Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta 16 ta' Ottubru 2018

Rikors Guramentat Numru:- 108/2012JVC

Robert Camilleri

vs

PXB Developments Limited; Charles u Moira konjugi Saliba; Brian u Karen konjugi Magro

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-attur illi ppremetta:

Illi permezz ta' kuntratt fl-atti Nutar Dottor Kirsten Dimech tat-tletin (30) ta' Jannar tas-sena elfejn u erbgha (2004), hawn anness u markat bhala Dokument A, ir-rikorrenti xtara u akkwista minghand is-socjeta' konvenuta PXB Developments Limited appartament internament

immarkat bin-numru tlieta (3) fil-first floor level ossia' fit-tieni sular ta' blokk esternament minghajr numru izda maghruf bhala "Ta' Keraba Blokk B" fi Triq ta' Kraba, Xewkija, Ghawdex, flimkien ma' garaxx sottostanti dan il-blokk, internament maghruf bin-numru tlieta u erbgha (3 u 4) fl-level ta' basement liema garage huwa accessibbli minn entrata, rampa u drive way komuni li tizbokka fi Triq il-Kraba stess.

Illi dan il-blokk jifforma parti minn kumpless akbar konsistenti f'sular uniku ta' garaxxijiet fil-livell ta' basement sottostanti l-kumpless kollu u f'zewg blokkok kontigwi ghal xulxin sovrapposti l-imsemmija garaxxijiet. Dawn iz-zewg blokkok huma maghrufa bhala "Ta' Keraba Blokk A" u "Ta' Keraba Blokk B". "Ta' Keraba Blokk B" jigi l-blokk fuq il-lemin minn dawn iz-zewg blokkok meta l-faccata tal-kumpless tigi osservata mit-triq. Il-kumpless kollu jmiss mil-Lvant ma' beni ta' Angelo Saliba, mit-tramuntana ma' beni ta' Marianna Mercieca u minn nofsinhar in parti ma' beni tal-familja Pace, jew l-aventi kawza taghhom.

Illi l-flat mixtri mir-rikorrenti jigi l-ewwel flat mix-xellug fil-first floor level ta' l-imsemmi 'Ta' Keraba Blokk B' meta l-faccata tal-Blokk tigi osservata mill-imsemmija Triq Ta' Kraba.

Illi skont kuntratt fl-atti tan-nutar imsemmi aktar 'il fuq tad-disgha (9) ta' Gunju elfejn u hdax (2011), hawn anness u markat bhala Dokument B, il-konvenuta PXB Developments Limited sussegwentement ittrasferiet b' titolu ta' biegh lill-konvenuti Charles u Moira Saliba dak li kien gie deskritt mill-partijiet bhala 'l-arja tal-kejl superficjali ta' cirka mija u hamsa u

ghoxrin punt hamsa metri kwadri (125.5mk) li tibda' mis-sitta u ghoxrin filata (26f) mil-livell ta' wicc Triq Ta' Kraba, Xewkija, Ghawdex sal-oghli [recte gholi] ta' sitta u tlettin filata (36f) mill-istess livell u liema arja hija ntiza ghall-bini u kostruzzjoni tal-flat li nternament ghandu jkun maghruf bin-numru hamsa (5) u liema flat ghandu jkun it-tieni wiehed fil-lemin fis-second floor level meta l-faccata tal-korp bini tigi osservata mit-triq'.

Illi skont dan l-istess kuntratt il-konvenuta PXB Developments Limited ittrasferiet ukoll b'titolu ta' biegh lill-konvenuti Brian u Karen konjugi Magro dak li gie deskritt mill-partijiet bhala 'l-arja direttament sovraposta ghal dik fuq deskritta f'paragrafu (a) tal-istess kejl ta' cirka mija u hamsa u ghoxrin punt hamsa metri kwadri (125.5mk) liema arja tibda' mis-sebgha u tletin (37f) mil-livel ta' wicc Triq Ta' Kraba, sal-livel ta' sebgha u erbghin filata (47f) mill-istess livel u liema arja ntiza ghall-bini u kostruzzjoni tal-penthouse nternament maghrufa bin-numru sebgha (7) li ghandha tinbena fit-third floor level ta' l-istess korp bini minghajr numru maghruf bhala "Ta' Keraba Blokk B" fit-Triq ta' Kraba, Xewkija, Ghawdex', li jigi l-penthouse sovrastanti l-appartament tal-konvenuti Saliba.

Illi fil-verita' u kif se jigi ppruvat waqt is-smiegh tal-kawza, l-arja deskritta hawn fuq ossija mis-sitta u ghoxrin (26) filata sas-sebgha u erbghin (47) filata fid-data tat-trasferimenti msemmija fil-paragrafi ta' qabel dan, kienu diga' mibnija f'dawk li huma l-appartamenti tal-konjugi Saliba u l-penthouse tal-konjugi konvenuti Magro;

Illi kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazjoni tal-kawza u abbazi tar-rapporti rilaxxati mill-Perit Godwin Sultana, hawn annessi u markati bhala Dokumenti C u D u E ir-rikorrenti sofra u qed isofri minn danni strutturali, qsim u xquq fis-soqfa, danni fil-partijiet interni tal-appartament, danni kkawzati fost ohrajn minn ingress ta' ilma u kif ukoll danni ohra fil-proprjeta' tieghu.

Illi d-danni sofferti mill-appartament tar-rikorrenti huwa kawza diretta jew indiretta ta' nuqqas tal-konvenuti, jew min minnhom;

Illi fil-fatt ghandu jirrizulta illi l-konvenuti, jew min minnhom ma ghalqux l-aperturi esterni sovrastanti ghall-appartament tar-rikorrenti b'rizultat illi dahal u qieghed jidhol ammont konsiderevoli ta' ilma tax-xita li kull darba qieghed jingema' ma' l-art tal-propejeta' tal-konvenuti, jew min minnhom, u qieghed jipperkola ghas-saqaf ta' l-appartament tar-rikorrenti u qieghed jikkawza danni fl-imsemmi appartament;

Illi l-appartament tar-rikorrenti garrab danni stutturali meta sar l-izvilupp ta' l-arja fl-apparament u l-penthouse sovrastanti kawza tal-konvenuti jew min minnhom.

Illi minghajr pregudizzju ghal dak li ntqal hawn fuq, is-socjeta' konvenuta PXB Developments Limited kienet obbligat ruhha li tlesti x-xoghlijiet fil-komun bhall-tikhil u kisi tal-hitan tal-btiehi u/jew xaftijiet fl-imsemmija Blokka fil-kuntratt ta' bejgh bejn l-istess socjeta' u r-rikorrenti. Rizultat ta' dan in-nuqqas, dahal u qieghed jidhol ammont konsiderevoli ta' ilma fl-

appartament tar-rikorrenti liema ilma kkaguna u qieghed jikkaguna danni fl-istess appartament;

Illi l-istess socjeta' konvenuta PXB Developments Limited, naqset li tonora ukoll l-obbligu assunt minnha fil-kundizzjonijiet annessi mal-kuntratt ta' xiri u bejgh tal-appartament tar-rikorrenti meta naqset li tinstalla u tlesti l-lift fil-blokka msemmija tant illi sal-gurnata tal-lum tali lift ghadu m'huwiex lest.

