appartamenti ta' taht. Seta' jikkonferma li fl-ebda waqt ma hallew l-bejt fi stat li jista' jidhol l-ilma tax-xita fl-appartament ta' taht u b' mod partikolari fl-ebda waqt ma hallew xi trinka miftuha izda dejjem kahhluhom mill-ewwel biex ikunu certi li ma jidhol l-ebda ilma fl-appartamenti ta' taht.

Christopher Vella xehed in kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar it-13 ta'April 2015 fejn mistoqsi kif jaf li s-sidien tal-appartament ta' taht kienu jafu li ser jibdew ix-xogholijiet sovrastanti wiegeb li kien jaf ghaliex kienu infurmawh is-sidien. Jaf li tnehhew is-*solar panels* ghaliex meta tnehhew kien hemm hu. Huwa bdew ix-xoghol f' Dicembru. It-temp kien dak xitwi. L-ewwel darba ma kinitx xita. Meta kienu qed jippjantaw ma ghamlitx xita, izda meta kienu qeghdin jahdmu gieli ghamlet ix xita minhabba li kienu fix-xitwa. Qal illi gieli dahlu jistkennu mix-xita meta kienu qeghdin jahdmu. Hu fl-appartament tal-attrici ma ttawalx izda ttawwal f'dak ta' ma' genbha. Tenna li ma jafx jekk dahlilihiex ilma lil attrici ghaliex missieru qatt ma qallu.

Mistoqsi jekk jiftakarx qattx is-sinjura Debono telghet fuq il-bejt biex tinfurmahom jekk dahalx ilma, hu wiegeb li ma jiftakarx. Tenna jghid illi ma jafx fuq liema appartament bdew jahdmu ghaliex huma bdew minn wara u mxew il-quddiem lejn il-faccata. Bdew iqattghu trinka li kellhom bzonn, ghamlu l-brikks, imlewh sewwa bir-ramel u s-siment u hallbu. Qal illi huwa minn dejjem kien jahdem ma' missieru fil-gebel. Qal illi ma jafx kif dahal l-ilma u li f' tas-sinjura l-ohra dahal mis-ceiling rose.

Christopher Vella rega' xehed in kontro-ezami quddiem il-Perit Tekniku nhar it-27 ta' April 2015 fejn spjega ulterjorment illi l-post hu ma gharfux. Rigward ritratt J9, huwa qal illu m'ghandux idea fejn kien u li huma kienu jifthu kanali, jaghmlu l-brikks u jimlewhom. Mistoqsi dwar ritratt J9 jekk dan kienx fuq il-bejt tal-attrici, hu wiegeb li ma jafx u li ma jiftakarx li kien hemm xi haga hekk fuq il-

post. Dwar l-ewwel ritratt fuq pagna shiha wara J10, qal illi dan ma jfakkru f' xejn. Meta muri r-ritratt ta' wara fejn hemm il-conduit u d-dell tal-balavostri qal illi ma jiftakarx dan il-post. Il-kontrabejt qalawh fis-sajf tal-2012, fejn bnew penthouse izda ma jafx kemm dam maqlugh. Il-bini kien apparti, li damu madwar xahrejn, il-kontrabejt qalawh fis-sajf 2012, izda l-kontrabejt m' ghamluhx huma. Jiftakar li l-ahhar li hadem hemm kien meta kissru l-kontrabejt fis-Sajf 2012.

Rat ukoll id-domandi li saru lil Perit in eskussjoni mill-konvenut li jinsabu esebiti fl-atti a fol. 313 u t-twegiba tal-Perit Tekniku esebita seduta stante nhar it-3 ta' Lulju 2017 a fol. 325 fejn spjega is-segwenti:-

"1) Mill-provi rrizulta illi l-attrici ma setghetx tiehu azzjoni preventiva ghax ma kinitx taf meta kien ser jirrizulta ngress ta' ilma. F'dawn ic-cirkostanzi, wiehed jassumi illi minn qieghed jaghmel ix-xogholijiet, jaf xogholu u jiehu l-prekawzjonijiet biex ma jgieghelx illi terzi jsofru danni.

2) L-esponent ma jistax jindika x'kien il-valur tal-oggetti fil-mument li l-attrici garrbet il-hsarat. Mill-provi rrizulta illi l-oggetti tal-attrici garrbu hsarat, bhala konsegwenza diretta tal-azzjonijiet tal-konvenuti, jew ta' haddiema mqabbdin minnhom.

