MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2018

Rikors Maħluf Numru 88/16 LM

Cleaven (ID 202883M) u Daniela (ID 91682M) konjuġi Cachia

vs.

Yanika Agius u Clinton Mario Mifsud u Thomas Azzopardi

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fl-1 ta' Frar, 2016 mill-atturi **Cleaven Cachia** (ID numru 202883M) u **Daniela Cachia** (ID numru 91682M) (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minnhom stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji u residenti tal-fond 26, Flat 1, Triq Emanuel Attard, Santa Venera;*

2. *Illi riċentement l-intimati Yanika Agius u Clinton Mario Mifsud li huma proprjetarji ta' proprjetà adjaċenti, inkarigaw lill-intimat l-ieħor Thomas Azzopardi sabiex jagħmel xogħlijiet strutturali fil-fond tagħhom;*

3. *Illi matul dawn ix-xogħlijiet żviluppaw ħsarat inġenti fil-proprjetà tar-rikorrenti b'konsegwenza li daħal ammont ta' ilma fl-istess proprjetà u għamel ħsarat fis-soqfa;*

4. *Illi dawn il-ħsarat huma kaġun tax-xogħol mhux skont is-sengħa u l-arti li sar fil-fond adjaċenti għal dak tar-rikorrenti;*

5. *Illi minħabba f'hekk ir-rikorrenti kienu kostretti sabiex jinkarigaw perit sabiex jirrelata dwar il-ħsarat. Ir-rapport relattiv qiegħed jiġi anness u mmarkat bħala Dok. A;*

6. *Illi r-rikorrenti interpellaw tramite ittra uffiċjali nru: 3801/15 sabiex l-intimati jħallsu d-danni sofferti mir-rikorrenti, iżda dawn baqgħu inadempjenti;*

7. *Illi minħabba f'hekk, ir-rikorrenti sofrew danni;*

8. *Illi r-rikorrenti jafu personalment bil-fatti hawn fuq elenkati.*

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara li minħabba xogħlijiet mhux skont is-sengħa u l-arti li saru fil-fond adjaċenti għall-fond 26, Flat 1, Triq Emanuel Attard, Santa Venera mill-intimati jew min minnhom, l-atturi sofrew danni;*

2. *Tiddikjara li għal dawn il-ħsarat huma responsabbli l-intimati jew min minnhom;*

3. *Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi;*

4. *Tikkundanna l-intimati jew min minnhom sabiex iħallsu s-somma hekk likwidata.*

Bl-ispejjeż u imgħax u l-intimati inġunti in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa konġuntiva tal-konvenuti **Clinton Mario Mifsud** (ID numru 253286M) u **Yanika Agius** (ID numru 195889M) (minn issa 'l quddiem

"il-konvenuti Mifsud u Agius"), li ġiet ippreżentata fit-8 ta' Marzu, 2016, u maħlufa minnhom stess, li biha eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok, u preliminarjament għandu jiġi stabbilit mill-atturi d-data ta' meta ġew ikkawżati l-ħsarat lamentati minnhom, u ċioe d-data tal-allegat fatt illeċitu, u dan għaliex l-istess data għandha piż għall-finijiet ta' preskrizzjoni, u għalhekk f'dan l-istadju l-istess esponenti qegħdin jirriservaw li jissottomettu fil-futur fuq dan il-punt;

2. Illi fit-tieni lok, u in vena preliminari wkoll, din il-kawża ċivili hija intempestiva, stante li l-ebda mill-esponenti ma kienu interpellati bl-ittra uffiċjali 3801/15 sabiex jaddivjenu għall-ħlas tas-somma tad-danni hawn mitluba; dan jidher ċar mill-istess ittra uffiċjali annessa mar-rikors promutur mertu għal din ir-risposta, fejn ir-riferti fil-konfront tal-esponenti huma dejjem negattivi;

3. Illi fir-raba' lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-pretensjonijiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt meta magħmula kontra l-esponenti Yanika Agius u Clinton Mario Mifsud, stante li qua proprjetarji tal-fond adjaċenti għal dak tar-rikorrenti, l-esponenti ma kkawżaw l-ebda dannu lir-rikorrenti u għalhekk l-esponenti m'humiex responsabbli għall-ebda ħlas lill-atturi;

4. Illi fil-ħames lok, kwalunkwe pretensjoni ta' ħlas fil-konfront tal-esponenti għandha tiġi ppruvata skont il-liġi;

5. Illi fis-sitt lok, se mai u fl-agħar ipotesi, anki jekk ix-xogħol reż fl-imsemmi fond ma kienx skont is-sengħa u l-arti u kaġun ta' hekk ġie kkawżat dannu lill-atturi, dan ma jaħtux għalih l-esponenti iżda l-kuntrattur imqabbad minnhom flimkien mal-ħaddiema tiegħu;

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi u b'riserva ta' kwalunkwe azzjoni spettanti lill-intimati.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenut **Thomas Azzopardi** (ID numru 438685M) (minn issa 'l quddiem "il-konvenut Azzopardi") li ġiet ippreżentata fil-15 ta' April, 2016, li biha eċċepixxa:

1. *Preliminarjament, l-eċċipjent mhuwiex il-leġittimu kontradittur għat-talbiet attriċi billi hu ma eżegwixxa ebda xogħlijiet fil-fond 24, Triq Emmanuel Attard, Santa Venera;*
2. *Fil-mertu u mingħajr preġudizzju, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi;*
3. *F'kull każ u mingħajr preġudizzju, kwalunkwe xogħlijiet esegwiti fil-fond 24, Triq Emmanuel Attard, Santa Venera, saru skont is-sengħa u l-arti;*
4. *Mingħajr preġudizzju wkoll u f'kull każ, il-pretensjonijiet tal-atturi kif jidhru indikati fil-Bill of Quantities anness mar-Rikors Ġuramentat huma assolutament mingħajr fondament fattwali u legali;*

L-atturi, bil-perit tagħhom Mario Ellul, inizjalment ippretendew li kienu sofrew biss danni nominali, kif spjegati u kwantifikati aħjar fir-rapport tal-istess perit (kopja annessa, Dok. TA1). Sussegwentement però abbandunaw lill-Perit Ellul li kienu inkarigaw huma stess, u bdew jippretendu li l-eċċipjent u l-konvenuti l-oħra f'din il-kawża jagħmlulhom l-appartament tagħhom mill-ġdid.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-23 ta' Frar, 2018, fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet u fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

L-atturi huma sidien ta' appartament fl-indirizz Flat 1, 26, Triq Emmanuel Attard, Santa Venera, li wara li kienu xtraw l-imsemmi appartament u rranġawh għall-gosti tagħhom u marru joqogħdu fih, huma jgħidu li bdew jinnutaw li kienet qiegħda tiġrilhom ħsara fil-fond tagħhom meta l-konvenuti Mifsud u Agius, li xtraw il-fond bin-numru 24, Triq Emmanuel Attard, Santa Venera, bdew jirranġaw il-fond mixtri minnhom, u l-atturi jgħidu li sofrew minn ingress ta' ilma f'partijiet tas-saqaf kif ukoll kien hemm episodju meta waqt li wieħed mill-ħaddiema kien qiegħed jaħdem b'*jigger,* dan ħaffer toqba li nifdet il-proprjetà tal-atturi.

L-atturi fetħu din il-kawża kontra l-konvenuti Mifsud u Agius u kontra l-kuntrattur imqabbad minnhom biex jeżegwixxi x-xogħlijiet li qabduh jagħmel fil-proprjetà tagħhom. L-atturi ilmentaw minn xogħol li huma jgħidu li ma sarx skont is-sengħa u l-arti, u li kawża ta' hekk huma sofrew danni li qegħdin jippretendu li jagħmlu tajjeb għalihom il-konvenuti jew min minnhom. L-atturi qabbdu żewġ periti sabiex jirrelataw dwar l-imsemmija xogħlijiet, il-perit Mario Ellul li ffissa stima ta' kemm jiġi jiswa x-xogħol sabiex tiġi rimedjata l-ħsara apparenti li hu seta' jikkonstata li sofrew l-atturi, u stima mħejjija mill-perit Valerio Schembri ta' diversi xogħlijiet li l-atturi jista' jkun li jkollhom jagħmlu jekk maż-żmien timmanifesta ruħha ħsara fis-soqfa tagħhom riżultat tal-ingress tal-ilma fil-proprjetà tagħhom.

Il-konvenuti wieġbu li huma qatt ma ġew infurmati bil-mezz ta' ittra uffiċjali bil-pretensjonijiet tal-atturi qabel infetħet din il-kawża, u li huma m'għandhomx jinżammu responsabbli għall-akkadut stante li x-xogħol ma sarx

minnhom iżda minn persuni li tqabbdu minnhom. Huma eċċepew li jekk ix-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti, dan ma jaħtux għalih huma iżda l-konvenut l-ieħor Thomas Azzopardi. Eċċepew ukoll li għandha tinġieb l-aħjar prova tad-danni sofferti mill-atturi.

Il-konvenut Thomas Azzopardi ċaħad li kien hu li għamel ix-xogħol fil-fond tal-konvenuti u li konsegwentement kwalsiasi ħsara sofferta mill-atturi mhijiex imputabbli lilu. Konsegwentement hu eċċepixxa li t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u li inoltre x-xogħol sar kollu skont is-sengħa u l-arti. Il-konvenut Azzopardi sostna ukoll li l-pretensjonijiet tal-atturi fil-*bill of quantities* imħejji mill-perit Valerio Schembri huma mingħajr fundament fattwali u legali, u li oriġinarjament l-atturi kienu qabbdu lill-perit Mario Ellul sabiex jistabbilixxi x'danni kienu ġew sofferti minnhom, u li sussegwentement huma abbandunawh u taw inkarigu lill-perit Valerio Schembri sabiex iħejji stima ta' kemm jiġi jiswa x-xogħol li kieku kellu jsir tibdil tas-soqfa, qlugħ tal-madum, tibdil tal-kmamar tal-banju, li hu xogħol li jkun meħtieġ biss f'każ li l-ingress tal-ilma jitħalla jipperdura fuq medda ta' żmien mingħajr ma tittieħed l-ebda azzjoni sabiex il-ħsara tiġi imsewwija jew evitata.