Illi ghalkemm saru diversi nterpellazzjonijiet kemm permezz ta' ittri ufficjali datati 17 ta' Gunju 2010, 28 ta' Ottubru 2010 u 14 ta' Frar 2012, kif ukoll permezz ta' ittri legali datati 18 ta' Awwissu 2011 u 26 ta' Settembru 2011 hawn annessi u mmarkati bhala Dokumenti F, G, H, I u J rispettivament, il-konvenuti baqghu nadempjenti;

Talbu lil din il-Qorti:

1) Tiddikjara u tiddeciedi li l-appartament tar-rikorrenti, cioe' l-fond internament immarkat bin-numru tlieta (3) fil-blokk esternament minghajr numru izda maghruf bhala "Ta' Keraba Blokk B" fi Triq ta' Kraba, Xewkija, Ghawdex jew partijiet minnu huwa affett minn hsarat;

2) Tiddikjara u tiddeciedi li dawn il-hsarat gew ikkawzati unikament mill-konvenuti, jew min minnhom huwa responsabbli, waqt zvilupp u xoghlijiet ta' kostruzzjoni li saru fuq il-fond sovrastanti ghall-

appartament tar-rikorenti u/jew kawza ta' avvenimenti jew cirkostanzi ohra skont ma jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3) Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti, jew min minnhom, huma responsabbli unikament jew xort'ohra ghall-hsarat li subixxa l-appartament in kwistjoni u ghad-danni konsegwenzjali sofferti mir-rikorrenti;

4) Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta' konvenuta PXB Developments Limited naqset milli tonora l-obbligi naxxenti mill-kuntratt datat tletin (30) ta' Jannar tas-sena elfejn u erbgha (2004), u dan peress li ma tlestewx ix-xoghlijiet fil-komun kif kien pattwit fl-istess kuntratt, ma giex installat u kkummissjonat il-lift kif kienu obbligati taghmel mill-imsemmi kuntratt, u nuqqasijiet ohra skont m'hu ser jirrizulta waqt it-trattazjoni ta' din il-kawza;

5) Tordna lil konvenut PXB Developments Limited sabiex fi zmien qasir u perentorju jlesti l-lift fl-imsemmi blokk, u jesegwixxi x-xoghlijiet skont kif pattwit fl-imsemmi kuntratt;

6) Tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fiz-zmien qasir u perentorju jiehdu dawk il-prekawzjonijiet necessarji u utili sabiex iwaqfu l-ingress ta' l-ilma fl-appartament tar-rikorrenti;

7) Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, okkorrendo permezz ta' periti esperti;

8) Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom huwa responsabbli, ihallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata bhala danni;

9) Tikkundanna lill-konvenuti jhalsu l-ispejjez rispettivi nkluz dawk tal-ittri legali, ittri gudizzjarji u spejjez ohra nkorsi mir-rikorrenti, flimkien mal-imghax skont il-ligi kontra l-istess konvenuti;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti kollha illi eccepew:

a) Illi l-konvenuti Charles u Moira konjugi Saliba u Brian u Karen konjugi Magro jeccepixxu; u l-istess Moira Saliba, karta ta' l-identita' numru 13375(G), bil-gurament taghha tikkonferma:-

(1) Illi t-talbiet attrici huma kompletament u totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur;

(2) Illi preliminarjament, l-esponenti jeccepixxu l-konfuzjoni f'din il-kawza stante li jirrizulta li l-attur qed jezercita zewg tipi ta' azzjonijiet f'kawza wahda; u cjoè l-azzjoni kuntrattwali fil-konfront tas-socjetà konvenuta u dik akwiljana ghar-rizarciment ta' danni mhux ikkagunati b'reat fil-konfront tal-konvenuti l-ohra, u dan mhux permess fis-sistema guridika ta' pajjizna;

(3) Illi preliminarjament ukoll, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-azzjoni promossa mill-attur in kwantu dina tikkoncerna l-eccipjenti hija

kolpita bil-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur ta' l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk ma tista' thalli l-ebda frott;

(4) Illi fil-mertu, imbaghad, u in ogni kaz minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba attrici hija daqstant iehor infondata, u dana kif sejjer jirrizulta ampjament fil-mori ta' dina l-procedura;

(5) Illi fl-ahhar lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici fil-konfront ta' l-eccipjenti huma ntempestivi ghall-ahhar stante illi l-attur ghadda direttament ghall-procedura odjerna minghajr ma biss indenja ruhu jaghmel interpellazzjoni; imqar permezz ta' ittra nterpellatorja. Fil-fatt dina l-kawza waslet f'idejn l-esponenti bhal sajjetta fil-bnazzi! Dana qed jinghad anke ghall-finijiet ta' spejjez; kemm ta' dina l-procedura, kif ukoll spejjez ohra illi l-attur qed jintenta jirreklama permezz tad-disa' talba tieghu;

(6) Illi ghal dawn ir-ragunijiet, u ghal dawk ir-ragunijiet kollha illi ser jirrizultaw fil-mori ta' dina l-procedura, l-eccipjenti jissottomettu illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur;

(7) Salvi risposti ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

b) Illi da parti taghha l-konvenuta PXB Developments Limited teccepixxi, u Carmel Portelli, direttur fi hdan l-istess socjeta', detentur tal-karta ta' l-identita' numru 36460(G) bil-gurament tieghu jikkonferma:-

(1) Illi t-talbiet attrici huma kompletament u totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur;

(2) Illi preliminarjament, l-esponenti teccepixxi l-konfuzjoni f'din il-kawza stante li jirrizulta li l-attur qed jezercita zewg tipi ta' azzjonijiet f'kawza wahda; u cjoè l-azzjoni kuntrattwali fil-konfront tas-socjetà konvenuta u dik akwiljana ghar-rizarciment ta' danni mhux ikkagunati b'reat fil-konfront tal-konvenuti l-ohra, u dan mhux permess fis-sistema guridika ta' pajjizna;

(3) Illi preliminarjament ukoll, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti tissottometti illi l-gudizzju mhux integru stante illi r-raba u l-hames talbiet attrici kellhom se mai jsiru minn jew kontra l-Amministratur mahtur sabiex jiehu hsieb l-interessi tal-blokka ta' appartamenti in kwestjoni skont ma' jipprovdi l-Att dwar il-Condominia (Kap. 398 tal-Ligijiet ta' Malta);

(4) Illi preliminarjament ukoll, u minghajr pregudizzju ghall-premess; u kemm-il darba d-danni strutturali illi qed jillamenta dwarhom l-attur huma r-rizultat ta' difett mohbi fl-oggett mibjugh, allura l-azzjoni attrici hija kolpita bil-perjodu ta' dekadenza ta' sena mid-data tal-kuntratt jew mid-data ta' meta l-attur sar jaf jew seta' jsir jaf bid-difetti; kif jipprovdi l-Artikolu 1431 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

(5) Illi preliminarjament ukoll, l-azzjoni attrici hija kolpita bil-preskrizzjoni ta' hames snin skont l-artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili;

(6) Illi fil-mertu, imbaghad, u in ogni kaz minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba attrici hija daqstant iehor infondata, u dana kif sejjer jirrizulta ampjament fil-mori ta' dina l-procedura;

(7) Illi ghal dawn ir-ragunijiet, u ghal dawk ir-ragunijiet kollha illi ser jirrizultaw fil-mori ta' dina l-procedura, l-eccipjenti jissottomettu illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur;

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti, rapporti peritali u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat il-verbal tal-11 ta' Frar, 2015 fejn kien hemm qbil bejn il-partijiet li x–xhieda mressqa fl-atti tal-kawza 107/2012 kellhom jaghmlu stat ta' fatt ukoll fl-atti odjerni u vice versa.

Rat id-digriet tas-27 ta' Marzu, 2014 fejn din il-Qorti diversament preseduta nnominat lill-Perit Henry Attard sabiex jirrelata dwar it-talbiet attrici u rat ir-rapport tal-Perit Tekniku esebit a fol. 392 et seq tal-process 107/2012 li japplika ghaz-zewg kawzi;

Rat illi fil-verbal tat-18 ta' Mejju, 2018 il-partijiet iddikjaraw li ma kienx ghad baqalhom provi xi jressqu u l-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom mill-Qorti

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi mill-fatti tal-kawza mhux kontestat li l-attur Robert Camilleri lura fit-30 ta' Jannar, 2004 xtara minghand il-kumpanija ntimata PXB Developments Limited l-appartament bl-indirizz 3 (maghruf bhala 3B), Kraba Crt. Blk B, Triq ta' Hraba, Ix-Xewkija (kopja tal-kuntratt anness fl-atti a fol. 10 et seq. tal-process) flimkien ma' garaxx. L-attur isostni li fis-sena 2009 is-socjeta' intimata PXB Developments Ltd. bdiet tizviluppa l-bejt ta' l-appartament proprjeta' tieghu, kif kellha l-jedd li taghmel skont l-istess kuntratt imsemmi u dan billi bniet fuq il-bejt tieghu appartament iehor u 'penthouse' fuqu. B'kollox inbnew zewg appartamenti u zewg 'penthouses': appartament u 'penthouse' fuq il-bejt proprjeta' tal-atturi Gauci fil-kawza 107/12 u l-istess fuq il-bejt tal-attur odjern.