3) Dwar dan, l-esponent huwa tal-opinjoni illi waqt il-gbir tal-provi, gie ppruvat illi mill-ircevuti pprezentati, l-oggetti mixtrija nxtraw biex jiehdu post ghal dawk li garrbu danni. L-attrici pprezentat ukoll ritratt tal-items illi garrbu hsarat, ghalhekk l-esponent kellu ndikazzjoni tal-kwalita tal-istess items. Minn naha l-ohra, bhal per ezempju tal-kaz tat-telvizjoni, it-teknologija ghamlet qabziet kbar.

4) Dwar dan, l-esponent ma ghamilx verifiki, ghax ma kienx mertu tal-kaz.

5) Dwar dan l-esponent ma ghamilx verifiki, izda mill-provi, rrizulta, u senjament mix-xhieda ta' Christopher Vella tas-27 ta' April 2015, illi huwa ra l-ilma jqattar mis-ceiling rose u jcarcar mal-hitan. La darba l-ilma jidhol fil-conduit, is-sistema elettrika tkun kompromessa.

6) L-esponent jikkonferma illi huwa ma rax dawk id-domestic appliances illi garrbu hsarat.

7) L-esponent wasal ghal din il-konkluzjoni, kemm mill-provi, li jinkludu certifikazzjoni (condition reports) tal-Perit Hector Zammit, u mid-dinamika tal-fatti li sehhew, illi rrizultaw, bi probabilta kbira kienu jikkoraboraw hsarat jew danni ta' appliances meta jkun hemm dak it-tip ta' ingress ta' ilmijiet fil-propjeta' attrici. Tant ghandi l-esponent x'jiddisponi ghal wisq aktar savju gudizzju ta' din l-onorabbli Qorti."

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-attrici Pauline Debono ipprezentata fit-18 ta' Ottubru, 2016 (fol. 115).

Rat in-nota ta' osservazzjonijeit tal-konvenuti li tinsab esebita fl-att a fol. 172.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ulterjuri tal-attrici Pauline Debono (ipprezentata fit-20 ta Novembru 2017 (fol. 335).

Semghet lill-avukati tal-partijeit jittrattaw il-kawza u dan fis-seduta tal-24 ta' Jananr 2018 fejn sahansitra talbu lill-Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti fil-qosor li taw lok ghal din il-kawza kienu s-segwenti:

1. Illi l-konvenuti kienu qed jaghmlu xoghol konsistenti f'bini ta' zewg penthouses fuq l-arja sovraposta ghall-propjeta' ta' l-attrici u dan fix-xitwa tas-sena 2011.
2. Jirrizulta li dan ix-xoghol baqa' ghaddej ghal diversi xhur u dan meta kien hemm il-maltemp.
3. Illi bhala fatt kien ukoll prevedibbli li jkun hemm ix-xita stante li x-xoghol kollu sar fix-xhur tax-xitwa.
4. Illi bhala rizulat ta' dan ix xoghol kien hemm hafna perkolazzjoni ta' ilma ghal gol-fond ta' l-attrici u din sofriet danni kbar kif deskritti minnha fix-xhieda taghha u kif konfermat mill-perit tekniku ex-parte Perit Hector Zammit u mill-perit nominat mill-Qorti il-Perit Mario Cassar.
5. Illi l-attrici fin-nota taghha tghid li l-konvenuti ma kkontestawx il-htija ghal dawn il-hsarat pero' kkontestaw il-quantum. Dwar din l-affermazzjoni l-Qorti ma taqbilx ghaliex l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti kienet fis-sens li "*it-talbiet attrici huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-attrici ma sofriet l-ebda danni minhabba negligenza u traskuragni da parti tal-konvenuti."*
6. Jirrizulta li l-hsara kienet tikkonsisti kemm fl-appliances li gew imxarrba u ghalhekk kellhom jigu mibdula fosthom washing machine, microwave oven u zewg settijiet tat-TV fejn anke l-attrici fix-xhieda taghha tghid li l-plakek ta' mal-hajt kellhom l-ilma u li t-technician kien qallha li kien ikun ahjar li jinbidlu l-appliances flok jissewwew.
7. Kien hemm ukoll hsara fil-hitan u bjut tal-appartament u ghalhekk kellu jkun hemm kisi u tibjid mill-gdid apparti ix-xiri ta' tali materjal.
8. Kien hemm ukoll hsara fl-ghamara u dan ghaliex giet imxarrba u hafna minnha giet distrutta peress li ntefhet bl-istess perkolazzjoni tal-ilma li beda jcaracar mal-hitan.
9. Illi l-attrici esebiet kemm stimi kif ukoll ricevuti ta' dak li sofriet u spjegat fejn kellha tbiddel, fejn kellha ssewwi u fejn setghet tirranga u anke ghaliex gieli ma ghazlitx l-irhas stima per ezempju meta x-xoghol kien ser idum zmien twil biex jitlesta.