<u>Provi u riżultanzi</u>

L-atturi, flimkien mar-Rikors Maħluf tagħhom, ippreżentaw kopja ta' *bill of quantities*[1] li m'għandux firma ta' perit u li jagħti elenku tax-xogħol li jrid isir kamra b'kamra fl-appartament tal-atturi, flimkien mal-istima tal-ispejjeż relattivi għal kull kamra. L-istima tal-ispiża totali għax-xogħlijiet li jridu jsiru fl-

[1] *A fol.* 4 sa fol. 9 tal-proċess.

appartament tal-atturi skont dan ir-rapport hi ta' **€43,573**. Waqt is-smigħ tal-kawża ġie kkonstatat li r-rapport li l-atturi ppreżentaw mar-rikors promutur imressaq minnhom ġie redatt mill-perit Valerio Schembri, u li l-inkarigu li ngħata lill-perit Schembri kien li jirrelata dwar kemm tkun l-ispiża f'każ li l-ħsara sofferta mill-atturi tkun tant kbira li tkun tinneċessita t-tibdil tas-soqfa kollha fl-appartament tagħhom u spejjeż oħra bħalma hu l-qlugħ u l-bdil ta' madum.

L-atturi esebew ukoll kopja tal-ittra uffiċjali[2] li ntbagħtet lill-konvenuti kollha u li l-konvenuti Yanika Agius u Clinton Mario Mifsud jidher li qatt ma ġew notifikati biha, fejn bħala spejjeż reklamati l-atturi talbu total ta' **€45,800.84** mingħand il-konvenuti solidalment.

Il-konvenut **Thomas Attard** min-naħa tiegħu esebixxa flimkien mar-Risposta Maħluf tiegħu, kopja tar-rapport tal-perit Mario Ellul[3], li kien l-ewwel perit li tqabbad mill-atturi sabiex jevalwa l-ħsara li ġiet sofferta fl-appartament tagħhom, u li kkonkluda li l-ispiża meħtieġa sabiex jissewwew il-ħsarat ikkawżati hija ta' **€929.54** VAT inkluż.

Xehed permezz tal-proċedura tal-*affidavit* **Domenic Mangion**[4], missier l-attriċi Daniela Cachia, li qal li t-tifla tiegħu kienet xtrat appartament flimkien mal-għarus tagħha, għall-ħabta ta' Novembru 2010. Ix-xhud qal li l-atturi għamlu ħafna xogħol fl-appartament akkwistat minnhom sabiex arredawh kif xtaqu huma. Jum fost l-oħrajn, f'Ottubru tal-2014, ġie nnutat li fil-kuritur tal-appartament tal-atturi kien hemm ammont ta' ilma mal-art, u li l-ilma kien

[2] *A fol.* 10 tal-proċess.
[3] *A fol.* 28 tal-proċess.
[4] *Affidavit a fol.* 39 tal-proċess.

ħiereġ mill-madum ta' mal-ħajt. Mill-ewwel kien evidenti li l-ilma kien dieħel minħabba f'xogħol ta' rinnovazzjoni li kien qiegħed isir fid-dar ta' ma' ġenbhom, dik akkwistata mill-konvenuti Mifsud u Agius. L-għada fil-għodu, ix-xhud flimkien mal-attur Cleaven Cachia, kien tela' fuq il-bejt sabiex seta' jevalwa l-ilma minn fejn kien dieħel, u mill-ewwel ġie kkonstatat li s-saqaf tal-bejt tal-fond tal-konvenuti kien tneħħa, u li kien dieħel l-ilma fil-fond tal-atturi minħabba fil-kxif fil-ħajt diviżorju. Ix-xhud qal li hu tkellem mal-ħaddiema li kien hemm fuq il-post, u li dawn min-naħa tagħhom aċċertawh li kienu ser jagħmlu dak kollu li jistgħu biex il-ħsara tiġi rimedjata. Iżda immedjatament wara, dawn il-ħaddiema għamlu għadd ta' ġimgħat ma resqux lejn il-lant tax-xogħol, bir-riżultat li tul ix-xhur tax-xitwa baqgħet tagħmel ix-xita u l-ilma baqa' jipperkola fil-proprjetà tal-atturi. Ix-xhud qal ukoll li fl-14 ta' Novembru, 2014 huwa kien irċieva telefonata mingħand it-tifla tiegħu li kienet infurmatu li l-ħajt tal-passaġġ tal-appartament tagħha kien infaqa' u li kienet tfaċċat toqba fil-ħajt. Ix-xhud qal li hu mar jara b'għajnejh x'kien ġara u sab li f'parti mill-ħajt fejn ma kienx hemm madum veru li kienet tfaċċat toqba. Ix-xhud qal li għal darb'oħra reġa' mar ikellem lill-ħaddiema u sab li kienu qegħdin jaħdmu b'*jigger* kbir. Dakinhar kien sar ukoll rapport lill-Pulizija. Ix-xhud qal li hu jaf li l-ilma baqa' dieħel sa Frar tal-2015 żgur, u li l-ilma kien dieħel mill-konsenturi li kienu nfetħu minħabba x-xogħol li kien qiegħed isir.

L-attriċi **Daniela Cachia,** fl-*affidavit* tagħha[5] kkonfermat il-fatti kif spjegahom missierha. Hi qalet li sakemm beda x-xogħol fil-proprjetà tal-konvenuti, hi u żewġha ma kellhom l-ebda problema fil-proprjetà tagħhom. Hi kkonfermat li l-problema tal-ingress tal-ilma tfaċċat jum fost l-oħrajn waqt li l-ġenituri tagħha

[5] *A fol.* 41 tal-proċess.

kienu marru jżuruhom fid-dar tagħhom, u li dakinhar kien ġie stabbilit li l-ilma kien ħiereġ minn bejn il-madum li kien hemm imwaħħal fil-ħajt tal-kuritur. Meta l-għada filgħodu l-atturi marru jkellmu lill-ħaddiema kien ġie stabbilit li l-ilma kien dieħel minħabba li l-ħaddiema fil-post tal-konvenuti kienu neħħew is-soqfa u allura l-post tal-atturi ġie espost għall-ilma tax-xita. Ix-xhud żiedet tgħid li fl-14 ta' Novembru, 2014 waqt li kienet qiegħda tarma għall-Milied, hi rat il-ħajt tal-kuritur jinfaqa' quddiem għajnejha. Hi qalet li dak il-ħin stess kemm ir-raġel tagħha, kif ukoll ġara li toqgħod fuq l-atturi, niżlu jiġru biex jaraw x'kien ġara, u li dakinhar kien sar ukoll rapport lill-Pulizija minħabba l-ħsara li saret. L-attriċi qalet ukoll li dakinhar setgħu juru lill-Pulizija l-ammont ta' konsenturi li kienu nfetħu fil-ħajt tal-kamra tas-sodda tal-atturi minħabba fix-xogħol li kien qiegħed isir fil-post tal-konvenuti. Ix-xhud qalet li wara li sar ir-rapport lill-Pulizija, hi u żewġha, l-attur l-ieħor, kienu saru jafu min huma s-sidien tal-proprjetà ta' maġenbhom, u li kienu għamlu kuntatt magħhom sabiex jinfurmawhom bil-ħsara li kienet qiegħda tiġri. Hi qalet li minkejja li kienu ġew infurmati bil-ħsarat, l-konvenuti damu ma ħadu azzjoni u sadanittant l-ilma baqa' dieħel fl-appartament tal-atturi mis-soqfa.

> "Sirna nafu għaliex kellimna lil ta' fuqna, illi l-ilma kien qiegħed jidħol għand ta' fuqna u mingħandha kien qiegħed jippenetra għal għandna mis-saqaf. Dan kien qiegħed jiġri fil-kuritur u fil-kamra tas-sodda." [6]

Ix-xhud kompliet tgħid li min-naħa tagħhom huma kkuntattjaw lill-perit Mario Ellul u kienet saret laqgħa bejn l-atturi u l-Perit Ellul u l-konvenuti flimkien mal-perit tagħhom u l-kuntrattur Thomas Azzopardi. Hi qalet li l-konvenuti kienu ħadu *meter* sabiex ikejlu l-umdità u sabu li s-soqfa kienu mxarrbin kollha. Is-saqaf ukoll kien qiegħed jiħdar bil-moffa li kellu. Madanakollu l-

[6] *A fol.* 44 tal-proċess.

kuntrattur tal-konvenuti, Thomas Azzopardi, ma riedx li jibdel is-soqfa tal-atturi. Ix-xhud qalet li minkejja li l-perit Ellul kien ħejja rapport dwar il-ħsarat sofferti mill-atturi, hu ma kienx ħa kunsiderazzjoni tal-ispiża li hemm bżonn issir biex jiġi rranġat is-saqaf, u kien għalhekk li l-atturi kienu ddeċidew li jmorru għand avukat li rreferiehom għand perit ieħor, il-perit Valerio Schembri.