L-attur Camilleri flimkien mal-atturi Gauci fil-kawza 107/12 isostnu li qabel beda x-xoghol ta' zvilupp huma nkarigaw lill-Perit Godwin Sultana sabiex jirredigi 'conditional report' fuq l-appartamenti rispettivi. Kopja ta' dan ir-rapport tinsab esebita a fol. 26 et seq tal-process liema rapport igib id-data tas-17 ta' Gunju, 2008. Apparti tikhil ta' livell baxx f'appogg wiehed tal-appartament, skont dan ir-rapport, l-appartament tal-atturi fiz-zewg kawzi kien strutturalment tajjeb u ma kienx hemm difetti fil-fond.

Illi mill-atti jirrizulta li ma hemmx kontestazzjoni li fis-Sajf tas-sena 2009 nbeda xoghol ta' tkissir tal-kontro-bejt fuq l-appartamenti proprjeta' tal-atturi liema xoghol sar permezz ta' jigger elettriku. L-atturi jsostnu li mmedjatament li tkisser il-kontra-bejt huma bdew b'serje twila ta' problemi ta' ingress u perkolazzjoni ta' ilma u hsarat ohra fl-appartamenti proprjeta' taghhom. L-atturi Gauci fil-kawza 107/12 jsostnu li f'mument minnhom waqt ix-xoghlijiet il-faccata ta' l-appartament taghhom tbewqet sew 'il barra u kien hemm anki xi cnagen mill-faccata li tkissru. L-attur Camilleri jsostni wkoll li ghalkemm sas-sena 2010 il-livell tal-'penthouse' kien gie msaqqaf, sa dak iz-zmien kien ghadha ma saret l-ebda opramorta u lanqas tikhil tax-xaftijiet u ghalhekk skont l-attur huwa beda jsofri minn ingress u perkolazzjoni ta' ilma tax-xita li beda jidhol fl-appartament tieghu.

Tul dan il-perjodu l-attur flimkien mal-atturi l-ohra fil-kawza 107/12 baghtu diversi ittri legali u ufficcjali lill-kumpanija ntimata hekk kif jirrizulta mill-kopji ta' dawn l-ittri esebiti a fol. 88 et seq tal-process fosthom ittra ufficcjali datata 17 ta' Gunju, 2010 u ittra ufficcjali ohra datata 14 ta' Frar, 2012. Saru wkoll rapporti ohra mill-perit tal-atturi Godwin Sultana li gew esebiti fl-atti: a fol. 33 tal-process et seq rapport datat 29 ta' Ottubru, 2011 u a fol. 59 et seq rapport datat 14 ta' Novembru, 2011.

Fl-ittri u rapporti msemmija ma ssemmietx biss il-hsara allegatament sofferta konsegwenza tal-izvilupp il-gdid, izda l-atturi jallegaw li l-kumpanija ntimata sa dak iz-zmien kienet naqset milli tottempera ruhha

ma' obbligi assunti minnha fil-kuntratti ta' bejgh rispettivi lura fis-sena 2004 u nuqqasijiet ohra. Dawn jinsabu elenkati b'mod partikolari fir-rapporti tal-Perit Sultana kif isegwi:

1. 'Pump to collect access rainwater and in lift;
2. width of garage door not as signed contract;
3. garage door to be closed and therefore remote controlled door is being requested;
4. earthing without permit in front of garage of Francis Gauci;
5. Installation of lift to immediate effect as per contract;
6. drainage pipes are leaking in several areas;
7. cleaning of common areas;
8. painting of common parts, including drive way;
9. regularization of all tenants to abide by law and contract;
10. waterproofing building as required;
11. completion of railing in common parts;
12. repair of damages to flats including

a. cracks to ceilings and walls
b. water damage to walls and ceilings
c. water damage to electrical circuits
d. facade reconstruction dangerous and unacceptable
e. to furniture due to negligence

13. water tanks and plumbing to be completed as required
14. services have been displaced and damaged including TV antennae;
15. proper access ladder to roof;
16. hall porter; (fol. 59/60)

Illi mill-atti jirrizulta li ma hemmx kontestazzjoni li l-attur Camilleri flimkien mal-atturi l-ohra fil-kawza 107/12 Francis u Marica konjugi Gauci pruvaw jillimitaw kif setghu l-hsarat fil-proprjetajiet rispettivi taghhom billi hadu xi prekawzjonijiet fosthom li huma stess, b'ghajnuna anki ta' terzi, dahlu fil-proprjetajiet suesposti u ghalqu l-aperturi bil-plastik biex ma jidholx kemm jista' jkun ilma tax-xita fihom u kienu jitilghu sahansitra jnehhu huma stess l-ilma li jidhol.

Robert Camilleri pprova sahansitra jimmittiga dan l-ingress ta' ilma billi ghamel filata baxxa fuq il-bejt pero' din ma bditx tlahhaq ma' l-ilma tax-xita. Fil-frattempt l-aperturi ta' l-appartment u tal-'penthouse' ta' fuq il-proprjeta' tieghu ma kienux maghluqa u ghalhekk l-ilma beda diehel ukoll mill-aperturi. L-attur pprova jaghlaq dawn l-apperturi bil-plastik diversi drabi sahanstira bl-ghajuna ta' terzi. L-attur isostni li saru diversi ilmenti fuq dawn il-kwistjonijiet u sahanistra laqghat mas-socjeta' intimata sabiex din is-sitwazzjoni tigi rrimedjata pero' kien kollu ghal xejn.

Jirrizulta li f'Ottubru, 2012 l-attur odjern, l-atturi l-ohra Gauci u s-sidien l-ohra tal-appartamenti u 'penthouses' tal-blokka in kwistjoni nkluz il-konvenuta fil-kawza 107/12 Anna Vella Nightingale u s-sidien tal-appartament u l-'penthouse' li nbnew fuq il-proprjeta' tal-attur Robert Camilleri (il-konvenuti odjerni Charles u Moira Saliba u Brian u Karen konjugi Magro) irnexxielhom jiffurmaw l-assocjazzjoni ta' sidien tal-blokka tal-appartamenti in kwistjoni fejn l-attur fil-kawza 107/12 Francis Gauci gie mahtur bhala amministratur. Wara li sar dan, ghalkemm

hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet fiz-zewg kawzi jekk l-atturi infurmawhomx bil-problemi li kellhom, f'Novembru, 2012 saret 'membrane' f'xi whud mill-bjut il-godda mill-konvenuti Brian Magro u Charles Saliba bl-ghan li ma jibqax diehel ilma fl-appartamenti tal-atturi.

Illi l-attur jilmenta wkoll li ai termini tal-kuntratt ta' akkwist tieghu s-socjeta' konvenuta kienet obbligata li tinstalla u tlesti l-'lift' tal-blokka izda sa dakinhar li nfethet il-kawza ma hemmx kontestazzjoni li l-'lift' kien ghadu ma giex installat. Jirrizulta li dan il-'lift' sar fil-mori tal-kawza fis-sena 2017.

Ilment iehor tal-attur Camilleri huwa li ghalkemm is-socjeta' konvenuta skont il-kuntratt ta' akkwist kienet obbligat ruhha fost ohrajn li tiksi u tkahhal il-hitan tax-xaftijiet u tal-appogg dan baqghet ma ghamlitux. Iressaq l-istess ilment fir-rigward ta' brix, kisi u zebgha tal-partijiet komuni tal-garaxxijiet. F'dan ir-rigward l-attur jaghmel referenza ghall-kuntratt tieghu a fol. 10 et seq tal-process fejn a fol. 16 jinsabu esebiti l-kundizzjonijiet ghall-bejgh tal-appartament fil-blokka msemmija fejn il-paragrafu enumerat b'numru 7 jaqra kif isegwi:

'Il-finishing tal-imsemmija partijiet komuni ghandu jsir mill-vendituri u ghandu jikkonsisti f'tikhil, brix, tqeghid ta' madum jew irham, dawl,a poggaman, intercom, u pipijiet tad-dawl u tal-ilma sal-bieb tal-flat (dawn kollha fil-kaxxa tat-tarag), tikhil u kisi tax-shafts, postbox komuni ghall-blokk kollu, u lift funzjonabbli fil-lift shaft b'meter bid-dawl separt ghalih; u l-istess vendituri jkunu tenuti li jaghmlu sistema tad-drenagg

tal-blokk u jkahhlu l-faccata tal-istess blokk minn barra. Il-hlas tal-imsemmija tlestija tal-partijiet komuni huma koperti mill-prezz indikat fil-konvenju.'