10. Jidher li l-attrici esebiet hafna ricevuti u qed tippretendi li titpogga fi *status quo ante* qabel ma sofriet dawn l-istess danni.

Il-konvenuti min-naha taghhom minkejja li stqarrew li ma kinux negligenti u traskurati fix-xoghol taghhom u ghalhekk jghidu li ma ghandhomx jinzammu responsabbli ghall-hsara sofferta, jghidu li l-attrici ma tistax taqbad u tbiddel kollox u ggib kollox gdid a spejjez ta' l-istess konvenuti izda ghandha tkun responsabbli sabiex timinimizza id-danni subiti minnha. Filfatt fin-nota taghhom li tinsab esebita fl-att a fol 172 jispjegaw is-segwenti:

a. *"Illi l-valuri moghtija mill-attrici ghal hafna mill-oggetti huma l-prezzijiet tal-oggetti mixtrija godda u mhux tal-valur tal-oggetti fiz-zmien li allegatament kien hemm il-htiega li jigu sostitwiti.*
b. *Illi mix-xhieda moghtija mill-attrici u minn diversi persuni ohra, ma jrrizultax li l-attrici hadhet xi passi biex timminimizza l-ispejjez fost ohrajn billi takkwista oggetti li huma tal-istess valur tal-oggetti li allegatament kien hemm il-htiega li jigu sostwiti u*
c. *Illi huwa car li l-attrici hadhet l-opportunita' biex taghmel xoghlijiet fil-proprjeta' taghha li jmorru lil hin minn dak li kien mehtieg fic-cirkostanzi.*"

Illi cio' nonnostante pero' fl-ebda hin ma l-konvenuti jghidu li l-attrici biddlet xi oggetti li ma kellhomx jinbidlu jew li xtrat oggetti *in excess* minn dak li kellha.

Jigi rilevat li l-perit tekniku gie nominat f'dawn l-atti hafna wara li in effetti kien hemm din il-penetrazzjoni tal-ilma u ghalhekk minkejja li r-rapport tal-Perit Zammit huwa *ex parte* xorta ghandu l-validita' tieghu u dan ghaliex qieghed jiddiskrivi dak li ra. Il-Qorti ser tiehu dan ir-rapport bhala dokument fattwali ta' dak li kkonstata l-Perit dakinhar waqt l-access tieghu u cioe' fi Frar 2012 (fol. 249) meta minn apprezzament vizwali tieghu jirrizulta s-segwenti:

1. *"Kitchen: water penetration from the roof and staining the wall overlooking the internal shaft (photo 1).*
2. *Spare toilet room (shell) shows evidence of water penetration from the roof (photo 2).*
3. *Living area: water penetration from the overlying penthouse terrace (photo 3).*
4. *Main bedroom: Excessive water penetration has been noted damaging the wall and soft finishes (photo 4). Water was still flowing in at the time of inspection.*
5. *Corridor: Damage in the corridor was in the form of settlemaent cracks (photo 5). Water stains on the ceiling (photo 6); dampness patches around the conduit (photo 7 &8)*
6. *Bedroom: settlement cracks including water stains and spalling paint (photo 9),*
7. *Bathroom. Water coming in from the ceiling rose (photo 10)*
8. *Bedroom. Water is penetrating the roof and passing through ceiling roses and electrical conduit creating a hazard to the owners (photos 11 & 12).*

"Illi huwa principju assodat fil-gurisprudenza nostrana illi min isofri d-danni għandu jagħmel mill-aħjar li jista' sabiex inaqqas l-estensjoni tagħhom u jissalvagwardja, bħala bonus paterfamilias, l-interess ta' min ikun tenut iħallashom"[1]*;*

