QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 992/2011 MH

Illum, 11 ta' Gunju, 2018

Felix (K.I Nru 173743 (M)) u Nicolina (K.I Nru 145441 (M)) konjugi Mifsud

vs

Tonio u Priscilla konjugi Cuschieri

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors guramentat tal-atturi konjugi Mifsud tat-12 ta' Ottubru 2011** li permezz tieghu ppremettew:

"DIKJARAZZJONI TA' L-OGGETT TAL-KAWZA

1. Illi l-esponenti huma proprjetarji tal-fond 136/14, Triq it-Torri, tas-Sliema;

2. Illi l-intimati konjugi Cuschieri huma l-proprjetarji tal-fond 136/16, Triq it-Torri, tas-Sliema, li jinsab immedjatament fuq l-appartament di proprjeta' tal-esponenti;

3. Illi fi zmienijiet ricenti, l-esponenti soffrew u ghadhom qed isofru hsarat fis-soqfa tal-appartament taghhom minhabba infiltrazzjoni ta' ilma provenjenti mit-terrazin sovrastanti li jifforma parti mill-appartament di proprjeta' tal-intimati;

4. Infatti, skond certifikat rilaxxat mill-Perit Walter Portelli fil-21 ta' Jannar 2011, li kopja tieghu hi hawn annessa bhala Dokument "A", "I confirm that I inspected the site on the dates below and confirm that during the site visits (related to the dates below) water was seeping through the ceiling of the slab in the two back rooms (main bedroom and utility room of apartment 14 within the above block)" u "the existing structural configuration of the building in question consists of load bearing walls and (reinforced concrete) structural slabs. The existing structural damage, if not repaired would jeopardise the structural integrity of the whole building." Mill-kontenut ta' tali certifikat, huwa evidenti li l-kawza tal-hsara li qed isofru l-esponenti fl-appartament taghhom hi provenjenti mill-fond sovrastanti di proprjeta' tal-intimati konjugi Cuschieri;

5. Dak kollu premess, inkluz ic-certifikat peritali fuq imsemmi, ingieb a konjizzjoni tal-intimati, li gew ripetutament interpellati sabiex jiehdu l-mizuri u

l-prekawzjonijiet necessarji biex tigi eliminata l-infiltrazzjoni ta' ilma mill-fond taghhom ghal go l-fond sottostanti tal-esponenti, u sabiex jaghmlu tajjeb ghad-danni minnhom kagunati, izda baqghu inadempjenti;

6. *Dawn il-fatti huma maghrufa lill-esponenti personalment.*

<u>RAGUNI TAT-TALBA</u>

Stante li, kif premess, fl-appartament tal-esponenti qed jigu kawzati danni minhabba infiltrazzjoni ta' ilma mill-fond sovrastanti, di proprjeta' tal-intimati, u peress li l-istess intimati ma hadu ebda mizuri effettivi sabiex jeliminaw permanentement tali infiltrazzjoni, u naqsu milli jaghmlu tajjeb ghad-danni minnhom kagunati lill-istess esponenti, dawn huma kostretti jadixxu lil din l-Onorabbli Qorti u jistitwixxu l-prezenti procedura.

<u>TALBIET</u>

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex ghar-ragunijiet premessi:

1. *M'ghandux jigi determinat u dikjarat minn din l-Onorabbli Qorti, okkorrendo b'opera ta' Periti nominandi, illi mill-fond di proprjeta' tal-intimati hemm infiltrazzjoni ta' ilma ghal gos-soqfa tal-appartament sottostanti di proprjeta' tar-rikorrenti, it-tnejn formanti parti mill-binja numru 136, fi Triq it-Torri, tas-Sliema;*

2. *M'ghandhomx l-intimati jigu kkundannati minn din l-Onorabbli Qorti, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jadoperaw il-mizuri u jiehdu l-prekawzjonijiet kollha necessarji sabiex tigi eliminata permanentement l-infiltrazzjoni ta' ilma mill-fond proprjeta' taghhom ghal go s-soqfa tal-appartament sottostanti proprjeta' tar-rikorrenti, u dan isir taht id-direzzjoni ta' Periti nominandi;*

3. *Fin-nuqqas ta' esekuzzjoni volontarja da parti tal-intimati fit-terminu lilhom hekk prefiss, ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu huma l-imsemmija xogholijiet, a spejjez tal-intimati, taht id-direzzjoni tal-istess Periti nominandi;*

4. *Ma ghandux jigi determinat u deciz minn din l-Onorabbli Qorti li b'rizultat ta' l-infiltrazzjoni ta' ilma mill-fond tal-intimati ghal go l-appartament tar-rikorrenti, kif premess, l-istess rikorrenti sofrew danni fil-proprjeta' taghhom, ghal liema danni l-intimati ghandhom jigu dikjarati responsabbli;*

5. *Ma ghandhomx tali danni jigu likwidati minn din l-Onorabbli Qorti, okkorendo b'opera ta' Perit nominandi;*

6. *Finalment, ma ghandhomx l-intimati jigu kkundannati minn din l-Onorabbli Qorti ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati in forza tad-domanda precedenti.*

Bl-ispejjez kontra l-intimati, li huma ingunti personalment ghas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness mar-rikors guramentat.