Da parti taghhom l-intimati odjerni qajmu diversi eccezzjonijiet fosthom procedurali u ta' preskrizzjoni, apparti c-cahda fil-mertu ghal dak allegat fil-konfront taghhom. Jirrizulta li t-tieni eccezzjoni mqajjma mill-konvenuti dwar il-konfuzjoni tat-talbiet giet michuda minn din il-Qorti diversament preseduta permezz ta' decizjoni preliminari datata 23 ta' Mejju, 2013 (fol. 140), bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Illi fiz-zewg kawzi fuq talba tal-konvenuti stess, gie nominat minn din il-Qorti diversament preseduta il-Perit Tekniku Henry Attard bl-ordni li jirrelata kif isegwi:

'a. Jidentifika d-danni u n-nuqqasijiet illi l-atturi qed jilmentaw dwarhom;
b. Jigi stabbilit l-atturi f'min qed jimputaw kull dannu in partikolari;
c. Tinghata ndikazzjoni tal-ispejjez involtui sabiex il-lamenteli avanzati mill-atturi jigu ndirizzat.'

Provi:

Il-Qorti rat il-provi kollha fl-atti odjerni u fil-kawza 107/12 fosthom il-kuntratt ta' xiri tal-proprjeta' mill-atturi rispettivi, it-tliet rapporti tal-Perit Godwin Sultana u l-affidavit tal-istess Perit Sultana fejn jixhed li

f'Ottubru 2011 huwa gie moghti l-impressjoni mir-rapprezentant tas-socjeta' konvenuta li l-affarijiet kienu ser jitrangaw. Rat l-ittri ufficcjali u legali mibghuta mill-atturi lis-Socjeta' konvenut PXB.

Rat ukoll l-affidavits tal-attur Francis Gauci fil-kawza 107/12 fejn apparti elenku tal-hsara u kif sehhet, jinsisti li meta kien jiltaqa' mar-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta dejjem kienu jghidulu li kollox ser jirrangaw tant li jsostni li ltaqghu ghand l-Avukat tas-socjeta' konvenuta Dr. Bigeni nhar il-31 ta' Ottubru, 2011 u wara marru fuq il-post flimkien ma' Raymond Buttigieg fejn accertah li seta' jitranga kollox imma ma kienx hemm flus. Jinsisti wkoll li sa Lulju, 2013 l-aperturi tal-appartamenti ta' fuqu kienu ghadhom miftuhin. L-istess attur Gauci esebixxa ritratti li juru l-faccata tal-appartament tieghu wara li din kienet tbewqet 'il barra u wara li haddiema tas-socjeta' intimata (id-Direttur Carmel Portelli jghid li kien wiehed minnhom) regghu mbuttawha 'l gewwa u kahhluha fejn hallew il-gebel li kien tkisser flok biddluh. Skont Francis Gauci x-xoghol fuq il-bejt tal-appartament tieghu beda Mejju, 2009. Fl-affidavit addizzjonali tieghu a fol. 393 tal-process huwa jixhed dwar ilma tad-drenagg li dahal fid-'drive-in' komuni tal-garaxxijiet u wasal sa hdejn il-bokka tal-lift fis-sena 2016 (sa dak iz-zmien kien ghadu ma giex installat il-lift). Fil-kontro-ezami tieghu l-attur Gauci jghid li tant ma kienx jaf li kienu ser jibdew ix-xoghlijiet li meta bdew ikissru l-kontrabejt kien hemm martu u bintu fl-appartament u l-haddiema nhasdu meta ndunaw li kien hemm in-nies fih. Skont hu l-haddiema qalu lil martu u lil bintu sabiex johorgu mill-appartament jew imorru fuq in-naha l-ohra tieghu. Jghid li huwa nduna l-ewwel bix-xoghlijiet meta

f'Awwissu 2009 sab mera mwaqqa' u mkissra u xi ornamenti ohra mkissra, filwaqt li x'hin hareg fil-gallarija nduna li l-faccata kienet tbewwqet 'il barra.

Rat l-affidavit ta' Gianni Bezzina li jixhed dwar okkazzjonijiet partikolari fejn huwa kellu jghin lill-attur odjern Robert Camilleri jnehhi l-ilma mill-appartament u 'penthouse' ta' fuqu biex ma jidholx ilma fil-proprjeta' tieghu.

Rat ukoll l-affidavits tal-attur odjern Robert Camilleri fiz-zewg kawzi fejn isostni li l-ewwel ilma konsegwenza tal-izvilupp beda diehel fis-sena 2010. Jikkonferma dak li jixhed l-attur Gauci li fl-ahhar ta' Ottubru, 2011 ir-rapprezentant tal-kumpanija Raymond Buttigieg kien qallu li ser jirrangalu kollox. Skont ix-xhieda ta' Robert Camilleri l-appartament u l-'penthouse' ta' fuq il-proprjeta' tieghu nxtraw mill-konvenuti f'din il-kawza nhar id-9 ta' Gunju, 2011 (ara l-kuntratt esebit a fol. 18 et seq tal-process) u aktar minn sena wara f'Novembru, 2012 ghamlu l-'membrane' biex ma jibqax jidhol l-ilma fil-proprjeta' ta' Camilleri. Jghid ukoll li l-aperturi fil-'penthouse' ta' Charles Saliba nghalqu f'Jannar tas-sena 2013, cioe' wara li nfethet il-kawza u li ta' Magro inghalqu fil-11 ta' Settembru, 2013, wkoll wara li nfethet il-kawza fil-konfront taghhom. Jinsisti u jichad l-allegazzjoni tal-konvenuti li fil-laqgha tal-assocjazzjoni huwa ma riedx li jsir il-'lift'. Jixhed ukoll li l-problema tad-drenagg fil-garaxxijiet ma kinitx mill-bidu izda nqalghet waqt il-bini tal-proprjeta' l-gdida meta f'mument minnhom inbena hajt fil-garaxx biex jghatti dak li kien hemm

warajh u nqalghu l-katusi sabiex jitressqu mal-istess hajt. Il-Qorti tifhem ghalhekk li dan sar mis-sena 2009 'il quddiem.

Semghet u rat ix-xhieda ta' Raymond Buttigieg li huwa wiehed mid-diretturi tal-kumpanija konvenuta. Jirrizulta mix-xhieda tieghu li kien hu li tqabbad sabiex jibni z-zewg appartamenti u l-'penthouses' fuq il-bjut tal-proprjetajiet tal-atturi. Skont hu dawn l-appartamenti u l-'penthouses' l-ewwel inbnew mbaghad inbieghu ghalkemm fil-kuntratti rispettivi tnizzel li huma xtraw l-arja u sar appalt biex jinbnew. Skont dan ix-xhud a fol. 211 tal-process 107/12 huwa jghid li lilu qatt ma kellmuh l-atturi fuq hsarat qabel ma saru l-istrutturi l-godda. Isostni wkoll li huwa ma jafx bil-problema li kellhom l-atturi bl-ilma. L-atturi fiz-zewg kawzi flimkien mal-perit taghhom xehdu bil-kontra u sostnew li Raymond Buttigieg sahansitra kien attenda ghal-laqgha ghand l-Avukat Dr. Bigeni u wara baqghu sejrin fuq il-post u hu assigurahom li l-affarijiet kienu ser jitrangaw. Il-Qorti anki mill-mod kif dan ix-xhud irrisponda quddiemha fl-awla tqis li x-xhieda tal-atturi u tal-Perit Sultana hija ferm aktar kredibbli u fuq kollox hija korroborata minn dik ta' Raymond Buttigieg.