L-attur **Cleaven Cachia** fl-*affidavit* tiegħu[7] kkonferma li l-ewwel darba li l-atturi sabu problema kien f'Ottubru tal-2014. L-attur qal li meta hu, flimkien ma' missier il-mara tiegħu Domenic Mangion, mar biex ikellem lill-ħaddiema li kienu qed jaħdmu fil-post tal-konvenuti, dawn kienu qalulhom li ser jirrimedjaw il-problema tal-ingress tal-ilma billi jagħmlu folji tal-plastik tul il-ħajt mikxuf, iżda minn dan kollu baqa' ma sar xejn. L-attur tkellem ukoll dwar l-inċident tal-14 ta' Novembru, 2014, meta waqt li l-atturi kienu qegħdin jarmaw għall-Milied, indunaw li kien hemm toqba fil-ħajt u li minnha kien dieħel l-ilma. Dakinhar kien sar rapport lill-Pulizija, u kienu l-Pulizija li infurmaw lill-atturi min huma s-sidien tal-post ta' ma' ġenbhom. Fil-fatt dakinhar kien sar l-ewwel kuntatt mal-konvenuti, iżda minkejja dan, min-naħa tagħhom dawn m'għamlu xejn biex isolvu l-problemi li kkawżaw lill-atturi, u dan minkejja li anki sar inkontru mal-periti rispettivi u l-partijiet. L-attur xehed li din il-kawża kellha ssir minħabba li l-konvenuti baqgħu m'għamlu xejn biex jirrimedjaw is-sitwazzjoni, u dan minkejja li kienu ġew mgħarrfa bil-problemi li kkawżaw fil-proprjetà tal-atturi.

[7] *A fol.* 44 tal-proċess.

Il-kopja tal-*bill of quantities* esebita mar-Rikors Maħluf mill-atturi ġiet esebita permezz ta' nota mill-atturi, u din il-kopja[8] fil-fatt hija ffirmata mill-perit Valerio Schembri.

Fl-udjenza tas-26 ta' Settembru, 2016 il-Qorti semgħet x-xhieda ta' **PC 1007 Jean Paul Pizzuto**[9], li kien stazzjonat fl-Għassa ta' Santa Venera dakinhar li l-atturi għamlu r-rapport tagħhom.[10] Ix-xhud qal li hu kien mar fuq is-sit, u daħal fl-appartament tal-atturi, fejn seta' jinnota xaqq fil-ħajt tal-kuritur u anke xquq fil-ħajt tal-kamra tas-sodda.

Fl-istess udjenza l-Qorti semgħet lill-**perit Mario Ellul**[11] li kien il-perit li tqabbad mill-atturi, li qal li darba fost l-oħrajn ċempillu l-attur li infurmah li kien dieħel ħafna ilma fil-proprjetà tiegħu, u li meta hu mar fuq il-post seta' jara li l-ilma kien dieħel minħabba fi żvilupp li kien qiegħed isir fil-post ta' maġenbu. Il-ħsara ġiet deskritta mill-perit b'dan il-mod:

> "Fil-parti tal-kamra tas-sodda daħal ħafna ilma, tant li xarrab il-ħajt u anke l-pilastru tal-bieb. B'riżultat t'hekk wara diversi *site visits* il-koxxa tal-bieb intefħet u saħansitra mmuffat jiġifieri bl-ammont ta' ilma li daħal. Kien hemm ukoll ilma li daħal f'livell fil-kuritur sas-suffett qrib is-saqaf ukoll. Barra minn hekk, fil-kuritur fil-parti t'isfel kien hemm tkissir u tixqiq tal-madum għax is-sinjur kien għamel kuritur bil-madum b'riżultat li tkisser is-saqaf li kien hemm tal-parti tal-lok maġenb il-proprjetà ta' Cachia u għamel dan il-ħsarat."

Il-perit Ellul ikkonferma li s-saqaf huwa mgħotti b'bord tal-*gypsum* b'suffett u kien għalhekk li wieħed ma setax jivverifika mill-ewwel kemm kienet kbira l-ħsara fis-saqaf. Iżda wara li saru t-testijiet neċessarji, ġie kkonstatat li bħalma kienu xxarrbu l-kolonni u l-pilastri, kien hemm partijiet tas-saqaf li kienu

[8] *A fol.* 64 tal-proċess.
[9] *A fol.* 74 tal-proċess.
[10] *A fol.* 61 tal-proċess.
[11] *A fol.* 76 tal-proċess.

xxarrbu wkoll. Fil-fatt intuża *humidity meter* li mmarka li kien hemm livell qawwi ta' umdità fis-saqaf. Il-perit Ellul xehed li ladarba nstab dan il-livell ta' tixrib, hemm ir-riskju li maż-żmien il-ħsara tkompli tikber u jkun hemm partijiet tax-xibka tal-ħadid li tibda tissaddad u tfaqqa'. Huwa għalhekk, xehed il-perit Ellul, li l-*corrosion* trid tiġi ttrattata, biex wieħed jevita li jkun hemm xpakkaturi ta' partijiet tas-saqaf. Mistoqsi jekk hemmx sogru li jidħol aktar ilma fil-proprjetà tal-atturi ladarba x-xogħol fuq il-proprjetà tal-konvenuti tlesta, ix-xhud wieġeb li mhux suppost li għandu jiġri hekk. Ix-xhud spjega li l-ħsara saret minħabba li l-ħajt tal-appoġġ inkixef, infetħu xi fili, u kien dan li kkawża ingress ta' ilma fil-proprjetà tal-atturi. Il-perit Ellul qal li sabiex jinxef l-ilma li daħal irid ikun hemm proċess ta' ventilazzjoni u li dan irid iż-żmien biex jinxef.

Fl-udjenza tal-31 ta' Ottubru, 2016 xehed il-**perit Jean Pierre Attard**[12], li kien tqabbad mill-konvenut Mifsud sabiex jissorvelja xogħol ta' alterazzjonijiet interni li kien hemm bżonn isiru fil-fond akkwistat mill-konvenuti Mifsud u Agius. Il-perit Attard xehed li x-xogħol kien jinvolvi t-twaqqigħ ta' kmamar fuq wara tal-fond li kienu mibnija illegalment, u t-twaqqigħ ta' ħajt fuq wara tad-dar. Hu qal li kien minħabba f'dan it-twaqqigħ li l-ħajt tal-appoġġ ġie espost, bir-riżultat li kien hemm ingress tal-ilma fil-fond tal-atturi. Ix-xhud qal li hu daħal fil-fond tal-atturi meta tfaċċat il-problema, u li meta sar il-*profiling* hu seta' jikkonferma li l-ħitan ta' ġewwa kienu xxarrbu bl-ilma. Ix-xhud ikkonferma li meta ntuża l-*humidity meter,* ġie kkonstatat li s-saqaf ta' kamra minnhom kien ixxarrab ħafna. Mistoqsi jekk ix-xogħol li sar mill-konvenut Azzopardi sarx taħt is-sorveljanza tiegħu bħala perit, ix-xhud ikkonferma li iva.

[12] *A fol.* 85 *et seq* tal-proċess.

Hu qal ukoll li qabel bdew ix-xogħlijiet fil-fond tal-konvenuti, hu ma kienx aċċeda fil-fond tal-atturi, u li ma kien sar l-ebda *pre-condition report* qabel bdew ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni.

Il-perit Attard esebixxa kopja ta' rapport imħejji minnu[13], fejn spjega n-natura tat-testijiet li saru fuq il-konkrit fil-fond tal-atturi, u xehed li meta saru t-testijiet bil-*humidity meter* ġie kkonfermat li ma kienx hemm ingress ta' ilma fis-saqaf tal-proprjetà tal-atturi, għalkemm kien hemm ingress ta' ilma tax-xita f'kamra minnhom li hi miżbugħa ħamra u f'partijiet tal-kuritur. Hu kkonkluda li fl-opinjoni tiegħu ma saret l-ebda ħsara strutturali lill-fond tal-atturi, u li l-istima tad-danni sofferti minnhom kif redatta mill-perit Ellul hija korretta.

Il-Qorti ħatret lill-**perit Alan Saliba** sabiex jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attriċi fl-udjenza tal-5 ta' Diċembru, 2016. Fl-istess udjenza, instemgħet ix-xhieda tal-**Perit Valerio Schembri**[14] li kkonferma li hu kien ġie inkarigat mill-atturi sabiex imur jispezzjona l-fond tagħhom, li talbuh jagħmel stima dwar kemm tkun l-ispiża li huma jkollhom bżonn jagħmlu f'każ li jkollhom jibdlu s-soqfa tal-appartament tagħhom. Ix-xhud ikkonferma l-*bill of quantities* ippreżentat minnu u qal li dan hu elenku dettaljat tal-qisien involuti u l-ispejjeż li hemm bżonn isiru. Mistoqsi in kontroeżami, il-perit Schembri kkonferma li hu daħal fl-istorja wara li kienet diġà ġrat il-ħsara u li qatt ma kien ħejja *pre-condition report* tal-fond tal-atturi qabel ġrat il-ħsara. Ix-xhud qal li hu mexa fuq l-istruzzjonijiet li tawh l-atturi, li diġà kienu kellmu xi periti oħra qabel, li kienu qalulhom li ma setgħux jgħidu meta ser ikollu bżonn jinbidel is-saqaf kollu tal-fond tagħhom. Kien għalhekk li hu mar fuq il-post

[13] *A fol.* 91 tal-proċess.
[14] *A fol.* 96 et seq tal-proċess.

biex jieħu d-dimensjonijiet tal-fond u ħejja rapport dwar l-ispiża involuta biex jinbidlu s-soqfa kollha.