Rat **ir-risposta guramentata tal-konvenuti Cuschieri tad-29 ta' Dicembru 2011**[1] li permezz taghha ressqu dawn l-eccezzjonijiet –

1. *"Illi mhux minnhu li mill fond propieta tal-esponenti hemm infiltrazzjoni ta' ilma ghal gos-soqfa tal-appartament sottostanti.*
2. *Illi ghal kull buon fini jigi rilevat li kien l-istess attur Felix Mifsud kien inkarigat minn Project, Construction & Works ta' dawn l-appartamenti u ghalhekk jekk hemm xi difett fil-kostruzzjoni huwa l-istess attur li ghandu jirrispondi ghalih.*
3. *Illi fl-ebda parti mir-rapport tal-Perit Walter Portelli (Dok A) esebit mill-atturi, ma hemm konferma li l-infiltrazzjoni ta' ilma gej minn naha ta' propjeta tal-konvenuti.*
4. *Illi jirrisultamir-Rapport tal-Perit Giordimaina Medici (Dok B) li l-ilma mhux gej mill-propjeta tal-konvenuti.*
5. *Illi t-terrazzin tal-Flat 16, propieta tal-konvenuti, ilu taht aluminium structure ghal xi sena u xorta l-atturi qed jilmentaw li qed jidhol l-ilma ghandhom.*
6. *Illi l-atturi irrifjutaw li isir "test" billi jintefa ilma bil-kulur, biex ikun jista jigi ndikat o meno jekk l-infiltrazzjoni ta' ilma huwiex gej mit-terrazzin tal-Flat 16, proprieta tal-konvenuti.*
7. *Illi ghalhekk f'kull kaz l-konvenuti ma ghandhomx ibatu l-ispejjes ta' dawn il-proceduri.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

[1] Fol 11 et seq

Bl-ispejjes kontra l-atturi."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness mar-risposta guramentata.

Rat ix-xhieda kollha mressqa mill-partijiet u d-dokumenti esibiti minnhom.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Robert Musumeci, espert inkarigat minnha sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz[2].

Semghet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat illi l-kaz huwa differit ghal-lum ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

L-atturi, proprjetarji t'appartament gewwa tas-Sliema jallegaw li sofrew hsarat fis-soqfa kawza ta' perkolazzjoni ta' ilma mit-terazzin sovrastanti li jifforma parti minn appartament proprjeta' tal-konvenuti. Nonostante li nterpellaw lill-konvenuti sabiex jiehdu l-azzjoni mehtiega biex jitwaqqaf dan l-ingress ta' ilma, huma baqghu inadempjenti u ghalhekk saret il-kawza.

Minn naha taghhom il-konvenuti jirrespingu l-pretensjonijiet attrici bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt u jichdu li l-perkolazzjoni tal-ilma fil-fond tal-atturi mhijiex gejja mill-proprjeta' taghhom.

[2] Digriet tal-hatra a fol 16

A. PROVI u SOTTOMISSJONIJIET

i. Il-**perit Walter Portelli nkarigat mill-atturi**[3] rrediga rapport datat 21 ta' Jannar 2011 fejn ikkonstata li waqt diversi spezzjonijiet li kien ghamel fuq is-sit fl-2010 u fl-2011 huwa kien innota ilma diehel mis-soqfa taz-zewg kmamar ta' wara tal-appartament tal-atturi mit-terrazzin tal-appartament sovrastanti u ghalhekk kien irrakkomanda li tigi msewwija l-blata sabiex tigi rimedjata s-sitwazzjoni;

ii. Xehed **Joseph Psaila Manche'**[4] membru tal-assocjazzjoni tar-residenti tal-blokka appartamenti in kwistjoni li ntalab mill-atturi sabiex jispezzjona l-hsarat li kienu qeghdin isiru fis-saqaf tal-appartament taghhom. Huwa kien mar il-Hadd 13 ta' Marzu 2011 ghall-habta tal-ghaxra ta' filghodu. Huwa dahal il-kuritur kollu sal-ahhar kmamar li jmissu mal-bitha ta' wara. Fis-saqaf kienet tidher hsara kompatibbli ma' ingress ta' ilma. Bicciet tal-*concrete* kienu mwaqqa mis-saqaf u giet tidher ix-xibka tal-hadid imsadda. Dak il-hin inzertat kienet niezla x-xita u fi ftit minuti l-ilma tax-xita beda jqattar mis-saqaf minn naha tal-kantuniera tax-xellug tal-kamra z-zghira tant li kellu jitpogga barmil taht fejn l-ilma kien iqattar kontinwu. Hu gie muri wkoll il-kamra l-ohra ta' mal-bitha ta' wara. Hemm ukoll kienet tidher hsara fil-hadid tas-saqaf li nkixef. Sa fejn kien jaf ix-xhud dawn iz-zewg kmamar ta' wara kienu jigu taht it-terazzin tal-appartament tal-konvenuti. Minkejja l-fatt li t-terazzin tal-appartament tal-konvenuti kien gie msaqqaf bi struttura tal-aluminium huwa qal li xorta wahda meta ghamel iz-zjara fl-appartament tal-atturi, l-ilma kien ghadu jippenetra s-saqaf tal-proprjeta' taghhom;

---

[3] Fol 4
[4] Fol 20

iii. Il-**perit Frank Giordmaina-Medici nkarigat mill-konvenuti**[5] ukoll hejja rapport datat 17 ta' Marzu 2011 fejn wara li spezzjona l-fond xi tlett darbiet ikkonstata fost affarijiet ohra li ghalkemm sa' Jannar tal-2011 it-terrazzin tal-konvenuti kien ghadu miftuh, eventwalment dan kien inghalaq bl-*aluminium* u gie bhala logga u b'hekk it-terazzin gie kompletament protett mill-ingress ta' ilma. Fl-ahhar spezzjoni li kien ghamel, din il-logga kienet kompletament sigillata u niexfa u ghalhekk ma setax jiskula ilma ghall-fond sottostanti. Nonosante dan, il-perit innota li xorta dahal l-ilma fl-appartament tal-atturi bil-konkluzjoni tieghu tkun ghalhekk li l-punt tal-ingress tal-ilma kien minn x'imkien iehor. Huwa spezzjona wkoll il-bejt izda ma nnota ebda problema, u fi kwalunkwe kaz, kull nuqqas kien kieku jaffetwa l-appartament tal-konvenuti peress li l-fond taghhom kien jigi direttament taht il-bejt; u huma qatt ma sofrew ingress ta' ilma. Dan il-perit kompla jispezzjona u qal li –

"Upon closer inspection of the outside walls, we noticed two patches of failed rendering around the areas of the ceiling of Flat 14. One such area is directly above the backyard room where rain water seeped through recently, while the other is on the party wall at the same level.