Xehed ukoll id-Direttur l-iehor tal-kumpanija PXB Carmelo Xerri (Fol. 242 tal-process 107/12) li jghid li hu aktar jagixxi ta' segretarju milli jkun fuq il-lant. Jghid izda li jaf li meta bdew it-tieni sular kien dahal xi ilma anzi jsostni (a fol. 244) kif isegwi:

'Robert cempilli kemm-il darba illi kien dahallu xi ilma, meta l-bini kien lest.'

Skont dan ix-xhud dwar l-ingress ta' ilma fil-proprjeta' ta' Francis Gauci ir-responsabbilta' taqa' fuq il-konvenuta Nightingale (jew missierha Nick Nightingale li kien qed jiehu hsieb) ghaliex hi xtrat.

Semghet ix-xhieda ta' Mark Cini rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar li xehed dwar id-diversi applikazzjonijiet fuq is-sit u li finalment kollox huwa regolarizzat fuq is-sit kif anki kkonferma l-Perit Tekniku nominat mill-Qorti.

It-tielet u l-ahhar direttur tal-kumpanija konvenuta Carmelo Portelli wkoll xehed fl-atti. Skont dan ix-xhud qabel ma bdew jibnu l-attur Gauci kien cempillu u bhal speci heddu li huma ma kienux ser jibnu fuq il-bejt. Jghid izda li huma kellhom il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar bin-numru 394/07. Jikkonferma wkoll li kien hu li tqabbad jaghmel il-'finishings' tal-appartamenti u 'penthouses' in kwistjoni imma dejjem bhala kumpanija PXB Developments Ltd. li kienet inkarigata biex tibnihom (fol. 290 tal-process 107/12). Jixhed li ma jaf xejn bil-problemi tal-atturi u li ma jafx meta nghalqu l-aperturi tal-postijiet mibnija godda. Jammetti izda li kienu rcevew xi ittri minghand l-atturi u skont hu dejjem irrispondewhom. Fl-atti ma giet esebita l-ebda evidenza dwar dan.

Il-konvenut Brian Magro jixhed li flimkien ma' martu xtara l-penthouse minghand is-socjeta' konvenuta PXB fis-sena 2011 u li meta xtraw il-

'penthouse; kienet gia mibnija. Mistoqsi jekk jafx ittiehdux prekawzjonijiet waqt il-bini jghid li ma jafx u lanqas jaf li kien hemm problema ta' ingress ta' ilma. Jinsisti li waqt il-laqgha li fiha giet iffurmata l-assocjazzoni ftit gimghat qabel gew intavolati l-kawzi odjerni l-atturi ma semmewlu xejn fuq il-problema tal-ilma diehel fil-proprjeta' taghhom. Jghid ukoll li ma jafx min kien ghamel il-plastik mal-aperturi tal-fond mixtri minnu. Fl-affidavit tieghu fl-atti tal-kawza 108/12 il-konvenut Magro jikkonferma li fis-sena 2017 il-lift gie nstallat bi qbil bejn is-sidien kollha u li l-problema tas-sistema tad-drenagg fil-garaxxijiet issewwiet. Martu tixhed li hija ma taf xejn dwar il-kwistjoni ghaliex ha hsieb kollox il-konvenut Brian Magro.

Il-konvenut l-iehor Charles Saliba jikkonferma li huwa xtara l-flat li jigi taht ta' Brian Magro u fuq ta' Robert Camilleri minghand is-socjeta' konvenuta l-PXB. Almenu dan jiftakar li parti mill-kontrabejt fejn eventwalment gie mibni l-appartament tieghu kien kissru hu bil-'jack hammer' biex jiffranka xi flus mal-PXB. Jghid li l-attur Robert Camilleri kien qallu biex jaghlaq il-bejt bil-kontrabejt minhabba l-ilma imma skont dan ix-xhud huwa ma jafx li dahal l-ilma qabel. Mistoqsi diversi drabi dwar x'jaf dwar l-ingress tal-ilma, jirrispondi b'mod evasiv u juza hafna l-kliem 'ma jidhirlix', kliem li lil din il-Qorti xejn ma jikkonvincuha li dan ix-xhud/konvenut kien qed jixhed verament dak kollu li kien jaf. Skont dan il-konvenut huwa qatt ma sab ilma fl-apparament tieghu. Ix-xhieda tal-attur Robert Camilleri u ta' Gianni Bezzina li huma kemm-il darba kellhom jitilghu jnehhu l-ilma wara li taghmel ix-xita tikkontrasta sew ma' din id-dikjarazzjoni tal-konvenut Charles Saliba aktar u aktar meta

hu jixhed li jmur spiss f'din il-proprjeta' ghax joqghod vicin. Mart il-konvenut Saliba tixhed li hi ma taf xejn ghaliex ha hsieb kollox ir-ragel taghha.

Fl-atti xehed ukoll Joseph Sultana li jikkonferma li kien inkarigat mill-kumpanija konvenuta PXB sabiex jibni z-zewg appartamenti u z-zewg 'penthouses' in kwistjoni. Isostni li l-atturi qatt ma qalulu b'xi problemi, lanqas bil-problema meta tbewqet il-faccata. Il-Qorti f'dan l-istadju tirrileva li kemm id-Direttur Raymond Buttigieg (li wkoll xehed li bena l-bini in kwistjoni) kif ukoll id-Direttur Carmelo Portelli t-tnejn ikkonfermaw li kienet sehhet xi hsara fil-faccata u li din trangat ghalkemm ma qablux dwar il-gravita' taghha ma' dak li jsostni l-attur Gauci. Dan ukoll ma tantx jikkonvinci lil din il-Qorti kemm dan ix-xhud kien qed jghid il-verita' kollha quddiem din il-Qorti.

Fl-affidavit taghha, il-konvenuta fil-kawza 107/12 Anna Nghitingale tikkonferma li kien missierha Nick Nightingale li ha hsieb kollox ghalkemm il-proprjeta' nxtrat f'isimha u li hi bdiet tinvolvi ruhha biss fis-sena 2014 wara li sfortunatament missierha gie nieqes.

Illi ghalkemm fl-atti tqajmu diversi eccezzjonijiet preliminari fosthom ta' preskrizzjoni l-Qorti tqis li stante li hawn si tratta ta' hsarat u xoghlijiet li saru tul iz-zmien, ikun aktar idoneu li l-Qorti l-ewwel titratta r-rapport tal-Perit Tekniku u l-konkluzjonijiet tieghu qabel ma tkun tista' taghti decizjoni dwar l-istess eccezzjonijiet.

Illi r-rapport tal-abbli perit tekniku Henry Attard gie esebit a fol. 392 et seq tal-process 107/12. Finalment jirrizulta li hadd mill-partijiet ma kkontesta l-konkluzjonijiet li wasal ghalihom l-istess Perit Attard.

Illi ghal dak li huma danni allegatament sofferti mill-atturi i-perit tekniku jsostni li rrelata dwar it-tliet punti segwenti:

a) Danni fil-faccata tal-binja (parti komuni) u fil-parti komuni tal-livell tal-garaxxijiet (basement);
b) Danni fil-komun (parti tat-tarag) tal-blokka.
c) Danni li gew sofferti mill-atturi ndipendenti fil-proprjetajiet rispettivi taghhom.

Dwar l-ilment tal-atturi li l<u>**-entratura tal-garaxxijiet djieqet**</u> wara li ttella' il-bini l-gdid fuq il-bejt il-Perit jirrelata li:

'filwaqt li jidher li huwa minnu illi l-wisgha tal-bieb tal-garaxx iccekknet minn kemm inbena originarjament, l-esponent Perit Tekniku huwa tal-fehma li din il-kwistjoni ma tikkostitwixix dannu ghar-rikorrenti.' (Fol. 400 tal-process 107/12)

Dwar <u>**il-hajt li nbena fid-drive tal-garaxxijiet**</u> il-Perit jirrelata wkoll li huwa tal-fehma li din il-kwistjoni ma tikkostitwixix dannu ghar-rikorrenti. (fol. 401 tal-process 107/12)

Dwar **<u>il-katusi tad-drenagg fid-drive tal-garaxxijiet</u>** ghalkemm il-Perit jirrelata li din kienet qed tikkostitwixxi dannu lir-rikorrenti, jirrizulta mix-xhieda tal-attur Robert Camilleri li din il-problema trangat fis-sena 2017 fejn skont ix-xhieda tal-konvenut Magro din giet tiswa xi tliet mitt Euro (€300), w'ghaldaqstant il-Qorti ma tqisx li ghandha tikkunsidra ulterjorment dan l-ilment salv id-dikjarazzjoni dwar hlas ta' spejjez relatati ma' din it-talba.