Fit-28 ta' Frar, 2017 ġie ppreżentat rikors mill-atturi[15], in vista tal-fatt li l-perit tekniku maħtur mill-Qorti mar jagħmel aċċess fuq is-sit fl-1 ta' Frar, 2016. L-atturi qalu li waqt dan l-aċċess, il-perit Saliba sempliċiment ħa konjizzjoni tal-fond inkwistjoni, ħa xi ritratti u ħa l-kejl sabiex ikun jista' jħejji pjanta, iżda skont huma dan naqas milli jikkonstata jekk is-saqaf tal-fond tal-atturi xxarrabx, u jekk ixxarrab xi ħsara saret u x'danni għandhom jiġu likwidati fir-rigward. Inoltre fir-rikors tagħhom l-atturi qalu li waqt maltempata li seħħet fis-7 ta' Frar, 2017, reġa' daħal l-ilma fil-fond tagħhom, u li dan daħal minħabba fl-iżvilupp li għamlu l-konvenuti. In vista ta' dawn ir-riżultanzi, l-atturi talbu lill-Qorti tidderieġi lill-perit Alan Saliba jagħmel rapport ieħor sabiex jivverifika x'umdità hemm fis-soqfa tal-atturi u x'konsegwenzi ħalliet din l-umdità, kif ukoll sabiex jivverifika jekk l-ilma li daħal fis-7 ta' Frar, 2017 huwiex ukoll konsegwenza tal-iżvilupp mertu tal-kawża li sar fil-fond adjaċenti tal-konvenuti. Permezz ta' digriet mogħti nhar it-3 ta' Marzu, 2017, il-Qorti dderiġiet lill-perit Alan Saliba jirrelata dwar ix-xogħlijiet li saru mill-konvenuti fil-fond tagħhom u jekk dawn żviluppawx ħsarat fil-fond tal-atturi, u konsegwenza ta' dan jekk daħalx ilma fl-istess proprjetà u saritx ħsara fis-soqfa, kif ukoll dwar jekk il-livell ta' umdità hux riżultat ta' xogħlijiet li saru mhux skont is-sengħa u l-arti, u jekk l-ilma li daħal fis-7 ta' Frar, 2017, daħalx konsegwenza tax-xogħlijiet imwettqa mill-konvenuti.

[15] *A fol.* 105 tal-proċess.

Illi l-konvenuti Mifsud u Agius ressqu r-reazzjonijiet tagħhom għad-digriet tal-Qorti permezz ta' rikors ieħor[16], fejn opponew għat-talba tal-atturi u qalu li m'hemmx il-ħtieġa ta' aċċess ieħor u dan minħabba li l-inċident tas-7 ta' Frar, 2017 m'għandu x'jaqsam xejn mal-mertu ta' dawn il-proċeduri u dan stante li l-iżvilupp li huma għamlu fil-proprjetà tagħhom kien ilu lest, kif ukoll minħabba li l-perkolazzjoni tal-ilma li seħħet fl-inċident tas-7 ta' Frar, 2017 seħħet għal raġunijiet oħra li m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-iżvilupp li sar minnhom fil-proprjetà tagħhom, iżda minħabba katusa li tħalliet mikxufa u li bdiet tferra' fil-proprjetajiet adjaċenti. Il-konvenuti ilmentaw li jekk isir aċċess f'dan l-istadju jista' jkun li tinħoloq inġustizzja fil-konfront tagħhom, u dan minħabba li jekk isir kejl tal-umdità dan mhux ser ikun qiegħed jirrifletti l-umdità li seħħet kawża tal-iżvilupp, iżda ser ikun kejl li jqis ukoll kwalunkwe ingress li seta' kien hemm wara l-inċident tas-7 ta' Frar, 2017.

Il-konvenut Thomas Azzopardi ppreżenta rikors[17] fejn min-naħa tiegħu oġġezzjona għall-estensjoni fl-inkarigu mogħti lill-perit Alan Saliba, u qal li min-naħa tiegħu hu kien ilu snin li lesta x-xogħol li kien għamel fil-fond tal-konvenuti, u li minn dakinhar li lesta, qatt aktar ma reġa' aċċeda jew b'xi mod kellu kontroll għal dak li jiġri fil-fond tal-konvenuti.

Fl-udjenza tal-10 ta' Marzu, 2017 sar il-kontroeżami tal-perit Jean Pierre Attard[18] li min-naħa tiegħu xehed li hu kien ta struzzjonijiet dwar ix-xogħlijiet li għandhom isiru fil-fond tal-konvenuti lill-kuntrattur Thomas Azzopardi, li kien qiegħed jaħdem fuq il-post permezz tal-ħaddiema tiegħu. Il-perit xehed li meta ntuża l-*moisture meter* kien ġie kkonstatat li kien hemm parti tas-saqaf

[16] *A fol.* 111 tal-proċess.
[17] *A fol.* 110 tal-proċess.
[18] *A fol.* 116 tal-proċess.

tal-fond tal-atturi, f'kamra partikolari miżbugħa ħamra, li kien ixxarrab, u li l-livell ta' tixtrib jibda jonqos aktar ma wieħed jitbiegħed minn din il-kamra.

Il-kontroeżami tal-perit Mario Ellul sar fl-udjenza tal-24 ta' April, 2017[19], u dan ġie mistoqsi jekk l-atturi setgħux jagħmlu xi ħaġa biex jimminimizzaw id-danni meta ndunaw bil-ħsara. Il-perit wieġeb li dak li setgħu jagħmlu kien li jitkellmu mat-terzi li kienu qegħdin jirranġaw il-fond ta' ħdejhom sabiex ikaħħlu u jagħlqu l-fili li nkixfu. Il-perit Ellul qal li biex inixxfu t-tixrib li sofrew l-atturi setgħu jivventilaw il-proprjetà tagħhom, iżda l-ġebla trid iż-żmien biex tinxef. Il-perit Ellul ikkonferma li l-ħsara ġrat fil-kamra ta' wara u fil-parti tal-kuritur li tmiss mal-kamra tas-sodda, apparti li fil-kuritur kien hemm ħsarat oħra. Mistoqsi kienx jidher li hemm ħsarat oħra fis-soqfa tan-naħa ta' quddiem l-intrata, il-*living room*, il-kċina u ż-żewġt ikmamar tas-sodda fuq il-ġenb, il-perit Mario Ellul wieġeb li ma kienx jidher li hemm ingress ta' ilma f'dawk il-kmamar. Id-difensur tal-konvenuti staqsiet x'ried ifisser il-perit Ellul meta xehed li l-ingress ta' ilma kien riżultat ta' traskuraġni, u l-perit wieġeb hekk:

> "Għal min kien qed jagħmel ix-xogħol li qabad għalaq il-ħitan u fejn kien hemm l-ingall jiġifieri fejn ġebla tidħol f'oħra biex tistrieħ mal-appoġġ, dan ma ġiex imkaħħal max-xogħol. Jiġifieri din hija proċedura li ssir. Jiġifieri kull meta twaqqa' bini ma' ġenb ħaddieħor irridu nipproteġu lil terzi persuni li hemm maġenbek."

Mistoqsi jafx Thomas Azzopardi min hu, il-perit Ellul wieġeb li dan mar fl-aħħar stadju tal-proġett biex jara xi problemi kien hemm u kif ser jirrimedja għalihom. Il-perit Ellul ikkonferma li skont hu, l-ispiża meħtieġa biex tiġi rranġata l-ħsara hi ta' €929.54 VAT inkluż. Mitlub jikkonferma xi ħsara oħra kien hemm fil-kuritur, ix-xhud wieġeb li meta tkisser is-saqaf tal-fond adjaċenti għal dak tal-atturi, saret ħsara fil-*cladding* u dan minħabba li s-saqaf kien

---

[19] *A fol.* 123 et seq tal-proċess.

imqabbad fuq l-appoġġ kollu u f'partijiet inqasam il-madum. Milli seta' jikkonstata l-perit Ellul, ix-xogħol ta' twaqqigħ fil-fond tal-konvenuti sar wisq bl-għaġġla. Ix-xhud qal li biex il-ġebla tinxef, trid titħalla ventilata għal madwar xahar, u anki hawn, il-proċess tal-*corrosion* jibqa' għaddej. Mistoqsi jekk wara l-ħsarat li ġew ikkaġunati oriġinarjament fil-fond tal-atturi, kienx hemm ħsarat oħra li għalihom intalab imur fuq is-sit il-perit, dan ikkonferma li fil-21 ta' Marzu, 2017 hu kien irċieva telefonata minħabba li kienet għamlet ix-xita u reġa' daħal l-ilma. Hu mar fil-fond tal-atturi, u seta' jikkonferma li l-ilma kien daħal mill-istess post fejn daħal oriġinarjament, meta bdiet il-problema.

> "Tlajna fuq il-bejt u rajna x'inhi l-problema. Waddabna l-ilma għax issa hemm il-katusi. Waddabna l-ilma u l-katusa ma tagħmilx. Biss il-livell ta' fejn qiegħda l-katusa li taqbad mal-bejt, fl-opinjoni tiegħi, mhijiex qiegħda tajba u sibna wkoll illi man-naħa tal-appoġġ kien hemm *crack* żgħira fl-appoġġ li ma kinitx imkaħħla u mimlija sewwa."

Il-perit Ellul ħejja rapport ieħor[20], din id-darba sabiex jikkonstata xi ħsara saret fil-fond tal-atturi wara l-maltemp tal-21 ta' Marzu, 2017, fejn kien daħal l-ilma mhux biss fl-appartament tal-atturi, iżda wkoll fl-appartament ta' fuqhom.

Il-konvenuta **Yanika Agius** għażlet li tixhed bil-mezz tal-*affidavit*[21] fejn qalet li sabiex sar ix-xogħol li kien hemm bżonn isir fil-fond li nxtara minnha u mill-konvenut Clinton Mifsud, huma kienu ħallew f'idejn il-perit li min-naħa tiegħu ssuġġerixxa kuntrattur li kien komdu jaħdem miegħu hu, il-konvenut l-ieħor Thomas Azzopardi. Il-konvenuta kkonfermat li l-kuntrattur kien qabbad lill-ħaddiema tiegħu ċertu Joe u Brian li kienu jmorru jaħdmu huma fuq il-post. Hi qalet li meta kienu ser jiftħu pjan fis-sular ta' isfel, kien ġie nnutat li s-soqfa ma

[20] *A fol.* 127 tal-proċess.
[21] *A fol.* 132 tal-proċess.

kinux b'saħħithom, u b'hekk kien ġie deċiż, flimkien mal-perit u l-kuntrattur, li l-biċċa ta' wara tad-dar kellha taqa' kollha sabiex tinbena mill-ġdid.