In view of the above, I determine that the only reasonable point of rain water entry is through these patches with their open joints in the brick walls. It is reasonably assumed that rain water under pressure forces its way through these open joints over the ceiling of Flat 14 and through the already cracked ceiling."

iv. Il-**perit tekniku mahtur mill-Qorti Robert Musumeci**, fir-rapport tieghu[6] ghamel diversi konstatazzjonijiet wara li sema' diversi provi u cioe' li –

[5] Fol 13
[6] Fol 92 et seq

a. Waqt l-access tal-20 ta' Marzu 2012 huwa seta' facilment isib li s-soqfa tal-kamra tas-sodda u l-*utility room* mertu tal-kawza jinsabu t-tnejn fuq in-naha ta' wara nett tal-fond tal-atturi. Dawn is-soqfa wrew sinjali t'umdita', konsenturi u rinforz – partikolament is-saqaf tal-kamra tas-sodda – kien konsiderevolment espost u mittiekel. Huwa kkonstata wkoll tbajja u carcir ta' lewn skur mal-hitan li jissenjalaw prezenza ta' umdita'. Il-hajt ta' dawn il-kmamar li jhares fuq il-bitha retrostanti kien jidher li mhux wisq mantnut. Il-parti retrostanti tas-soqfa msemmija tikkorrispondi ghall-art tat-terazzin fil-fond tal-konvenuti, immedjatament sovrastanti. Dan it-terrazzin huwa msaqqaf bi struttura tal-*aluminium* u kopert mill-gnub. L-ilma li jingabar fit-terrazzin huwa dirett lejn xaft irtirat aktar 'il gewwa permezz ta' katusa. Kien osservat *torch welded membrane* li "joghla" filata fejn l-art tat-terrazzin tmiss mal-gnub vertikali;

b. Fit-tieni access li sar fid-9 t'April 2013 gie kkonstatat li kienet zviluppat konsentura ohra fic-centru tas-saqaf tal-utility room filwaqt li s-saqaf tal-kamra tas-sodda, wahda mill-konsenturi giet estiza. L-appogg fuq in-naha tax-xellug tal-blokka gie trattat esternament permezz ta' zebgha bajda.

c. Il-perit tal-atturi kien ra l-ilma jqattar mis-saqaf tal-flat f'diversi dati. Imbaghad fit-3 ta' Settembru 2012 dan il-perit osserva kwantita' ta' ilma li baqa' diehel minkejja li tqieghed *liquid membrane* trasparenti fuq il-madum tat-terazzin tal-konvenuti. Dan il-perit sostna wkoll li ghalkemm huwa qatt ma ezamina l-integrita' tal-appoggi, l-ilma kien diehel mill-parti tan-nofs tas-saqaf, u allura l-boghod mill-appoggi.

d. L-attrici qalet li rat l-ilma jqattar mis-saqaf tal-*utility room* fit-13 ta' Marzu 2011 u t-3 ta' Settembru 2012.

e. Il-**perit Tancred Mifsud**, iben l-atturi qal li s-saqaf taz-zewgt ikmamar in kwistjoni gie ddisinjat bhala "load bearing" ghaliex qed jerfa' l-hitan fuqu. Qal

li missieru, l-attur Felix Mifsud, kien qed jiehu hsieb il-kostruzzjoni tal-blokka fuq arja gja ezistenti fis-sena 1994. Ftakar li dak iz-zmien kien sar *membrane fuq* it-terazzin in kwistjoni.

f. L-**attur Felix Mifsud** qal li huwa kien gie nkarigat mill-istess konvenuti sabiex jinkariga kuntrattur bil-ghan li jibni erba' appartamenti fl-arja tal-blokka 136 (sa *shell form*) u dan bl-intiza li wara jigi assenjat lilu wiehed mill-erba' appartamenti. Qal li ilu jghix fil-fond sa mill-1996 filwaqt li l-intimati damu tmien snin wara sakemm lestew il-*finishes*. Fil-frattemp l-attur xehed li kien installa *waterproofing membrane* fit-terrazzin, anzi qal li dan kien ghamlu mmedjatament peress li kien konsapevoli tal-fatt li l-konvenuti kien fadlilhom hafna snin biex itemmu x-xoghlijiet taghhom. Qal ukoll li qabel is-sena 2010 ma kellux problemi. Pero' f'dik s-sena, wara Marzu u April bdew jidhru *cracks* zghar fis-saqaf tal-kamra tas-sodda principali. Wara li saru x-xoghlijiet rimedjali mill-konvenuti fit-terrazzin in kwistjoni aktar beda diehel ilma. Dan l-ilma baqa' diehel f'diversi okkazjonijiet u cioe' fit-13 ta' Mejju 2011 u fit-8 u fl-14 ta' Frar u l-5 ta' Marzu 2012.

g. **Joe Psaila Manche** ikkonferma li huwa ra l-ilma niezel mis-saqaf tal-atturi fit-13 ta' Mejju 2011 meta kienet nizlet xita pjuttost qawwija.