Illi kif jirrizulta mill-evidenza u l-fatti tal-kaz, il-konvenuti mhux biss ma hadux prekawzjonijiet sabiex inaqqsu il-pregudizzju tal-attrici izda adoperat procedura illi wasslet biss ghal zieda sostanzjali fil-pregudizzju soffert minnha;

[1] Paul Scerri wt v. Auto Sales Limited 07.11.08 – Qorti ta' l-Appell Kummercjali; Salvatore Cannata v. Kaptan Emanoli Skapinakis nomine – 04.05.1953 – Qorti Kummercjali

Illi dwar ir-responsabbilita` fil-kaz tal-konvenuti jirrizulta li r-relazzjoni legali bejn l-attrici u l-konvenuti hija wahda extra-kuntrattwali, u ghalhekk ir-responsabbilita` o meno ta' l-istess konvenuti ghad-danni sofferti mill-attrici trid tigi analizzata fil-kuntest tal-provvedimenti ta' l-artikolu 1030 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta illi jipprovdu testwalment is-segwenti:-

"*Kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies illi jmiss, ma jwegibx ghall-hsara illi tigri b'dan l-uzu".*

Illi l-artikolu 1031 jipprovdi li:-

"Izda, kull wiehed iwiegeb ghall-hsara illi tigri bi htija tieghu".

Illi l-artikolu 1032 mbaghad jghid li:-

(1) "*Jitqies fi htija kull min bl-ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja".*
(2) "Hadd ma jwiegeb fin-nuqqas ta' dispozizzjoni espressa tal-Ligi, ghall-hsara illi tigri minhabba nuqqas ta' prudenza, ta' diligenza jew ta' hsieb fi grad akbar".

Illi l-artikolu 1033 jipprovdi li:-

"Kull min, bil-hsieb jew minghajr hsieb illi jaghmel deni, ghax ikun irid jew b'nuqqas ta' diligenza, ta' prudenza jew ta' hsieb, jaghmel jew jonqos illi jaghmel xi haga illi biha jikser xi dmir impost mil-Ligi, huwa obbligat ghall-hsara illi tigri minhabba f'hekk".

Illi b'hekk, sabiex il-konvenuti jinsabu responsabbli ghad-danni de quo, irid jigi stabbilit illi d-danni gew ikkagunati bhala rizultat ta' nuqqas ta' prudenza, diligenza jew hsieb da parti ta' l-istess konvenuti ai termini tal-Ligi u illi d-danni

pretizi mill-attrici sehhew bhala rizultat ta' l-istess agir kolpevoli da parti ta' l-istess konvenuti ("**Charles Gauci et vs Maria Borg Mizzi et nomine**" (P.A. (JRM) - 25 ta' Novembru 2004).

Il-perit tekniku gie nkarigat mill-Qorti sabiex jezamina l-hsara li kienet saret fil-proprjeta` tal-attrici. L-attrici allegat li certi hsarat saru b'rizultat dirett tax-xoghlijiet tal-konvenuti. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan gie debitament pruvat.

X' kienet il-kondizzjoni pre-ezistenti naturalment hija l-attrici biss li tista' tghid peress illi huwa ovvju li l-perit tekniku seta' biss jikkonstata x'kienet is-sitwazzjoni nhar il-11 ta' Settembru, 2013 meta zamm l-access fuq il-post, cioe` madwar sentejn wara li kienu graw il-hsarat. F'xi kazijiet ghalhekk huwa sab sitwazzjoni fejn kienu diga' kienu saru xi tiswijiet. Issa, in materja ta' danni, filwaqt illi min isofri l-hsara ghandu jigi kemm jista' jkun reintegrat fil-pozizzjoni originali, fl-istess hin id-danni jridu jigu minimizzati. Illi fil-kaz in desamina jirrizulta mir-rapport ex parte tal-perit Hector Zammit l-entita' tal-hsara li kien hemm dakinhar meta l-konvenuti kienu qed jahdmu fuq iz-zewg penthouses taghhom.