> "Għall-ħabta ta' Novembru, Clint ġie kkuntattjat mill-ġar tagħna Cleaven li avżana illi l-bennejja baqgħu deħlin fil-flat tiegħu meta ppruvaw jagħmlu xi ingall. Fl-istess waqt, lili ċempilli Brian biex jgħidli wkoll dak li kien ġara. Jien u Clint kellimna kemm lil Joey u lil Brian u kif ukoll lil Thomas biex insewwulhom malajr kemm jista' jkun, iżda huma insistew li jsewwu l-ħsarat wara li jitlesta x-xogħol kollu biex jekk tinqala' xi ħaġa oħra jagħmlu kollox f'daqqa. Għidnilhom ukoll biex jieħdu l-prekawzjonijiet kollha neċessarji biex il-ġirien ma jsofrux aktar ħsarat. Ngħid ukoll illi staqsejniehom biex jirranġaw il-ħsarat aktar minn darba. Nerġa' nisħaq illi aħna ma nifhmux f'dan ix-xogħol u b'hekk serraħna rasna li ħa jmexxuna sew il-bennejja, il-kuntrattur u l-perit."

Il-konvenuta Yanika Agius ikkonfermat li wara l-ewwel inċident kienet għamlet ħafna xita, u li l-ħaddiema li kienu qegħdin jaħdmu fil-post tagħha m'għamlu xejn biex jilqgħu għax-xita u jevitaw li ssir ħsara fil-post tal-atturi. Hi qalet li l-bennejja lestew ix-xogħol fid-dar tagħhom għall-ħabta ta' Marzu, u f'dak iż-żmien hi u Clinton Mifsud flimkien mal-kuntrattur Thomas Azzopardi u l-periti tal-partijiet, iltaqgħu għand l-atturi fejn dawn tawhom stima tal-ħsarat li sofrew li kienu jammontaw għal madwar elf Euro. L-attur kien talab lill-konvenuti jiffirmaw karta li tqegħedhom responsabbli għal xi ħsara li jistgħu jsofru l-atturi fis-saqaf tagħhom jekk tiġri xi ħaġa fi żmien għaxar snin, iżda l-konvenuta wieġbet li huma min-naħa tagħhom irrifjutaw li jiffirmawha. Il-konvenuta qalet li Thomas Azzopardi offra li jsewwi l-ħsarat permezz tal-ħaddiema tiegħu, iżda l-atturi rrifjutaw. Qalet ukolli li huma bħala sidien tad-dar kienu talbu lill-kuntrattur Thomas Azzopardi jiffirma karta fejn jindika li hu ser iħallas għad-danni li ġew sofferti mill-ġirien. Il-konvenuta xehdet li aktar tard dak ix-xahar stess, hi u l-konvenut l-ieħor Clint Mifsud, kienu rċevew ittra

mingħand l-avukat tal-atturi bi stima tal-perit Valerio Schembri li tindika kemm hi l-ispiża biex jinbidlu s-soqfa kollha ta' appartament id-daqs tal-atturi.

Il-konvenuta qalet li sadanittant huma laħqu ksew id-dar tagħhom minn ġewwa u minn barra u għamlu wkoll sistema ta' *membrane.* Sussegwentement ġew ikkuntattjati minn Mary Spiteri, li toqgħod fuq l-atturi u li infurmathom li kien dieħel l-ilma għandha wara maltempata li għamlet, u meta l-konvenuta telgħet fuq il-bejt innutat li kien hemm katusa imblukkata.

Dawn il-fatti ġew ikkonfermati wkoll mill-konvenut l-ieħor **Clinton Mario Mifsud** li xehed permezz tal-*affidavit*[22] u li qal li l-għażla tal-kuntrattur Thomas Azzopardi biex jagħmel ix-xogħol fil-proprjetà mixtrija minnu saret fuq rakkomandazzjoni tal-perit Jean Pierre Attard. Il-konvenut xehed li minkejja li fuq il-post il-kuntrattur kien jieħu miegħu xi ħaddiema, fosthom ċertu Joe u Brian, il-ftehim u l-arranġamenti li kellhom huma dejjem għamluhom mal-konvenut l-ieħor Thomas Azzopardi. Fi kliem ix-xhud:

> "Ngħid illi f'ġimgħa kienu diġà għamlu ħafna mix-xogħol, fosthom li neħħew xi kolonni li kienu qegħdin hemm għall-estetika, għamlu l-post għat-taraġ li jwassal għall-kamra ta' fuq il-bejt u ħaffru l-pedamenti għall-ħitan ġodda. Meta waslu biex jaħdmu t-travi mal-perit u kixfu s-suffett li kien hemm, Joe u Brian ilmentaw li s-soqfa huma merrija u li kien ser ikun hemm bżonn ħafna travi biex iżomm kollox kif ridna aħna, peress li aħna ridna nneħħu l-kmamar u nneħħu wkoll xi ħitan biex nagħmlu l-biċċa t'isfel miftuħa u ċioe *open plan*. Il-perit spezzjona l-post u qalilna li jkun aħjar jekk minflok nonfqu l-flus biex ninfurzaw is-saqaf, nużaw il-flus biex nibnuh għax hu jikkundannah.
>
> ... Fis-27 ta' Ottubru, 2014 id-dar spiċċat b'nofs saqaf u fil-5 ta' Novembur, 2014, waqgħu l-ħitan li kienu qed iżommu s-saqaf. Sat-18 ta' Novembru, 2014 bnew l-ewwel sular mingħajr is-saqaf, fetħu l-fili biex jagħmlu l-ingalli u għamlu xibka doppja. Milli jidher f'dak il-punt diġà kienu wżaw xi golji li ma kellhomx jużaw

[22] *A fol.* 135 tal-proċess.

> biex jiftħu l-ingall u baqgħu deħlin għand il-ġirien u kont ikkuntattjat għall-ewwel darba minnhom."

Ix-xhud kompla li sabiex ix-xogħol isir bil-galbu l-ħitan li nkixfu kellhom jitgħattew bil-plastik, u hu min-naħa tiegħu talab kemm lill-perit kif ukoll lill-kuntrattur biex jieħdu l-prekawzjonijiet kollha sabiex ma ssirx ħsara lil terzi. Madanakollu, dawn baqgħu m'għamlu xejn min-naħa tagħhom. Ix-xhud qal ukoll li hu kien ikkuntattja lill-kuntrattur diversi drabi sabiex jassigura li x-xogħol qiegħed isir sew, u dan dejjem kien jgħidlu biex iħalli f'idejh. Il-konvenut xehed li fit-28 ta' Marzu, l-attur kien bagħtilhom ittra bl-istimi tal-perit Mario Ellul, u li Thomas Azzopardi kien qal li kienet eċċessiva, iżda offra li jsewwi l-ħsara hu bil-ħaddiema tiegħu. L-atturi rrifjutaw, u minflok il-konvenuti talbu lill-kuntrattur Thomas Azzopardi jiffirma karta li tgħid li hu kien lest li jħallas għad-danni kkawżati fil-fond tal-atturi. Il-konvenut ikkonkluda hekk ix-xhieda tiegħu:

> "Fis-7 ta' Frar 2017 kif ukoll fis-17 ta' Marzu, 2017, daħal ukoll xi ilma għand il-ġara ta' fuq Cleaven Cachia (Mary Spiteri) li baqa' nieżel għand Cleaven Cachia. L-ewwel darba Cleaven Cachia ħaseb li kien mis-soqfa u talab aċċess ieħor. Yanika marret u infurmatni li veru kien hemm ingress t'ilma f'żewġ postijiet. Aħna konna kunfidenti li mhux mis-soqfa għaliex għamilna wkoll l-iżkoxxijiet bil-*membrane* eżatt kif spiċċa s-Sajf tas-sena 2015 kif ukoll parti kbira mill-appoġġ tal-ġara tagħna Mary Spiteri. It-tieni darba li reġa' daħal l-ilma morna fuq il-post u stidint lil Cleaven Cachia fuq il-bejt u wrejtu kif aħna ħadna l-prekawzjonijiet kollha sabiex din ma sseħħx u infatti qatt ma kellna problema oħra minn wara li tlestew ix-xogħlijiet ta' Thomas Azzopardi. Innutajna li kien hemm postijiet iżjed 'il barra mill-bejt tagħna fejn kien għad fadal ħafna xquq. Meta qiegħed ngħid xquq, irrid infisser li l-binja ta' Mary Spiteri, li tiġi sovrapposta għal dik ta' Cleaven Cachia, hija itwal minn tagħna, u l-ħajt tagħha mhuwiex imkaħħal, u għalhekk huwa espost għall-elementi kollha kif ukoll għall-ilma u ċioe l-perkolazzjoni mingħand Mary Spiteri għas-Sinjuri Cachia."

Fl-udjenza tat-3 ta' Lulju, 2017 xehed *viva voce* il-konvenut Clinton Mario Mifsud[23] sabiex jispjega x'fihom sett ritratti[24] li hu ħa f'Marzu tal-2017 meta lill-atturi kien daħlilhom l-ilma, sabiex juri li hemm appoġġ mikxuf u mhux imkaħħal in-naħa tal-ħajt tal-atturi. Il-konvenut xehed, u esebixxa ritratt li juri l-mod kif meta hu kesa l-bitħa tiegħu, baqa' tiela' fil-fond tal-atturi biex jiksi l-parti tal-appoġġ tagħhom ukoll, u skont hu dan sar mingħajr ma hu kellu xi obbligu biex jagħmel hekk.