h. **Il-perit Malcolm Sullivan** inkarigat mill-konvenuti biex ihejji conditioning report zamm access fl-appartament tas-7 sular fi Frar 2009 u kien ikkonstata li ghalkemm il-*membrane* kien relattivement gdid u kien ghadu f'kundizzjoni tajba, kien hemm numru ta' partijiet fejn gie nnutat li s-sigill bejn il-*"membrane and the boundary parapet wall, door tresholds and around the down pipes is not intact, and is very possible allowing the ingress of water beneath the*

membrane…". F'dan ir-rapport zied jghid li l-appoggi esposti *"are in urgent need of pointing…"*.

i. Il-**perit Mark Arrigo** nkarigat mill-konvenuti, f'rapport datat 25 t'Ottubru 2010 kien ikkonstata "*small local areas of spalling….in bedroom*" u "*larger area of spalled concrete….in washroom where the steel reinforcement was uncovered and was seen to be deteriorated.*" Fir-rapport dan il-perit issugerixxa rimedju permezz ta' localised patchwork jew billi jinbidel is-saqaf kompletament. In kontro-ezami l-perit stqarr li l-hsara kienet ilha hemm peress li l-hadid kien diga' msaddad madankollu ppreciza li hu qatt ma ra ilma jcarcar hlief permezz ta' ritratt li baghat l-attur. Il-perit Arrigo zied jghid li f'xi zmien wara Ottubru 2010 kien sar test fejn hu u l-intimati ghalqu d-drain tat-terrazzin u tefghu l-ilma u ftit wara l-attur infurmah li ma kienx dahal ilma. Il-perit ikkonferma li meta kien sar dan it-test, il-konvenuti kienu diga' qalghu l-madum originali tat-terrazzin u stallaw membrane gdid. Qal ukoll li wara dan iz-zmien l-attur xorta baqa' jilmenta minn ingress ta' ilma anke jekk meta huwa rega' mar fuq il-post ma rax ilma jqattar. In vista tal-ilmenti tal-atturi, l-konventi saqqfu t-terazzin circa f'Dicembru 2010. F'Jannar 2011 rega' gie applikat liquid membrane fuq il-madum tat-terrazzin.

j. Il-**konvenuta Priscilla Cuschieri** esibiet numru ta' ritratti li ttiehdu f'Dicembru 2011 u Dicembru 2012, liema ritratti juru l-istat tal-appogg minn barra. Mir-ritratti ta' Dicembru 2011 jirrizulta li l-parti tal-appogg li tikkorrispondi ghall-fond tal-attur kienet imtebba' b'sinjali t'umdita' u zebgha mqaxxra. Ghalhekk fir-ritratti li ttiehdu fil-15 ta' Dicembru 2012 huwa car li dawn l-appoggi gew trattati permezz ta' zebgha bajba. L-attur innifsu

kkonferma li huwa kien ikkommissjona dawn ix-xoghlijiet fuq l-appogg fil-mori ta' din il-kawza.

Sintetikament il-**kunsiderazzjonijiet teknici tal-perit tekniku espert tal-Qorti** huma li -

1. L-estent tal-hsara fis-saqaf tal-*utility room* u l-kamra tas-sodda fil-fond tal-attur hi konsiderevoli. Dan gie mhux biss ikkonfermat waqt l-access li sar mill-espert tal-Qorti izda wkoll mill-perit tal-intimati Mark Arrigo li ppropona bhala wahda mis-soluzzjonijiet rimedjali li jinbidel is-saqaf. Ma hemmx dubju li tali hsara giet kagunata minn ingress ta' ilma fl-istruttura tas-saqaf fuq medda ta' zmien.

2. Dak li kien jehtieg jigi stabbilit huwa minn fejn kien qieghed jorigina dan l-ilma.

3. Prima facie jista' jidher li l-konvenuti ghandhom ragun jghidu li l-ilma m'originax mit-terrazzin taghhom. Dan ghaliex kif irrizulta mill-provi –

- Kif stqarr l-attur innifsu it-terrazzin kien kopert permezz ta' torch welded membrane sa mis-sena 1994, liema xoghol sar taht is-supervizjoni tal-attur stess;
- Il-perit William Portelli ma hax *moisture readings* fl-appoggi ta' l-attur minn fejn possibilment seta' allura dahal l-ilma;
- Skont ir-rapport tal-perit Malcolm Sullivan redatt fi Frar 2009 l-appoggi ma kinux mantenuti adegwatament. Sa Dicembru 2011, u allura fl-istess xahar li nfethet il-kawza l-appogg tal-fond tal-attur (minn barra) kien

ghadu fi stat ta' telqa, tant li f'partijiet sostanzjali z-zebgha tqaxxret kompletament. Fil-fatt kien proprju f'xi zmien qabel Dicembru 2012 li l-appogg gie trattat esternament b'zebgha bajda mill-attur;

- F'xi zmien wara Ottubru 2012 kien sar test fejn il-perit Arrigo ghalaq id-drain tat-terrazzin u tefa' l-ilma. L-attur Felix Mifsud ma cahadx li l-perit Arrigo kien cempillu wara u hu qallu li ma kienx dahallu ilma;
- Minn naha taghhom il-konvenuti kienu ghamlu diversi nterventi rimedjali sabiex jilqghu ghall-ilmenti tal-atturi.