Dwar **<u>il-partijiet komuni tal-garaxxijiet</u>** il-Perit tekniku jiddistingwi bejn il-kuntratti rispettivi tal-atturi. B'referenza ghall-kuntratt tal-atturi Gauci fil-kawza 107/12 jirrizulta li fil-kuntratt taghhom ma tissemma' l-ebda nstallazjoni ta' pompa tal-ilma fil-garaxx bhall-prekawzjoni ghad-dhul ta' l-ilma (anki ghaliex jirrizulta li fir-rigward tal-atturi Gauci dawn il-kundizzjonijiet ghal xi raguni ma gewx annesi mal-kuntratt) w'ghalhekk wiehed ma jistax jasal ghall-konkluzjoni li l-kumpanija konvenuta hija responsabbli sabiex taghmel l-istess. (ara fol. 403 tal-process 107/12). B'referenza ghall-kuntratt tal-attur Camilleri l-Perit Tekniku jirrelata kif isegwi:

'4.05.04: Mil-lista ta' affarijiet imsemmija fil-kuntratt tar-rikorrenti Camilleri, ghad jonqos li jsir it-tikhil u l-brix tal-hitan, installazzjoni tas-sistema tad-dawl u il-'meter' separat tad-dawl. Dawn ix-xoghlijiet iridu jsiru minn PXB Developments Limited.' (ara fol. 403 tal-process 107/12)

Illi fir-rigward ta' **<u>kisi/tikhil tal-appogg (minn barra) u btiehi nterni, xaftijiet</u>** il-perit tekniku wkoll jiddistingwi bejn dak li hemm stipulat fil-

kuntratt tal-attur Gauci u dak stipulat fil-kuntratt tal-attur Camilleri u jasal ghall-konkluzjoni li filwaqt li Gauci ma ghandux ragun f'dan l-ilment tieghu u jikkummenta wkoll dwar nuqqas ta' manutenzjoni tal-btiehi u x-xaftijiet, ghal dak li huwa l-attur Camilleri jirrelata kif isegwi:

'huwa tal-fehma li fil-kaz tar-rikorrenti Robert Camilleri, dan ma hax dak li kellu stipulat fil-kuntratt tax-xiri/bejgh, cioe' il-btiehi/xaftijiet gew imkahhlin imma mhux miksijin.'

F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza ghas-sottomissjonijiet tas-socjeta' konvenuta fejn f'dan ir-rigward tinsisti li wiehed ghandu jiddistingwi bejn kisi fil-kaz ta' hitan li huma mibnija bil-'bricks' u tikhil f'kaz ta' hitan mibnija bil-gebel u li l-klawzola relattiva fil-kuntratt tal-attur Camilleri ma ghandhiex tinftiehem li kullimkien kellu jsir il-kisi anki fejn il-hitan huma mibnija bil-gebel u mhux bricks. Il-Qorti f'dan ir-rigward tqis li filwaqt li dak li qed tissottometti s-socjeta' konvenuta jaghmel sens mil-lat tekniku, mil-lat ta' kuntratt l-istess socjeta' obbligat ruhha li tkahhal u tiksi filwaqt li ma saret l-ebda distinzjoni w'ghalhekk il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni tal-Perit Tekniku.

Dwar il-**<u>gallarijiet</u>** ta' wara li nbnew mal-izvilupp il-gdid, il-perit tekniku nnota li x–xoghol ma sarx skont is-sena u l-arti ghax normalment issir 'water drip' ftit 'il gewwa mix-xifer tal-gallarija u din ma saritx bir-rizultat li l-atturi qed jilmentaw li minn dawn il-gallarijiet icarcar hafna ilma u qed issehh hsara.

B'referenza ghall-**<u>Komun/Tarag</u>** jirrelata kif isegwi:

- illi fir-rigward tal-intercom jirrizulta li s-socjeta' konvenuta kienet obbligat ruhha li taghmel dan fil-kuntratt tal-attur Robert Camilleri b'hekk il-konvenuta naqset milli tottempera ruhha mal-obbligu taghha li tinstalla l-intercom.

- dwar l-ilma diehel mis-saqaf tal-komun, il-perit tekniku jirrelata li jidher car li saret ammont ta' hsara fiz-zebgha/tikhil kemm tas-saqaf tal-komun u tal-hitan. Huwa jirrelata li ghalkemm fis-sena 2012 ittiehdu xi prekawzjonijiet dawn ma kienux bizzejjed tant li xorta ghadu diehel ilma fil-komun. Jghid ghalhekk li l-'membrane' fuq is-saqaf ghandu jigi ccekkjat sewwa specjalment fejn iferrghu l-katusi jferrghu l-ilma fuq it-terrazzin tal-penthouse. Jinnota wkoll li l-hitan tat-tromba ghalkemm imkahhlin ma fihomx zebgha u dan ghandu jsir biex ma ssirx aktar hsara.

- dwar l-access ghall-bejt il-Perit jerga' jiddistingwi bejn il-kuntratti rispettivi tal-atturi. Huwa jikkonkludi li min-naha tal-attur odjern Camilleri ma jqisx li huwa sofra xi dannu fid-drittijiet tieghu billi issa l-access huwa minn sellum u toqba fis-saqaf stante li fil-kuntratt ma kellux klawzola simili ghal dik ta' Gauci li ttih l-uzu tal-bejt. Min-naha l-ohra fir-rigward tal-jeddijiet li jemanu mill-kuntratt tal-atturi Gauci huwa jikkonkludi kif isegwi:

'L-esponenti Perit Tekniku hu tal-fehma li l-attur Gauci ghandu dritt biex jaghmel uzu mill-bejt ghall-skopijiet personali u mhux biss biex jaccessa

s-servizzi. F'dan il-kaz l-esponent ihoss li l-access provdut wara l-estenzjoni tal-bini m'hux adekwat biex jipprovdi access komdu u minghajr periklu ghall-uzu tal-bejt, u ghal dan il-ghan ir-rikorrenti Gauci ghandu jigi kkumpensat.'

B'referenza ghal-**<u>Lift fil-komun tal-appartamenti</u>** jirrizulta li fil-mori tal-kawza fis-sena 2017 il-lift gie installat u certifikat filwaqt li x-xaft tal-istess tnaddaf sabiex ikun jista' effettivament jigi nstallat. Il-Qorti ghalhekk ma tqisx li ghandha tmur oltre dwar dan il-punt salv id-decizjoni taghha dwar l-ispejjez tal-kawza relatati.

Il-Perit tekniku jkompli sabiex fir-rapport tieghu jirrelata dwar il-**<u>hsarat fl-appartament 3B proprjeta'</u>** tal-attur fil-kawza 108/12 Robert Camilleri. Huwa jirrelata li skont l-attur Camilleri l-ahhar li dahal ilma kien fix-xitwa tas-sena 2012 ghaliex f'dak iz-zmien kien sar xi xoghol fil-partijiet komuni u ma baqax jidhol ilma. Il-Perit tekniku wara li jirrelata li l-atturi ghamlu hilithom biex jimminimizzaw id-danni li kienu qed isofru jasal ghall-konkluzjoni li ssegwi:

' . . huwa tal-fehma li r-rikorrenti ghandu jigi kompensat ghall-hsarat illi sarulu fil-proprjeta' tieghu, fejn bazikament jissuggerixxi li jitkahhlu/jinksew s-soqfa (fejn hemm il-hsarat, jinzebghu s-soqfa u jigu xkatlati l-hitan.' (Fol. 410 tal-process 107/12)

Dwar il-**<u>hsarat sofferti mill-atturi konjugi Gauci fl-appartament 4B</u>** jikkonkludi kif isegwi:

'huwa tal-fehma li r-rikorrenti ghandu jigi kompensat ghall-hsarat illi sarulu fil-proprjeta' tieghu, fejn bazikament jissurggerixxi li jitkahhlu/jinksew s-soqfa (fejn hemm il-hsarat), jinzebghu s-soqfa u jigu xkatlati l-hitan, filwaqt li jinbidel il-gebel imkisser fuq il-faccata.' (fol. 412 tal-process 107/12)

Dwar **<u>servizzi mghoddija minn gol-garaxx tar-rikorrenti Francis Gauci</u>** l-perit tekniku jirrelata li jirrizulta minn dak li xehed l-attur Gauci li meta l-garaxx tieghu kien ghadu miftuh u minghajr il-kunsens tieghu kienu twahhlu xi katusi u 'earth electrode'. Il-Perit tekniku jikkonkludi li dawn ghandhom jinqalghu u jergghu jsiru f'post iehor fid-drive tal-komun minghajr ma joholqu nkonvenjent lil terzi. (fol. 413 tal-process 107/12). Dan l-ilment ma japplikax ghall-attur odjern.