L-espert tekniku l-**perit Alan Saliba**, maħtur mill-Qorti, ippreżenta r-rapport[25] maħluf minnu fid-29 ta' Awwissu, 2017. Fir-rapport tiegħu, il-perit tekniku għamel riferiment għall-fatti li wasslu għall-azzjoni odjerna, fejn irriżultalu li bejn Ottubru 2014 u Marzu 2015 il-konvenuti waqqgħu xi kmamar fil-bitħa ta' wara tal-fond tagħhom, għamlu alterazzjonijiet interni u bnew *washroom.* Waqt dawn ix-xogħlijiet, inkixef l-appoġġ tal-ħajt li jmiss mal-ġirien tagħhom, l-atturi. Il-perit Saliba ikkonstata li minkejja li fl-ewwel eċċezzjoni li ta l-konvenut Thomas Azzopardi, hu eċċepixxa li ma kien eżegwixxa l-ebda xogħlijiet fil-fond tal-konvenuti, l-konvenuti Agius u Mifsud xehdu li Thomas Azzopardi kien il-kuntrattur imqabbad minnhom biex jeżegwixxi xogħol fil-proprjetà tagħhom. Il-perit Alan Saliba għamel riferiment għall-kont esebit mar-Risposta Maħlufa tal-konvenuti Mifsud u Agius, li jindika li Thomas Azzopardi kien ħareġ kont għax-xogħol imwettaq lilu, fejn anki kien ikkommetta ruħu li ser jagħmel tajjeb għall-ħsara kkawżata fl-appartament tal-atturi. L-espert tekniku rrefera wkoll għad-danni pretiżi mill-atturi li jlaħħqu s-somma ta' €45,800.84, konsistenti fl-istima tal-perit Mario Ellul

[23] *A fol.* 141 tal-proċess.
[24] Esebiti *a fol.* 145 u 146 tal-proċess.
[25] *A fol.* 150 tal-proċess.

(€1,047.84), l-istima tal-perit Valerio Schembri (€43,573) u l-ispejjeż tar-rapport tal-perit Valerio Schembri (€1,180).

Il-perit Saliba għamel riferiment għax-xhieda mogħtija mill-perit Mario Ellul li qal li ħa xi *readings* bil-*humidity meter* għalkemm dawn ir-*readings* mhumiex esebiti fl-atti. Il-perit tekniku kkonstata li waqt it-tieni aċċess hu ħa xi *readings* bil-*humidity meter,* fejn ġie kkonfermat dak li deher viżwalment, u ċioè li "hemm tixtrib biss fir-rokna tas-saqaf tal-kamra tas-sodda ta' wara tal-atturi, fil-parti li tiġi fuq il-bieb tal-istess kamra. Fis-soqfa l-oħra ma kienx hemm ħsara." Il-perit tekniku Alan Saliba seta' jirrelata li fil-proprjetà tal-atturi kien hemm żewġ tipi ta' ħsarat, dawk relatati ma' tixrib (fis-saqaf, fil-ħajt u fil-*gypsum*), u dawk relatati ma' xi impatt (xquq fil-madum tal-ħajt u toqba fil-kuritur). Il-perit Saliba kkonferma li l-ilma tax-xita daħal mill-appoġġ, u li għalkemm il-konvenuti ksew bil-plastik, dan sar wara li għamlet ix-xita, u kien biss wara Diċembru li sar it-tikħil bis-siment, meta dawn il-prekawzjonijiet kellhom jittieħdu dakinhar stess li sar it-twaqqigħ meta nfetħu l-ingalli u l-marsalli fl-appoġġ. Il-perit Saliba kkonstata wkoll li x-xquq fil-madum tal-ħajt u t-toqba fil-ħajt tal-kuritur tal-atturi tfaċċaw wara li l-ħaddiema li kienu fil-fond tal-konvenuti bdew jagħmlu xogħol bil-*jigger*. Il-perit tekniku kkonstata wkoll li għalkemm il-konvenuti għamlu *membrane* mal-iżgoċċ tal-bejt kollu, il-konvenuti naqsu milli jieħdu prekawzjonijiet biex il-katusa li tieħu l-ilma mill-bejt tagħhom ma tikkawżax perkolazzjoni ta' ilma fl-istess ħajt diviżorju f'każ ta' sadd u elenka l-miżuri li kellhom jittieħdu iżda li ma ttiħdux. Il-perit Saliba kkonstata wkoll li l-inċidenti iżolati ta' perkolazzjoni ta' ilma li kien hemm fil-fond seħħew minħabba sadd fil-katusa tal-bejt tal-konvenuti, u minħabba li kien għadu ma tlestiex it-tikħil u l-kisi tal-appoġġ minn barra. Il-perit tekniku kkonstata wkoll li l-unika ħaġa li setgħu jagħmlu l-atturi min-naħa tagħhom

kienet li jiġbdu l-attenzjoni tal-konvenuti għall-ħsara li kienet ġratilhom, iżda min-naħa tagħhom ma kien hemm l-ebda rimedju li setgħu jaddottaw speċjalment meta s-sors tal-perkolazzjoni tal-ilma kien għadu ma twaqqafx min-naħa tal-konvenuti. Il-perit Saliba għamel riferiment għall-pretensjonijiet tal-atturi u qal li hemm miskalkolazzjonijiet anki fil-matematika adoperata biex dawn waslu għall-ispiża finali li qed jippretendu li jirkupraw mingħand il-konvenuti. Il-perit Saliba għamel riferiment għall-istima imħejjija mill-perit Valerio Schembri u nnota li din tinkludi spejjeż marbuta ma' bdil ta' madum, bdil ta' kamra tal-banju, bdil ta' soqfa, bdil tas-sistema tad-dawl, bdil ta' *skirting*, kisi u żebgħa tas-soqfa fejn m'hemmx suffett, *coving*, tikħil u żebgħa ta' ħitan, kif ukoll xi xogħol fil-fond sovrastanti, u l-perit tekniku qabel li sabiex isir dan ix-xogħol kollu fl-appartament tal-atturi u f'dak sovrastanti, din l-istima għandha titqies li hi waħda raġonevoli. Madanakollu l-perit Saliba qal ukoll li l-appartament tal-atturi ma sofriex ħsara li teżiġi li jkun hemm dik it-tip ta' tiswija fil-fond, u ddeskriva x'tip ta' ħsara jeħtieġ li tiġi kkawżata biex ikun hemm il-ħtieġa ta' bidla fis-saqaf kollu tal-appartament tal-atturi, jiġifieri mhux biss li jkun hemm ingress ta' ilma, iżda wkoll li dan jasal sal-qiegħ tal-konkos tas-saqaf fejn hemm ix-xibka b'mod li joħorġu t-tbajja' li jkunu jidhru minn taħt u konsegwentement ix-xibka ssaddad u l-espansjoni tas-sadid tfaqqa' l-konkos. Ikun biss f'każ li x-xibka tibqa' ma tiġix ittrattata għal numru twil ta' snin li x-xibka tant issaddad li tinqata', u jekk il-ħsara tkun għadha lokalizzata din tkun tista' tiġi msewwija, imma jekk din tinfirex mas-saqaf kollu, ikun hemm bżonn li s-saqaf tal-kamra jinbidel. Il-perit tekniku kkonstata li milli seta' jara hu, kienu biss 21% tas-soqfa tal-proprjetà tal-atturi li ġew affettwati, u li ma kinux affettwati b'mod li kien hemm il-ħtieġa li dawn is-soqfa jinbidlu. Il-perit tekniku Alan Saliba kkonkluda hekk:

> "Ġaladarba rriżulta li kien hemm tixrib, l-esponent Perit Tekniku jikkunsidra li r-rikorrenti ħaqqhom kumpens għal danni li jistgħu jirriżultaw matul is-snin minħabba l-istess perkolazzjoni ta' ilma, billi s-sadid fix-xibka jdum biex jiżviluppa u għalhekk fil-probabbilità li għalkemm l-ilma m'għadux jidħol u għalkemm ir-rikorrenti jbajdu l-kamra tas-sodda u l-kuritur tagħhom kif stmati mill-perit Mario Ellul, xorta waħda hemm probabbilità kbira li r-rikorrenti jkollhom iduru x-xibka u s-saqaf tagħhom ġaladarba l-istess xibka kienet esposta għall-ilma. L-esponent jikkalkula li jkun hemm €500 spejjeż addizzjonali għat-tiswija u tibjid ta' dawn is-soqfa inkluż tindif u VAT. Barra minn dan l-esponent Perit Tekniku qed jikkunsidra wkoll €100 oħra għall-ħsarat fix-xambrella tal-bieb tal-kamra tas-sodda, liema ħsarat ma kinux inklużi fl-istima tal-perit Mario Ellul. Għalhekk id-danni sofferti mir-rikorrenti minħabba nuqqasijiet fix-xogħlijiet esegwiti mill-intimati qed jiġu stmati fl-ammont kumplessiv ta' **€1,529.54**."

Il-perit tekniku Alan Saliba huwa tal-fehma li l-konvenuti għandhom iwieġbu ndaqs għall-ħsarat sofferti mill-atturi, u dan minħabba li apparti li kien hemm xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti da parti tal-konvenut Thomas Azzopardi, irriżulta wkoll li l-ħsara li ġrat kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma wara li kien tlesta x-xogħol fil-proprjetà tal-konvenuti, seħħet minħabba sadd fil-katusa tal-ilma, liema sadd seta' faċilment jiġi evitat da parti tal-konvenuti Agius u Mifsud.