4. Izda l-pretensjonijiet tal-atturi li jduru mat-tezi li l-ilma huwa provenjenti mit-terrazzin tal-konvenuti (u allura mhux mill-appogg ta' l-attur) isibu <u>aktar</u> sostenn u dan ghas-segwenti ragunijiet –

- Huwa minnu li bhala prekawzjoni fis-sena 1994 kien sar *membrane* fit-terrazzin tal-konvenuti biex jilqa' ghall-ilmijiet. Izda f'rapport redatt mill-perit Malcolm Sullivan hmistax il-sena wara intqal li l-*membrane* kien garrab diversi difetti;
- Il-hsara fis-soqfa kienet gja hemm meta nfethet il-kawza odjerna fl-2011 ergo qabel l-intimati wettqu x-xoghol rimedjali fit-terrazzin;
- Detto cio' l-attur baqa' jara l-ilma jqattar mis-saqaf sottopost it-terrazzin ta' l-intimati. Ix-xhieda tieghu hija korroborata minn diversi persuni. L-ilma baqa' jqattar mis-saqaf fil-granet tax-xita, bl-ahhar darba tkun fit-12 ta' Novembru 2014, tlett snin wara li nfethet il-kawza u wara li l-attur kien tratta l-appogg minn barra fl-2012. Inoltre, l-*moisture readings* li ttiehdu mill-perit tal-attur ikomplu juru li l-livell ta' umdita' fis-soqfa in kwistjoni kien ferm oghla mill-bqija tas-soqfa rimanenti fil-fond tal-attur u allura mhux kaz illi l-appogg kien qed jikkontribwixxi – almenu b'mod sostanzjali – ghall-ingress;

- Il-perit Mark Arrigo, b'referenza ghax-xoghlijiet rimedjali li l-intimati ghamlu fit-terrazzin sovrapost is-saqaf in kwistjoni, ammetta li l-ilma seta' ppenetra mill-ledge stone. Fil-fatt huwa qal li l-konvenuti klijenti tieghu wettqu *"plastering and painting of ledge stone….to close off any open joints that might have led to water penetration."*

5. Bhala principju generali l-fonti primarju tar-responsabilta' civili hi ravvizata fl-imgieba mputabbli ghal dolo jew culpa. Il-ligi civili taghna ma tiddefinix il-kolpa civili fl-ghemil izda taghmlu jikkonsisti fin-nuqqas ta' prudenza, nuqqas ta' diligenza u nuqqas ta' hsieb ta' *bonus pater familias* (art.1032 (1) Kodici Civili) kif konfermat mill-gurisprudenza fosthom is-sentenza *Kevin Mifsud vs Sparkasse Bank Malta Ltd* deciza fid-9 ta' Frar 2005.

6. <u>Ghalhekk a bazi ta' dan ir-ragunament, il-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-hsara kkagunata</u>;

Il-perit tekniku espert tal-Qorti elenka fid-dettal fhiex kellhom jikkonsistu x-xoghlijiet rimedjali inkluz billi jitnehhew is-soqfa ezistenti tal-*utility room* u l-kamra tas-sodda fl-appartament tal-atturi u jinbnew mill-gdid. Wara dan kellhom jigu stallati fuq is-saqaf il-gdid kontrabejt u *torch welded membrane*.

Il-perit tekniku ta stima tal-ispiza approssimattiva li tkun mehtiega sabiex isiru dawn ix-xoghlijiet, liema spiza lahhqet is-somma ta' €7,450. Madankollu huwa sahaq li din l-istima kienet wahda suggettiva maghmula minnu u li kien jispetta lill-partijiet biex isibu haddiema li lesti jimxu ma' dik l-istima qabel ma jinbdea x-xoghol, altrimenti l-partijiet ikollhom jipprovdu stima mill-gdid u idealment jinghataw lill-perit sabiex jigu approvati minn qabel. Ma' dan kollu l-perit tekniku ndika li l-konvenuti ghandhom ihallsu wkoll l-ispejjez marbuta mas-

sottomissjoni ta' applikazzjoni quddiem il-MEPA, kif ukoll spejjez ohra ancillari dovuti lill-awtoritajiet koncernati sabiex l-istess xoghlijiet ikunu jistghu jigu esegwiti.

In vista tal-konkluzjonijiet raggunti mill-perit tekniku mqabbad minnha l-Qorti akkordat xahrejn zmien lill-partijiet sabiex jipproducu stimi rigwardanti l-istess xoghlijiet[7]. Stima tal-ispejjez involuti sabiex jissewwew il-hsarat in kwistjoni ottjenuta mill-atturi kienet tammonta ghal €18,708.90[8].

Il-Qorti tinnota wkoll li fil-perjodu li fih il-perit tekniku espert taghha kien ghadu ghaddej bl-inkarigu tieghu, l-konvenuti kienu ressqu talba formali sabiex dan l-istess perit iwettaq *verification water colour test* sabiex jara jekk l-ilma li kien qieghed jinfiltra fil-fond tal-atturi kiex effettivament provenjenti mill-fond tal-konvenuti jew le[9]. B'digriet tal-15 t'April 2015[10] il-Qorti kienet awtorizzat lill-perit tekniku jaghmel it-testijiet li jqis li ghandu bzonn fil-qadi tal-inkarigu tieghu. Izda waqt is-seduta tat-18 t'April 2016[11] quddiem il-Qorti l-perit Musumeci spjega li in vista ta' dak li kien irrizultalu mill-provi u konstatazzjonijiet teknici li ghamel fir-rapport tieghu ma kien hemm ebda htiega li jwettaq dan it-test partikolari; anzi fil-fehma tieghu dan it-test ma kien se jbiddel xejn mill-konkluzjonijiet tieghu. Fi kliemu stess[12] -

"...il-konkluzjonijiet tieghi jaghmlu referenza specifika ghall-periti li tqabbdu ex parte mill-intimat fejn huma stess jirrikonoxxu per ezempju jsemmu lad stone li ma kinitx, kien hemm fil-miftuh li huma stess taw indikazzjoni minn fejn kien diehel l-ilma jigifieri llum huwa pacifiku li dawn gew indirizzati u allura jekk ha naghmel test illum ha jirrifletti s-sitwazzjoni llum jigifieri l-hsara li hemm li giet

[7] Verbal tas-seduta tat-18 t'April 2016 a fol 58
[8] Fol 258
[9] Rikors a fol 47
[10] Fol 48
[11] Fol 59 et seq
[12] Fol 60

kostatata hija dovuta ghal zmien ilu illi l-istess periti tal-intimat ghamlu referenza ghaliha."