Finalment il-Perit Tekniku a fol. 415 tal-process 107/12 ipprezenta dokument b'indikazzjoni tal-ispejjez involuti sabiex isiru x-xoghlijiet rakkomandati minnu. Il-Qorti taghmel referenza shiha ghall-konkluzjonijiet fl-istess dokument stante li kif gia nghad il-partijiet ma kkontestawx il-kontenut tar-rapport tal-Perit Tekniku wisq anqas tal-istimi prezentati minnu. Din il-Qorti ma sabet xejn fl-atti li jista' jiggustifika li hija tiddipartixxi mill-konkluzjonijiet milhuqa mill-abbli Perit Tekniku w'ghalhekk taghmel taghha l-istess konkluzjonijiet.

Illi fil-verbal tal-5 ta' Mejju, 2017 gie dikjarat kif isegwi:

'Il-partijiet f'dan l-istadju jinfurmaw il-qorti illi l-atturi ser jipprezentaw nota li tindika skont huma liema xoghlijiet indikati mill-perit fir-rapport tieghu saru minn konvenut jew iehor jew minn min qed jigu pretizi mill-konvenuti, u x-xoghlijiet illi skont huma ghalkemm regghu saru ma sarux sew.'

Konsegwentement ghal dan il-verbal l-attur Camilleri prezenta nota a fol. 418 u 419 b'lista kontenenti deskrizzjoni tax-xoghlijiet u r-responsabbilta' tal-konvenuti rispettivi skont l-istess attur Camilleri. Ma giex kjarifikat f'din in-nota jekk ix-xoghlijiet sarux jew le ghalkemm il-Qorti gia semmiet li mill-provi jirrizulta li whud mix-xoghlijiet saru fosthom il-'lift' u l-katusi tad-'drive in'. L-istess jista' jinghad ghall-atturi Gauci li pprezentaw nota simili a fol. 570 tal-process 107/12.

Eccezzjonijiet preliminari:

Preskrizzjoni:

Illi l-konvenuti odjerni Saliba u Magro permezz tat-**tielet eccezzjoni** taghha (fol. 109) jqajjmu favur taghhom l-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi kif inghad aktar 'il fuq fl-analizi tar-rapport tal-Perit Tekniku l-pendenzi dwar danni li ghad baqa' bejn l-attur Camilleri u l-konvenuti Saliba u Magro jikkoncernaw principarjament il-hsara mill-ingress u perkolazzjoni tal-ilma u hsara rizultanti fil-proprjeta' tal-attur mix-xoghlijiet li saru waqt il-bini tal-appartament u 'penthouse' llum proprjeta' taghhom. Il-bqija tal-vertenzi

ghal dawk li huma kwistjonijiet dwar kisi ta' xaftijiet u hitan, intercom ecc. dawk jemanu mill-kuntratt tal-attur w'ghalhekk ma jaqghux taht il-preskrizzjoni partikolari mqajjma mill-konvenuti.

Illi mill-atti jirrizulta li wara li beda jitnehha l-kontra-bejt fis-Sajf tas-sena 2009 f'xi mument sehhet hsara fil-faccata tal-atturi Gauci u xi mument nfethu xi konsenturi fl-appartamenti kemm ta' Gauci kif ukoll ta' Camilleri. Ma tressqitx prova li tidentifika ezatt id-data u z-zmien meta din il-hsara fil-fatt sehhet ghajr illi din sehhet wara li bdew ix-xoghlijiet. Jirrizulta sahansitra li kien hemm tentattivi da parti tas-socjeta' konvenuta sabiex tigi rrangata l-hsara fil-faccata ta' Gauci liema xoghlijiet izda skont il-perit tekniku nominat mill-Qorti dawn ma sarux skont is-sengha u l-arti. Illi l-Qorti tqis li, kif jinghad f'bosta gurisprudenza tal-Qrati Maltin, la darba kienu l-konvenuti li qajmu l-eccezzjoni, kien jinkombi fuq il-konvenuti li jressqu prova konkreta meta sehhet il-hsara fil-proprjeta' tal-attur Camilleri nkluz meta tfaccaw il-konsenturi u meta l-ahhar dahal l-ilma fl-appartament tieghu sabiex b'hekk possibilment il-konvenuti jkunu jistghu jezoneraw ruhhom mir-responsabbilta' abbazi tal-preskrizzjoni. Stante li ma tressqitx a sodisfazzjon tal-Qorti prova dwar id-data minn meta l-konvenuti qed jippretendu li bdiet ghaddejja l-preskrizzjoni favur taghhom, meta wiehed jikkunsidra wkoll li skont l-atturi sas-sena 2012 kien ghadu qed jidhol l-ilma fl-appartamenti taghhom, il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma gietx sufficjentement pruvata.

Illi fir-rigward tal-ingress tal-ilma l-Qorti zzid illi mix-xhieda tal-attur Gauci u tal-attur odjern jirrizulta kif inghad li l-ahhar li dahal l-ilma fl-appartamenti kien fis-sena 2012 stante li l-aperturi tal-appartamenti kienu ghadhom miftuha nkluz tal-konvenuti. Il-kawza odjerna nfethet f'Novembru, tas-sena 2012 ghaldaqstant certament ma jistax jinghad li ghall-hsara kkawzata mill-ingress u perkolazzjoni tal-ilma tista' b'xi mod tirnexxi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-konvenuti.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-tielet eccezzjoni mqajjma mill-konvenuti Saliba u Magro bl-ispejjez kontra taghhom.

Illi permezz tal-**hames eccezzjoni** taghha s-socjeta' konvenuta tqajjem a favur taghha l-eccezzjoni tal-prekrizzjoni ai termini tal-artikolu 2156 (f) u cioe' bil-perjodu tal-hames snin. Illi jirrizulta lill-Qorti li bosta mill-ilmenti mqajjma mill-atturi jemanu mill-fatt li l-kumpanija ntimata fis-sena 2009 bdiet zvilupp estensiv fil-blokka ta' appartamenti in kwistjoni b'dana li wettqet zvilupp kemm fil-partijiet komuni tal-blokka kif ukoll fuq il-bejt ezistenti tal-appartamenti. Ghal dak li huma talbiet fil-konfront tas-socjeta' konvenuta emanenti mill-fatt li sar l-izvilupp gdid fil-blokka ta' appartamenti, din l-eccezzjoni certament ma tistax legalment tirnexxi la darba l-kawza nfethet fis-sena 2012.