Il-kontroeżami ta' Thomas Azzopardi sar fl-udjenza tas-16 ta' Ottubru, 2017[26], fejn qal li xogħlu jinvolvi twaqqigħ u bini, u li hu kien tqabbad jaħdem fuq il-proġett mertu ta' din il-kawża mill-perit Jean Pierre Attard. Ix-xogħol kien jinvolvi alterazzjonijiet ta' post li kien mibni diġà. Ix-xhud ikkonferma li x-xogħol fil-fond tal-konvenuti Agius u Mifsud kien qiegħed isir minn xi ħaddiema tiegħu, u li l-ewwel darba li daħal l-ilma għand l-atturi hu kien ta struzzjonijiet lill-ħaddiema biex jgħattu l-ħajt fejn kien mikxuf, iżda dawn m'għattewhx mill-ewwel u laħaq daħal l-ilma. Hu qal ukoll li waqt li kien

[26] *A fol.* 194 tal-proċess.

qiegħed jiġi ingaljat travu mal-appoġġ ta' bejn tnejn, ħaddiem ismu Joe kien qiegħed jaħdem bil-*jigger* u dan għamel toqba fil-ħajt u baqa' dieħel għand il-ġirien. Iżda din it-toqba setgħu jirranġawha biss min-naħa tal-fond tal-konvenuti, għax l-atturi ma ridux min jidħol jaħdem għandhom. Il-konvenut Azzopardi xehed li qabel bdiet din il-kawża hu kien daħal fil-fond tal-atturi u kien ra b'għajnejh li kien hemm xi ħsarat, bħall-ingress tal-ilma, ħajt imtebba' u xi madum imkisser u li hu kien lest li jirranġa l-ħsara kkawżata jew iħallas għaliha skont l-istima tal-perit Mario Ellul. Il-konvenut Azzopardi qal li meta ddiskuta s-sitwazzjoni mal-atturi, huma kienu talbuh jiffirma karta b'garanzija li tiċċertifika s-saqaf għal numru ta' snin (hu qal li l-garanzija ntalbet għal perijodu ta' ħmistax-il sena), xi ħaġa li hu ma kienx dispost li jiffirma. Ix-xhud qal ukoll li hu kien għamel xogħol rimedjali fil-fond sovrastanti għal dak tal-atturi, fejn il-ħaddiema tiegħu kienu għamlu xogħol ta' tibjid u għalqu l-fili fl-imsemmi fond, kif ukoll kien iddepożita l-Qorti l-flus biex tiġi rranġata l-ħsara fil-fond tal-atturi. Il-konvenut Azzopardi esebixxa kopja legali taċ-ċedola li ġiet iddepożitata l-Qorti bl-ammont ta' €1,147.84, għalkemm id-depożitu sar minn Joseph Grech, il-ħaddiem li kien għamel ix-xogħol inkwistjoni u mhux mill-konvenut Thomas Azzopardi. Mitlub jiċċara dak li kien għadu kemm xehed dwaru, ix-xhud ikkonferma li l-ispejjeż relattivi biex setgħet tiġi rranġata l-ħsara fil-fond ta' fuq l-atturi kienu ħarġuhom il-ħaddiema tiegħu. Ix-xhud qal ukoll li l-ħajt tal-appoġġ proprjetà tal-atturi kien fi stat ħażin ħafna, bil-fili kollha miftuħin.

Fl-istess udjenza xehed **Joe Grech**[27], prodott mill-konvenut Thomas Azzopardi, li qal li hu x-xogħol jgħaddihulu Thomas Azzopardi. Ix-xhud ikkonferma l-fatti kif ġraw, li hu kien qiegħed jaħdem fil-fond tal-konvenuti, ix-xogħol x'kien

[27] *A fol.* 199 tal-proċess.

jinvolvi, u l-episodju li ġara meta waqt li kien qiegħed iħaffer bil-*jigger* baqa' dieħel fil-fond tal-atturi u kienet marret waħda mill-ġirien biex twaqqafhom. Hu qal li dakinhar kien se jinqala' l-inkwiet mal-atturi u li kien għalhekk li hu ġabar l-għodda u telaq minn fuq il-post. Hu qal li meta reġa' mar fuq is-sit kien għamel xi folji tal-plastik biex jipprova jirranġa s-sitwazzjoni u dan minħabba li l-atturi ma riduhx jidħol isewwi l-ħsara għandhom.

Fl-udjenza tad-9 ta' Frar, 2018 saret l-eskussjoni tal-**perit tekniku Alan Saliba** mill-atturi.[28] Il-perit tekniku ġie mistoqsi dwar l-ammont ta' ħames mitt Euro (€500) li hu ffissa bħala spejjeż għad-danni li għad jistgħu jiġru, u min-naħa tiegħu dan wieġeb li hu ħa konjizzjoni tal-qies tas-saqaf li hemm u ra li hemm madwar tlett ijiem xogħol biex dan isir. Hu qal li dawn l-ispejjeż ikun hemm bżonn isiru f'każ li jfaqqa' l-konkos, u wara li jfaqqa' jkun irid jitnaddaf, titnaddaf ix-xibka, tinżebagħ, u tinkesa bil-*fibre* jew bis-siment. Wieħed ikun irid jistenna li x-xogħol jinxef biex ikun jista' jkompli bix-xogħol u eventwalment jikkonkludi, u għalhekk ix-xogħol ma jkunx jista' jinbeda u jitlesta, iżda jrid isir f'fażijiet differenti. Il-perit tekniku Alan Saliba kkonferma li hu seta' jikkonstata x'livell ta' tixrib kien hemm bil-mezz ta' *humidity meter* - "irnexxieli ndaħħal il-*meter* minn xi toqob fis-suffett. Fil-fatt fil-verbal tat-tieni aċċess kont niżżilt jiġifieri li kont kejjilt hemmhekk u ma sibt imkien aktar imxarrab." Il-perit Saliba spjega li hu vverifika l-istima tal-ispejjeż li ħejja l-perit Mario Ellul għall-atturi u adotta bħala tiegħu parti minn din l-istima, sabiex wasal għall-konklużjonijiet tiegħu.

[28] *A fol.* 213 tal-proċess.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Il-Qorti trid tiddeċiedi dwar żewġ kwistjonijiet ewlenin f'din il-kawża, min mill-konvenuti għandu responsabbilità għall-akkadut, u l-*quantum* tal-ħsara li sofrew l-atturi kemm minħabba xogħol li ma sarx skont is-sengħa u l-arti, kif ukoll, kif seta' jiġi kkonfermat mill-perit tekniku maħtur mill-Qorti, minħabba f'katusa li ma kinitx imkaħħla kif suppost u li ppermettiet ingress ta' ilma fil-fond tal-atturi anki wara li tlestew ix-xogħliijiet li kienu qegħdin isiru fuq il-fond tal-konvenuti Mifsud u Agius. Il-Qorti trid iżżomm quddiem għajnejha l-artikoli tal-Kodiċi Ċivili rilevanti għall-każ odjern, u ċioè, l-artikolu 1031 li jistabbilixxi li kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu, u l-artikolu 1032 li jgħid li għandu jitqies "fi ħtija kull min fl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja." Sabiex l-atturi jistgħu jirnexxu fil-kawża proposta minnhom, iridu jippruvaw li sofrew danni, u li dawn ġraw bi ħtija tal-konvenuti jew min minnhom.

Il-konvenuti Mifsud u Agius qajmu l-eċċezzjoni li din l-azzjoni hija waħda intempestiva inkwantu huma ma ġewx notifikati b'ittra uffiċjali qabel bdiet il-kawża odjerna u għaldaqstant ma kinux jafu bil-pretensjonijiet tal-atturi qabel ġew formalment notifikati bir-Rikors Maħluf. Il-Qorti tiġbed l-attenzjoni tal-konvenuti li fi proċeduri bħal dawk odjerni m'hemm l-ebda ħtieġa tan-notifika ta' xi att ġudizzjarju li permezz tiegħu l-konvenuti jiġu infurmati minn qabel bil-proċeduri li jkunu fi ħsiebhom jittieħdu fil-konfront tagħhom, u għalhekk il-Qorti mhix tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti Mifsud u Agius.

Illi kwantu għar-responsabbiltà tal-ħsarat, il-Qorti ma tara l-ebda raġuni għalfejn għandha tiskarta l-konklużjoni raġġunta mill-perit tekniku Alan Saliba,

li l-ħsara li ġrat fil-fond tal-atturi seħħet minħabba li meta kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet fil-fond tal-konvenuti, dawn ma sarux skont is-sengħa u l-arti min-naħa tal-kuntrattur imqabbad mill-konvenuti, kif ukoll minħabba li kien hemm perkolazzjoni sussegwenti ta' ilma meta ġie nnutat li katusa mal-ħajt tal-appoġġ ma kinitx installata kif suppost u kienet instaddet. Iż-żewġ ċirkostanzi magħduda flimkien ikkontribwew għall-ħsara komplessiva sofferta mill-atturi, għalkemm il-kawża odjerna nfetħet mill-atturi konsegwenza tal-ħsara inizjali sofferta minnhom, fi żmien meta l-konvenuti Mifsud u Agius kienu għadhom qegħdin jirranġaw il-fond akkwistat minnhom u min kien qiegħed jeżegwixxi x-xogħlijiet fil-fond akkwistat minnhom ħalla mikxufa parti mill-ħajt, bir-riżultat li beda dieħel l-ilma u kien hemm tixrib fis-saqaf. Dan l-event dannuż jirrisali lura għas-snin 2014, 2015, filwaqt li t-tieni okkorrenza li jagħmlu riferiment għaliha l-atturi, dik li wasslet għal ingress ta' ilma minħabba fis-sadd ta' katusa, seħħet f'Marzu tal-2017 meta l-proċeduri odjerni kienu ilhom li nbdew.

Minn dak li xehdu l-konvenuti Mifsud u Agius, jidher li huma ma jifhmux fix-xogħol tal-kostruzzjoni, u li kien għalhekk li huma ħallew f'idejn il-kuntrattur li ġie rakkommandat lilhom mill-perit tal-fiduċja tagħhom, sabiex jeżegwixxi x-xogħlijiet meħtieġa. Il-ħsara fil-fond tal-atturi seħħet mhux personalment mis-sidien tal-fond adjacenti, il-konvenuti Mifsud u Agius li ħallew f'idejn il-kuntrattur Thomas Azzopardi u li xehdu li għalkemm huma ma jifhmux fix-xogħol ta' kostruzzjoni, kienu wissew lill-konvenut l-ieħor Thomas Azzopardi diversi drabi sabiex jagħmel dak kollu neċessarju sabiex jassigura li ma ssir l-

ebda ħsara fil-fond viċin. Din il-Qorti diversament preseduta f'sentenza fl-ismijiet **Sammut *vs.* Zammit**[29], qalet hekk:

> "Hu obbligu ta' kull persuna li jkun qed jiżviluppa s-sit tiegħu, li jieħu dawk il-prekawzjonijiet kollha opportuni li jiġu evitat ħsara fil-fond tal-ġar."