Il-perit Robert Musumeci xehed ukoll in eskussjoni[13] fejn fost ohrajn wiegeb li ghal dak li jirrigwardaw stejjem tax-xoghlijiet mehtiega huwa kien ippuntwalizza liema kienu x-xoghlijiet li kellhom isiru biex jigu ndirizzati d-danni subiti mill-atturi. Rega' sahaq li s-somma likwidata bhala spejjez hija wahda suggettiva u jispetta lill-partijiet isibu l-haddiema li lesti jaghmlu x-xoghlijiet bi prezz li jqarreb dik l-istima. Ikkonferma wkoll li l-ispejjez rigwardanti permess tal-MEPA ecc iridu jizdiedu ma' dawk indikati minnu. Huwa cahad li kien konservattiv izzejjed fic-cifri li ndika fl-istima tieghu ghax ha in konsiderazzjoni diversi fatturi b'mod reali.

Il-konvenuti prezentaw anke Nota ta' Kritika[14] li fiha fost ohrajn qalu li l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku huma fjakki u minghajr prova oggettiva u konvincenti. Nonostante li huma baqghu jinsistu li jsir test tal-ilma bil-kulur fil-proprjeta' tal-konvenuti sabiex jigi stabbilit jekk dan l-ilma kien niezel mill-fond taghhom, il-perit tekniku naqas li jaghmel dan it-test minghajr ma ta raguni valida. Lanqas ma hu kontestat li minn mindu l-atturi ghamlu l-*pointing* u z-zebgha necessarji mal-hajt ta' barra taghhom ma dahalx aktar xita. U ghalkemm fir-rikors guramentat l-atturi qalu li l-ilma dahal mit-terrazzin, il-perit tekniku ma sabx evidenza ta' dan. Fid-dawl ta' dan il-konvenuti ssottomettew li bin-nuqqas tieghu li jaghmel il-*colour water test* oggettiv sabiex jara minn fejn gej l-ilma huwa rnexxielu jaghmel konfuzjoni shiha tal-fatti. Huwa kellu jestabilixxi jekk l-atturi kellhomx ragun meta allegaw li l-ilma kien qed jidhol mill-appartament tal-konvenuti ghall-appartament tal-atturi u minflok

[13] Fol 268 et seq
[14] Fol 297 et seq

ikkonkluda li l-ilma dahal b'rizultat tal-istat u l-kundizzjoni tas-soqfa tal-konkos tal-istess appartement tal-atturi. Fil-mori tal-kawza l-atturi talbu li jsiru xoghlijiet ta' riparazzjoni fuq il-*perimeter outside wall* taghhom u minn mindu saru dawn ix-xoghlijiet ma kienx hemm aktar ingress ta' ilma. Dan fil-fehma tal-konvenuti juri li l-ilma kien gej mill-hajt ta' barra u l-atturi m'ghandhomx ragun fit-talbiet taghhom. Inoltre, in vista tal-fatt li, kif ikkonkluda l-perit tekniku, l-appogg ma kienx qed jikkontribwixxi b'mod sostanzjali ghall-ingress tal-ilma, dan ifisser li n-nuqqas ta' manteniment tal-appogg da parti tal-atturi ghall-appogg taghhom kien qed jikkontribwixxi ghall-ingress u allura l-konvenuti m'ghandhomx jirrispondu ghall-hsara wahedhom. Il-konvenuti ziedu wkoll li nonostante li l-perit tekniku elenka diversi ragunijiet li *prima facie* setghu jaghtu ragun lill-konvenuti, huwa xorta wasal ghal konkluzjoni li l-konvenuti ghandhom tort u dan minghajr ma cahad ebda wahda minnhom. In vista ta' dan il-konvenuti ssottomettew li l-atturi ma gabux bizzejjed provi biex jigi konkluz li l-konvenuti huma responsabbli ghall-hsarat sofferti minnhom.

Ikkunsidrat:

L-ewwel talba attrici hija allacjata mal-pretensjoni li l-perkolazzjoni tal-ilma fil-fond taghhom hija provenjenti mill-fond sovrastanti proprjeta' tal-intimati. Pretensjoni li hija fermement opposta mill-konvenuti.

Ma hemm ebda dubju li r-risposta ghall-kwistjoni dwar jekk hemmx responsabilta' o meno da parti tal-konvenuti hija wahda purament teknika u ghal dan il-ghan il-Qorti giet fornita b'diversi opinjonijiet ta' periti kemm *ex parte* u anke tal-perit espert imqabbad minnha.

Fl-ewwel lok il-Qorti tibda billi tissenjala li fir-rigward tal-piz probatorju tal-kostatazzjonijiet ta' periti teknici nominati minnha, gie ritenut kostantement mill-gurisprudenza nostrali, li ghalkemm Qorti mhijiex marbuta tadotta l-konkluzjonijiet ta' rapport peritali, madankollu hija m'ghandhiex b'mod legger tiskarta tali rizultanzi tenut kont li dawn ikunu maghmula minn espert tekniku, ta' sengha u hila fis-sugget in kwistjoni, mqabbad apposta biex jezamina materja teknika bhal ma hu l-kaz odjern.