Huwa veru li huwa principju assodat fil-gurisprudenza nostrana illi min isofri d-danni għandu jagħmel mill-aħjar li jista' sabiex inaqqas l-estensjoni tagħhom u jissalvagwardja, bħala bonus paterfamilias, l-interess ta' min ikun tenut iħallashom.;

Illi bhala fatt jirrizulta skond ma xehed wiehed mill-haddiema tal-konvenuti u cioe' Christopher Vella li x-xoghol bdew jippjanawh u qattghu bic-chaser il-kontra bejt fejn kienu gejjin il-hitan, ghamlu filata bricks u mlewha bir-ramel u s-siment. Jghid li damu jahdmu xi tlett xhur. Meta mistoqsi jekk kinitx taghmel xita jghid li l-ilma icarcar mal-hajt ta' l-attrici rah anke ra barmil f'nofs il-kamra. Jghid li ra anke l-ilma niezel minn taht ic-ceiling rose. Dan rah darbtejn zgur tant li l-attrici gibditlu l attenzjoni li kien qed jidhlilha l-ilma. Jghid li anke kien

hemm okkazzjonijiet meta kellhom jidhlu jistkennu minhabba x-xita ghaliex it-temp ma tantx kien sabih. Ghalhekk ma hemmx dubju li kien hemm din il-perkolazzjoni kollha li jitkellem dwarha il-perit Hector Zammit. Minn mkien ma jirrizulta x'proceduri hadu l-konvenuti sabiex jimminizzaw il-hsara. Hadd minnhom ma jghid xi prekawzjoni hadu sabiex ma jikkawzawx danni.

Illi l-perit nominat mill-Qorti kkonkluda fir-rapport tieghu s-segwenti:-

a. Illi qabel ma jibdew ix-xoghlijiet tat-tqattiegh tal-kontrabejt sabiex jigu ppjantati l-hitan tal-open houses kellu jsir pjan ta' impermjabilizzazjoni tal-istess trinek sabiex titnehha kull probabbilita' illi jkun.
b. Illi meta xehed Christopher Vella u qal li kienu qattghu l-kontrabejt ippjantaw filata briks u mlewha bir-ramel u s-siment, ma specifikax jekk kinux hasbu biex bejn l-ippjantar tal-brikks ihallu vojt biex jibqa' ghaddej u jiskula l-ilma tax-xita. Il-Perit jghid li jekk dan ma jsirx, l-ilma jinqabad bejn il-hitan u ma jkunx hemm dranagg ta' l-istess bir-rizultat illi l-ilma jidhol fil-kanali tal-ippjanta tal-hitan u jiskula fis-saqaf. Zied jghid ukoll li jista' jsib pajp tal-conduit illi jimtela' bl-ilma illi imbaghad johrog mis-ceiling rose jew mill-wall plugs. U l-Qorti hi tal-fehma li dan hu kif donnu sehh f'dan il-kaz. Filfatt l-perit jghid illi l-kontrabejt kellu jitqatta' f'sezzjonijiet, u kull sezzjoni jigi applikat lilha water proofing membrane sabiex il-kanal illi jifforma, jifforma banju illi izomm l-ilma tax-xita. Wara jistghu jigu ppjantati l-pedamenti tal-hitan. Soluzzjoni ohra setghet tkun illi wara illi titqatta' sezzjoni tal-kontrabejt u jigi ppjantat il-hajt, tinghata sguxxatura ta' ramel u siment u wara tigi applikata strixxa ta' waterproofing membrane fuq l-isguxxatura u b'hekk l-ilma tax-xita ma jghaddiex ghat-torba u b'hekk ixarrab is-saqaf.

Illi ghalhekk jidher car li l-konvenuti ghandhom jinzammu responsabbli ghall-hsarat sofferti mill-attrici.

Dwear il-quantum.

Bhala principju, kull persuna ghandha tingieb fl-istess pozizzjoni li kienet qabel ma ssubiet id-dannu. Pero' hi principju iehor daqstant ekwivalenti kif sostna l-avukat difensur tal-konvenuti, illi ebda persuna ma ghandha tavvantagja ruhha u taghmel profit mid-dannu subit u anzi hemm l-obbligu li d-danni ghandhom fejn possibbli jigu minimizzati mill-kreditur.

Fil-kawza fl-ismijiet **Carmen Camilleri vs Middlesea Insurace plc**, App Inf 04/05/2005, intqal:

"illi funzjoni primarja ta' l-obbligazzjoni ta' rizarciment hi l-kompensazzjoni tal-pregudizzju arrekat u tar-restawr, almenu par equivalent, tal-qaghda antecedenti ghall-fatt. Dan f'somma li tekwipara l-valur reali ta' l-utilitajiet mitlufa jew ta' l-oggett distrutt."