F'sentenza oħra din id-darba tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Bugeja *vs.* Washington**[30], kien stabbilit illi:

> *"il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino."*

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Mifsud *vs.* Camilleri**[31], il-Qorti qalet ukoll li:

> "Hu paċifiku illi ma huwiex biżżejjed li wieħed jagħmel użu mid-dritt tiegħu, iżda dan l-użu jrid ikun fil-limiti ġusti, kwindi anke konċiljat għad-drittijiet oħra ta' ħaddieħor, li altrimenti jistgħu jiġu vvjolati b'dak l-użu u dan ikun illeġittimu."

F'sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **Captur *vs.* Borg**[32], il-Qorti stabbiliet illi,

> "kull min, b'xogħol konness ma' kostruzzjoni, jagħmel ħsara lill-viċin, jirrispondi għad-danni."

F'deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Saviour Brincat et *vs.* Salina Estates Limited**[33], il-Qorti stabbiliet illi:

---

[29] P.A., 11.07.2001.

[30] Q.A., 05.05.1897.
[31] Q.A., 15.12.2004.
[32] P.A., 05.10.1993.
[33] Q.A., 25.02.2004.

> "... sid ta' fond ma jistax jinħeles mill-obbligu li jneħħi l-kawża tal-ħsarat li jkun sofra l-ġar tiegħu kemm-il darba f'tali kawża jkun ikkorrobora l-fatt ta' terz; fil-konfront tat-terz is-sid ikollu semmai id-dritt ta' rivalsa."

Il-konvenuti Mifsud u Agius xehdu f'diversi istanzi li huma ma jifhmux fix-xogħol li kien meħtieġ li jsir fuq il-proprjetà tagħhom, u li ħallew f'idejn il-konvenut l-ieħor Thomas Azzopardi biex jeżegwixxi x-xogħlijiet meħtieġa. Xehdu wkoll li meta rriżultalhom li dieħel l-ilma fil-fond tal-ġirien tagħhom, huma talbu lill-konvenut Azzopardi jagħmel folji tal-plastik sabiex jassigura li ma tiġrix ħsara lill-ġirien, iżda min-naħa tagħhom m'għamlu xejn aktar sabiex jassiguraw li din il-ħsara min-naħa tal-proprjetà tagħhom ma tkomplix tiġri. Sid ta' proprjetà li jimxi ta' *bonus paterfamilias* jagħmel ferm aktar milli jwissi lill-kuntrattur imqabbad minnu biex jagħmel dak kollu neċessarju sabiex jassigura li ma ssirx ħsara lill-ġirien. Il-konvenuti Mifsud u Agius setgħu għamlu ferm aktar milli għamlu biex jassiguraw li l-kuntrattur imqabbad minnhom jagħmel dak kollu li hu neċessarju sabiex ma tikbirx il-ħsara fil-fond tal-atturi. Jidher minn dak li semgħet il-Qorti, li għal xhur sħaħ li fihom il-konvenut Azzopardi jew ossia l-ħaddiema mqabbda minnu ma resqux fuq is-sit, u dan fix-xhur tax-xitwa, jidher ukoll li lanqas il-konvenuti Mifsud u Agius ma kienu jiffrekwentaw id-dar mixtrija minnhom u jassiguraw li la qiegħda tiġri ħsara fil-fond tagħhom u lanqas f'dik tal-ġirien, fi żmien meta spiss kienet tinżel ix-xita u meta huma kienu jafu li x-xogħol fil-fond mixtri minnhom kien jinvolvi t-twaqqigħ ta' parti mid-dar u l-kxif ta' ħitan. Il-konvenuti ħallew f'idejn il-kuntrattur u daqshekk. *Bonus paterfamilias* ma jġibx ruħu b'dan il-mod, iżda jmur ferm oltre minn hekk biex jassigura li bl-ebda mod ma jinżamm responsabbli għal ħsara li setgħet faċilment tiġi evitata. Kellu raġun il-perit Mario Ellul jgħid fil-kontroeżami li sarlu, li lilu jirriżultalu li l-unika ħaġa li setgħu jagħmlu l-atturi kienet li jistennew il-ġebla tinxef, u dan fi żmien meta

l-atturi ma kinux jafu min huma s-sidien tal-fond adjaċenti minn fejn oriġinat il-ħsara, tant kemm il-konvenuti Mifsud u Agius ma kinux jiffrekwentaw id-dar mixtrija minnhom.

Hawnhekk il-Qorti tqis li jkun siewi li tagħmel riferiment għal sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **Reuben Casa *vs.* Tal-Ħerba Construction Ltd**[34], fejn il-Qorti qalet hekk:

> "L-artikolu 1037 jipprovdi li f'każ li l-kuntrattur iqabbad terzi biex jagħmlu xi xogħol partikolari kompriż fil-kuntratt ta' appalt l-istess kuntrattur jibqa' responsabbli, jekk huwa ma jkunx qabbad persuna ta' ħila, għall-ħsara kawżati minħabba n-nuqqas ta' ħila tal-persuna mqabbda. Kwindi jiġi ribadit li l-fatt li s-soċjetà konvenuta ma esegwietx ix-xogħol tal-iskavar ma jfissirx li hi eżentata mir-responsabbilità jekk min ikun ħadem ix-xogħol partikolari jkun ikkawża xi ħsara."

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, il-Qorti ssib li l-konvenuti kollha flimkien, Clinton Mifsud, Yanika Agius u Thomas Azzopardi għandhom jinżammu responsabbli *in solidum* għall-ħsara sofferta mill-atturi, u dan anki in vista tal-konkluzjonijiet raġġunti mill-perit tekniku Alan Saliba li sab li x-xogħol ma sarx skont is-sengħa u l-arti.

Jifdal għalhekk li tiġi kkwantifikata l-ħsara sofferta mill-atturi. Għall-Qorti huwa ċar li t-talba attriċi hija msejsa fuq l-eventi dannużi li seħħew fis-snin 2014, 2015 meta kien inbeda x-xogħol ta' twaqqigħ tal-fond tal-konvenuti u riżultat tax-xogħlijiet li saru u tal-fatt li l-ħajt tal-appoġġ tħalla mikxuf, kien hemm l-ewwel istanza ta' perkolazzjoni ta' ilma fil-fond tal-atturi. L-event tas-sadd ta' katusa u l-ingress tal-ilma li ġara fl-2017 m'għandu x'jaqsam xejn mal-

[34] P.A., 28.10.2011.

kawża odjerna u l-Qorti ser tikkunsidra dan il-fattur meta tikkwantifika d-danni sofferti mill-atturi. F'dan il-kuntest ukoll il-Qorti ser tagħti piż probatorju qawwi lil dak li rrelata dwaru l-perit Alan Saliba maħtur minnha fir-rigward tal-*quantum* tad-danni sofferti. Minn dak li semgħet il-Qorti jirriżulta li wara li kien hemm l-ewwel ingress ta' ilma fil-proprjetà tal-atturi, il-ħsara sofferta minnhom ma ġietx irranġata u tħalliet kif kienet. Jirriżulta wkoll li wara li l-konvenuti lestew id-dar tagħhom, kien hemm episodju ieħor ta' ingress ta' ilma, u li dan irriżulta minħabba sadd f'katusa u minħabba f'difetti fil-mod kif din kienet imwaħħla. Il-ħsara li seta' jikkonstata l-perit tekniku Alan Saliba għalhekk hija ħsara komplessiva li parti minnha ġrat riżultat tal-ingress tal-ilma li kien hemm fl-2014/2015, liema ħsara qatt ma ġiet irranġata, u parti minnha hi riżultat tas-sadd tal-katusa fl-2017, li flimkien ikkontribwixxew għal ħsara li minn dak li jirriżulta mill-istima li għamel il-perit Saliba hi waħda li tqarreb ħafna dik li kien oriġinarjament iffissa l-perit Mario Ellul meta dan tqabbad mill-atturi sabiex jirrelata dwar il-ħsara sofferta minnhom, u għalhekk ma jirriżultax lill-Qorti li l-ingress tal-ilma li kien hemm fl-2017 wassal biex ġrat ħsara akbar lill-fond tal-atturi minn dik li kien hemm oriġinarjament, jew li hi meħtieġa xi spiża konsiderevoli biex din il-ħsara tiġi rranġata. Inoltre ġie nnotat mill-perit Mario Ellul li l-ingress tal-ilma minħabba s-sadd tal-katusa irriżulta mill-istess post minn fejn kien daħal l-ilma l-ewwel darba, u għalhekk ma jirriżultax li kien hemm xi partijiet ġodda tas-saqaf li jridu jiġu ttrattati minħabba t-tixrib li kien hemm it-tieni darba.

Quddiem dawn ir-riżultanzi, il-Qorti tħoss li għandha tadotta l-istima stabbilita mill-perit tekniku Alan Saliba li anki rrisponda għad-domandi in eskussjoni li sarulu u spjega kif wasal għas-somma ta' €1,529.54 bħala d-danni totali sofferti mill-atturi minħabba l-ħsara kkawżata lilhom mill-konvenuti.

<u>Decide</u>

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

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti;**

2. **Tiddikjara li minħabba xogħlijiet li saru mill-konvenuti mhux skont is-sengħa u l-arti fil-fond adjaċenti għall-fond proprjetà tal-atturi numru 26, Flat 1, Triq Emanuel Attard, Santa Venera, l-atturi sofrew danni li għalihom huma responsabbli l-konvenuti solidament bejniethom;**

3. **Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fis-somma ta' €1,529.54;**

4. **Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom iħallsu d-danni sofferti mill-atturi hekk kif likwidati, bl-imgħaxijiet legali mil-lum.**

Bl-ispejjeż kollha tal-kawża a karigu tal-konvenuti *in solidum* bejniethom.

Moqrija.