Fil-kaz fl-ismijiet **Noel Pisani et pro et noe vs Adam Bartolo deciz minn din il-Qorti diversament preseduta fit-12 t'April 2016**[15] elenkat il-principji rilevanti f'dan il-kuntest:

"Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza ***"Calleja vs Mifsud"****, il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

'Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni

[15] Cit Nru 13/06 JZM

jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

*In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami ("**Grima vs Mamo et noe" –** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)***.**

*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca" –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u **"Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et"** (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et" –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967)."*

Fid-dawl tal-principji suesposti l-Qorti tqis li m'hemm ebda lok li jwassalha biex tiddubita mill-korrettezza tal-konstatazzjonijiet tal-espert imqabbad minnha. Huma ben dettaljati u motivati u ma ssib ebda raguni valida biex tiddubita mill-korrettezza taghhom.

A skans ta' ripetizzjoni inutli ghalhekk hija se taghmel taghha dawn l-istess konkluzjonijiet ghax tqis li huma gusti.

Il-Qorti tinnota wkoll li ghalkemm il-konvenuti kkritikaw bil-qawwa l-konkluzjonijiet tal-perit espert Robert Musumeci **baqghu ma gabu ebda prova teknika konkreta li tista' tikkonvinci l-Qorti biex twarrab il-konkluzjonijiet tal-perit Musumeci. Inoltre jigi osservat li wara li ghamlu diversi domandi in eskussjoni lil dan il-perit, ma ghamlu ebda rikjesta ghall-hatra ta' periti perizjuri.**[16]

Specifikatament dwar il-kritika li ghamlu l-konvenuti ghall-konkluzjonijiet tal-perit Musumeci huwa palezi li fost l-argumenti ewlenin tal-konvenuti huwa li peress li wara li saru x-xoghlijiet rimedjali fit-terrazzin taghhom l-atturi baqghu jesperjenzaw ingress tal-ilma, allura l-perit tekniku kellu jsib li l-hsara li sofrew l-atturi fil-proprjeta' taghhom mid-dhul tal-ilma ma kinitx provenjenti minghandhom.

Izda l-Qorti tqis li l-osservazzjonijiet imqajma mill-konvenuti sabiex jirribattu l-konstatazzjonijiet tal-perit tekniku gew kollha mxejna mill-ispjegazzjonijiet moghtija mill-istess perit waqt l-eskussjoni tieghu minnhom stess.

Infatti in eskussjoni[17] mill-konvenuti stess, huma kienu talbu lill-perit tekniku jamplifika fuq il-kunsiderazzjonijiet tieghu ghax huma baqghu isostnu li la s-sular taghhom huwa niexef, impossibbli li l-ilma fil-fond tal-atturi diehel minghandhom. Izda l-perit tekniku rega' spjega li wara li ha konjizzjoni tal-fatturi kollha huwa kkonkluda li z-zewg soqfa in kwistjoni tal-kmamar tal-atturi

[16] Enfasi ta' din il-Qorti.
[17] Fol 281 et seq

kienu ilhom isofru danni **matul medda ta' zmien**. Illum veru li hemm kopertura izda kien hemm zmien fejn it-terrazzin kien espost ghal hafna elementi fosthom ilma u l-ilma jippenetra. Kien hemm ukoll ix-xhieda tal-istess perit tal-konvenuti li semma l-problema tal-*open joints* li setghu wasslu ghall-penetrazzjoni tal-ilma. Mistoqsi biex jikkummenta dwar il-fatt li anke li wara gie msaqqaf it-terrazzin l-atturi baqghu jilmentaw minn infiltrazzjoni ta' ilma fil-fond taghhom il-perit tekniku spjega li huwa kkonstata l-fatti sal-punt fejn giet skattata l-kawza u cioe' li fuq bazi ta' probabiltajiet l-ingress tal-ilma fis-soqfa tal-fond tal-atturi kien provenjenti mill-fond tal-konvenuti ghar-ragunijiet elenkati fir-rapport. Dan fis-sens li anke jekk wara li saru xi xoghlijiet rimedjali mill-konvenuti l-atturi kienu qed isofru minn xi ingress ta' ilma mill-gnub, dan ma jnaqqas xejn mill-fatt li ghal tul ta' zmien is-saqaf ta' l-atturi kien espost ghall-ilmijiet minn fuq fejn kien hemm it-terrazzin tal-konvenuti; tant hu hekk li kien hemm deterjorazzjoni tal-*concrete* u l-*mesh*. Il-perit zied jenfasizza li indipendentement mill-fatt li fil-mori tal-kawza seta' forsi dahal xi ilma mill-gnub, is-soqfa xorta kienu diga' lahqu stat irriversibbli ta' hsara. *Se mai* allura jekk illum kien hemm aktar penetrazzjoni ta' ilma, is-saqaf seta' biss ikompli jigi peggorat izda sa dak il-punt kien diga' fi stat hazin tant li s-sostituzzjoni tieghu kienet gia mehtiega. Il-perit zied jghid illi li kieku l-hsara li kien hemm fiz-zewg kmamar in kwistjoni kienet uniformi fil-kumplament tal-appartament kienet wahda uniformi, allura wiehed seta' forsi jikkunsidra li xi ingress ta' ilma mill-appoggi kien fattur kontributorju. Imma l-fatt li l-hsara kienet koncentrata biss f'dawn iz-zewg ikmamar sottoposti ghat-terrazzin ikompli jikkonferma l-konkluzjoni li wasal ghaliha l-istess perit tekniku.