Illi fil-kaz in desamina l-attrici pprezentat stima mahruga mill-perit *ex parte* perit Hector Zammit datata 19 ta' Novembru 2012 fejn huwa kkalkula li l-hsara sofferta mill-attrici kellha valur ta' €5,667.0 pero' wara u cioe' fit-30 ta' Jannar 2013 dan l-istess perit hareg kont iehor ghas-somma ta' €8,818.30. Jinghad pero' li l-perit tekniku nominat minn din il-Qorti ma qabilx ma' din is-somma u kkalkula d-danni sofferti mill-attrci fis-somma ta' €6,530.77 kif spjegat fid-dokument MEX 1 (fol. 140) esebit fl-atti a fol. 140.

Illi fin-nota tal-attrici prezentata nhar l-20 ta' Novembru 2017, l-attrici rrilevat li l-perit tekniku ma hax in kunsiderazzjoni certu spejjez li ghamlet l-istess attrici jew adirittura ikkalkola l-istima u mhux dak li in effetti hallset. Dan qed jinghad b'referenza ghall-item immarkat bil-ittra 'G' u dan ghaliex mill-provi ma jirrizultax li Daniel Cilia in effetti hadem xi xoghol izda minflok verament hadmu x-xoghol Emanuel and Joe Plasters kif jirrizulta mill-fattura esebita u mhux kontestata fl-ammont ta' €4,372.69 (vide Dok PDR a fol 283 flimkien ma'

zewg VAT receipts fl-ammonti individwali ta' €1,583.81 u €2,788.88) u mhux kif indikat erronjament fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-attrici datata 20 ta' Novembru 2017 bhala 4372.9 a fol. 335 – Item G.

Illi l-konvenut ghogbu jaghmel xi domandi in eskussjoni lill-perit u dan kemm fir-rigward in quantum kif ukoll fir-rigward ir-responsabbilita' li fil-fehma tal-perit hija tal-konvenuti biss. Mistoqsi jekk l-attrici setghetx tiehu xi mizuri preventivi hija stess, il-perit wiegeb li f'dawn it-tip ta' xoghlijiet qieghed jassumi li min ser jaghmel ix-xoghol ghandu jiehu hu l-prekawzjoni biex ma jgieghelx lil terzi isofru. Huwa minnu li ma setax jindika il-valur tal-oggetti fil-mument li igarrbu pero' kkonferma li mill-provi prodotti jidher li verament l-oggetti taghha garrbu hsarat bhala konsegwenza tal-azzjonijiet tal-konvenuti u jew ta' haddiema mqabbda minnhom. Huwa sodisfatt mill-provi prodotti mill-attrici u mid-dokumenti ricevuti esebiti minnha li hija pprovat il-hsara sofferta minnha anke mill-wiri tar-ritratti stess. Huwa minnu li fejn jidhol kwistjoni ta' teknologija bhal per ezempju TV, il-kwalita' tjiebet pero' xorta l-attrici hija ntitolata ghal TV. Fir-rigward tal-appliances minkejja li ma rahomx jghid li mit-tip ta' ingress ta' ilma li kien hemm, huwa naturali li d-danni kkagunati hija r-rizultat ta' dan l-ingress u ghalhekk jaqbel li kellhom jinbidlu.

Ghalhekk f'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti sejra tnaqqas l-ammont ta' €1,374 (item G) mit-total imsemmi fid-Dok MEX1 ta' €6,530.77 u b'hekk l-ammont jigi €5,156.77. Pero' ma' din is-somma ser izzid l-ammont ta' €4,372.69 (vide Dok PDR a fol 287) u ghalhekk l-ammont li din il-Qorti qed tillikwida huwa ta' disat elef, hames mija u disgha u ghoxrin ewro u sitta u erbghin centezmu (€9,529.46).

Ghaldaqstant din il-Qorti filwaqt li tirrispingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti qieghda tillikwida d-danni sofferti mill-attrici fis-somma ta' disat elef, hames mija u disgha u ghoxrin ewro u sitta u erbghin centezmu (€9,529.46).

u konsegwentement tordna lill-konvenuti in solidum ihallsu dan l-ammont ta' disat elef, hames mija u disgha u ghoxrin ewro u sitta u erbghin centezmu (€9,529.46) lill-attrici.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali mill-11 ta' Dicembru 2012 kontra l-konvenuti. L-imghax jibda jiddekorri mil-lum.

Dr Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Graziella Attard
Deputat Registratur