Senjatament in eskussjont da parti tal-konvenuti, wahda sserrata, fuq in-nuqqas ta' testijiet tal-kulur minnhom mitluba u li ma saritx anke skont id-digriet tal-Qorti kif riferut, l-perit espert wiegeb li *"Naqbel u ma naqbilx dan it-test huwa irrelevanti u ha nghidlek ghaliex. Ejja niehdu l-ipotesi li l-ilma ma jippenettrax*

il-hsara li giet irrikostrata hija dovuta ghall-fatti li gew esposti anke mill-perit Arrigo li jitkellem fuq open joints li llum huma siggilati. Jien ma neskludix li s-sinjur ghad ghandu ilma gej mill-gnub jew mill-apertura li ghandu ghal argument. Dak ma jnaqqax mill-fatt li ghal tul ta' zmien is-saqaf tieghu kien espost ghall-ilmijiet minn fuq tant hu hekk li inti ghandek deterioration of the concrete and mesh. Tant hu hekk li l perit Arrigo ssugerixxa li jinghalqu l joints."[18]

Il-Qorti ma ssib xejn censurabbli f'dawn l-ispjegazzjonijiet u terga' tirritjeni li ma tirriskontra ebda raguni il-ghala ghandha twarrab dak konkluz mill-istess perit nominat minnha.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis li fid-dawl tal-konstatazzjonijiet tal-espert tekniku l-perit Robert Musumeci, kif ukoll fid-dawl tal-provi kollha mressqa in atti, ma hemm ebda dubju li <u>l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha </u> peress li huma sofrew ingress ta' ilma fil-fond taghhom provenjenti mill-fond sovrastanti tal-konvenuti.

Imiss ghalhekk jigu kkunsidrati t-talbiet konsegwenzjali tal-atturi dwar ir-rimedju mitlub minnhom.

L-artikolu 1031 tal-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jistipula li *"kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu",* liema htija tinkombi fuq min *"ma juzax il-prudenza, diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja*[19]*"*.

Fit-tieni talba taghhom l-atturi jitolbu lil din il-Qorti tordna lill-konvenuti jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali mehtiega a spejjez taghhom.

Il-Qorti tqis li fic-cirkustanzi tali talba hija gustifikata.

---

[18] Fol 286.

[19] Artikolu 1032 (1)

Fir-rapport tal-perit tekniku Robert Musumeci huwa elenka x'kienu x-xoghlijiet rimedjali li ghandhom isiru sabiex tigi rrangata l-hsara li saret. Huwa minnu li l-istess perit tekniku pprovda anke stima ta' kemm potenzjalment setghu jiswew dawn it-tiswijiet izda in vista kemm tad-dikjarazzjoni li saret mill-perit tekniku nnifsu fir-rapport li c-cifri kienu suggettivi, kif ukoll in vista ta' dak dikjarat mill-atturi stess li minn verifiki li ghamlu ma rnexxilhomx jottjenu stimi b'rata daqshekk baxxa, l-Qorti mhijiex ser tippronunzja ruhha dwar l-ispiza mehtiega biex il-konvenuti jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali fil-proprjeta' tal-atturi **purche li jsiru**[20]**.** Dan apparti l-fatt li fil-frattemp iddekorra z-zmien u ghalhekk huwa probabbli li l-prezzijiet tax-xoghol mehtieg komplew joghlew. Del resto mhuwiex il-kompitu tal-Qorti testabilixxi *quantum* ghall-ispiza mehtiega ghal tali xoghlijiet rimedjali. Dak li ghandu jsir irid isir u dan a spejjez unikament tal-konvenuti.

Ghalhekk it-tieni talba hija milqugha. Dawn ix-xoghlijiet ghandhom isiru fi zmien sitt xhur mid-data tas-sentenza taht is-supervizjoni tal-perit tal-Qorti Robert Musumeci. Naturalment, u kif mitlub fit-tielet talba jekk il-konvenuti ma jottemprawx ruhhom ma' dan it-terminu, l-atturi huma awtorizzati jaghmlu x-xoghlijiet huma a spejjez tal-konvenuti.

In vista ta' dak appena deciz u li ghandu jwassal sabiex il-fond tal-atturi jigi ripristinat ghall-istat li kien qabel ma ssubixxa l-hsara, ma hemm ebda lok li l-Qorti tkompli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici rigwardanti danni.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi –

1. Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti;

---

[20] Enfasi tal-Qorti.

2. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li mill-fond proprjeta' tal-intimati sehhet infiltrazzjoni ta' ilma ghal gos-soqfa tal-appartament tal-atturi;

3. Tilqa' t-tieni talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex sa zmien sitt xhur mill-lum jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali kollha kif indikati mill-perit tekniku Robert Musumeci fir-rapport tekniku tieghu tas-17 ta' Settembru 2015 u dan taht is-sorveljanza tal-istess perit imsemmi li ghal dan il-ghan qieghed jerga' jigi mahtur mill-Qorti sabiex iwettaq dan l-inkarigu. L-ispejjez kollha marbuta ma' dawn it-tiswijiet kif imsemmija fir-rapport ghandhom ikunu kollha a karigu tal-konvenuti;

4. Fl-eventwalita' li l-konvenuti ma jottemprawx ruhhom ma' dak appena ordnat, il-Qorti tawtorizza lill-atturi sabiex iwettqu huma dawn ix-xoghlijiet rimedjali a spejjez tal-konvenuti kif mitlub fit-tielet talba. Dan dejjem taht is-sorveljanza tal-perit tekniku Robert Musumeci;

5. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tat-talbiet attrici;

6. L-ispejjez tal-kawza jkunu a karigu tal-konvenuti.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

Victor Deguara
Dep. Reg.