Illi fil-bqija tat-talbiet relatati mal-obbligi tas-socjeta' konvenuta emanenti mill-kuntratt ta' bejgh tal-fond lill-attur Camilleri, jirrizulta li l-vertenza principali pendenti bejn il-partijiet relatata mal-'lift' giet solvuta

fil-mori tal-kawza w'ghalhekk il-Qorti ma tqisx li ghandha tidhol oltre fuq l-istess. Mill-atti jidher li l-pendenzi l-ohra relattivi mal-kuntratt jirrizulta li huma dawk ta' xoghlijiet fil-hitan esterni u tal-btiehi/xaftijiet, xoghlijiet fil-partijiet komuni, fil-garaxxijiet, dawl u nstallazzjoni ta' meter u intercom liema talbiet l-abbli perit tekniku rrelata favur taghhhom fir-rapport tieghu fir-rigward tal-attur Robert Camilleri. Il-Qorti rat illi l-ewwel ittra ufficcjali notifikata lis-socjeta' konvenuta ggib id-data tas-17 ta' Gunju, 2010 w'ghalhekk ferm oltre l-hames snin minn meta gie ffirmat il-kuntratt bejn il-partijiet f'Jannar tas-sena 2004. Il-Qorti izda qieset il-kundizzjonijiet tal-bejgh annessi mal-kuntratt tal-attur datat 30 ta' Jannar, 2004 minn fejn jirrizulta li l-appartament u l-garaxx tal-attur inxtraw 'shell' u l-kundizzjonijiet jinkludu xoghlijiet li kellhom isiru mis-socjeta' konvenuta wara l-iffirmar tal-kuntratt. Jirrizulta mill-atti b'mod partikolari mix-xhieda tal-attur odjern u tal-attur Gauci li ghalkemm saru xi xoghlijiet tul iz-zminijiet fil-partijiet komuni kif inkluzi f'dawn il-kundizzjonijiet, xoghlijiet ohra kien ghadhom ma sarux mis-socjeta' intimata sad-data li nfethet il-kawza odjerna. Il-Qorti tqis li s-socjeta' konvenuta naqset gravament f'din l-eccezzjoni stante li ma ressqet l-ebda prova dwar id-data minn meta din il-Qorti suppost ghandha tikkunsidra li minnha kellhom jibdew jiddekorru l-hames snin tal-preskrizzjoni. Dan qed jinghad ghaliex kull darba li s-socjeta' konvenuta kienet tinstalla jew taghmel xi xoghlijiet identifikati fil-kundizzjonijiet tal-bejgh imsemmija (ara fol. 10 et seq) hija kienet qed tkun tirrikonoxxi l-obbligu taghha u l-preskrizzjoni tigi nterrotta. Fin-nuqqas tal-prova dwar id-data minn meta suppost din il-Qorti ghandha tikkalkula l-preskrizzjoni tal-hames snin u stante li din il-prova kienet

tinkombi fuq is-socjeta' konvenuta li qajmet l-eccezzjoni u mhux fuq l-attur, il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni ma gietx sufficjentement pruvata u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti ser tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' hames snin imqajjma mis-socjeta' konvenuta.

Eccezzjoni ta' dekadenza

Illi ai termini tar-**raba' eccezzjoni** taghha s-socjeta' konvenuta tqajjem l-eccezzjoni ta' dekadenza bil-perjodu ta' sena skont l-artikolu 1431 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jirreferi ghall-azzjoni dwar difetti latenti. Il-Qorti wara li rat kelma b'kelma l-atti u l-provi kollha mressqa quddiemha jirrizultalha li l-atturi mhux qed jilmentaw minn xi difett latenti izda minn hsarat emanenti konsegwenza tal-izvilupp li sar mis-socjeta' konvenuta mis-sena 2009 'il quddiem. L-ilmenti l-ohra jirrigwardaw nuqqas ta' ottemperanza mal-obbligi tal-kumpanija skont il-kuntratt li fuqhom il-Qorti gia tat decizjoni dwar il-preskrizzjoni. Jirrizulta ghalhekk li dan l-artikolu ma ghandux applikazzjoni fil-kawza odjerna u l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ir-raba' eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta bl-ispejjez kontra taghha.

Eccezzjoni ta' nuqqas ta' integrita ta' gudizzju

Illi permezz tat-**<u>tielet eccezzjoni</u>** taghha s-socjeta' konvenuta ssostni li l-gudizzju mhux integru stante li skont is-socjeta' konvenuta r-raba' u l-hames talbiet attrici kellhom jitressqu kontra l-amministrazzjoni tal-blokka ai termini tal-Kap. 398 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi stante li jirrizulta lill-Qorti li dak pretiz fir-raba' u l-hames talbiet attrici huwa li s-socjeta' konvenuta tonora l-obbligi taghha fil-konfront tal-attur kif hekk obbligat ruhha ai termini tal-kuntratt ta' bejgh mal-istess attur w'ghalhekk ma ghandu x'jaqsam xejn mal-amministrazzjoni tal-blokka, il-Qorti tqis li din l-eccezzjoni kif hekk mqajjma hija assolutament frivola u vessatorja ntiza biss sabiex s-socjeta' konvenuta tfarfar l-obbligi assunti minna, il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad l-istess bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' konvenuta. Dan dejjem minghajr pregudizzju ghad-decizjoni fil-mertu dwar dawn it-talbiet.

Eccezzjoni dwar l-intempestivita' tal-kawza

Illi permezz tal-**<u>hames eccezzjoni</u>** taghhom il-konvenuti Saliba u Magro jsostnu li t-talbiet fil-konfront taghhom huma ntempestivi ghall-ahhar ghaliex skonthom l-attur ma ghamel l-ebda nterpellazzjoni lilhom qabel saret il-kawza.

Illi jirrizulta lill-Qorti mill-provi kollha mressqa quddiemha li l-konvenuti akkwistaw il-proprjeta' minghand is-socjeta' konvenuta PXB Developments Ltd. f'Gunju, tas-sena 2011. Sa dak iz-zmien is-socjeta' konvenuta PXB Developments Ltd. kienet gia giet interpellata permezz ta' ittra ufficcjali datata 17 ta' Gunju 2010 sabiex taghmel tajjeb ghall-

hsarat sofferti konsegwenza tal-izvilupp (ara fol. 88). Il-konvenuti Saliba u Magro meta xtraw il-proprjeta′ dahlu fiz-zarbun tas-socjeta′ konvenuta l-ohra li gia kienet interpellata kif inghad u kien se mai nuqqas da parti tas-socjeta′ konvenuta PXB Developments Ltd. li ma nfurmathomx bil-proceduri li gia kienu ttiehdu kontra taghha fir-rigward. Il-Qorti ghalhekk tqis li l-pretensjoni tal-konvenuti li l-kawza giet fuqhom bhal sajjetta fil-bnazzi tista′ biss tkun imputata lis-socjeta′ konvenuta li kif inghad zammet mistur minnhom l-interpellazzjonijiet li gia kienu saru fil-konfront taghha sabiex taghmel tajjeb ghall-hsarat konsegwenza tal-izvilupp. L-eccezzjoni tal-konvenuti ghalhekk mhix legalment gjustifikata u l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad il-hames eccezzjoni mqajjma mill-konvenuti bl-ispejjez kontra taghhom.

Ikkunsidrat ulterjorment fuq il-mertu:

Danni sofferti mill-attur Robert Camilleri:

Illi b′referenza ghall-ewwel talba attrici fejn din il-Qorti hija mitluba tiddikjara u tiddeciedi li l-appartament tal-attur Robert Camilleri huwa affett minn hsarat, jirrizulta mir-rapport tal-perit tekniku kif ukoll mill-provi ampji migbura li din it-talba hija gjustifikata. Il-Perit Tekniku jirrelata li l-hsarat internament sofferti mill-attur huma konsegwenza tax-xoghlijiet li saru fuq il-bejt tal-appartament tal-attur u rizultat ta′ ingress ta′ ilma fl-istess appartament principalment stante li nqala′ l-kontra-bejt ta′ fuq l-appartament tal-attur u thallew ghal numru ta′ snin l-aperturi tal-binjiet il-godda miftuhin ghall-elementi b′mod partikolari

ghax-xita. Dan japplika wkoll ghal xoghlijiet li saru fl-istess zmien sabiex tkabbru l-partijiet komuni tal-blokka. Jirrizulta wkoll ampjament pruvat li din il-hsara sehhet konsegwenza tax-xoghlijiet ta' zvilupp li saru mis-socjeta' konvenuta fi proprjeta' li llum hija tal-konvenuti Magro u Saliba. Il-Qorti ghalhekk tqis li tressqu provi sufficjenti li jevidenzjaw li ghandhom ikunu l-konvenuti li jaghmlu tajjeb ghall-hsarat li ssubixxa l-appartament proprjeta' tal-atturi u xoghlijiet rimedjali sabiex ma tibqax issehh hsara.

Ai termini tar-rapport tal-perit tekniku xoghlijiet u hsarat li ghad iridu jigu rimedjati huma s-segwenti:

1. Water drip fil-gallariji sabiex ma tibqax issehh hsara: €125 (in-nofs l-iehor huwa dovut lill-atturi Gauci);
2. Kisi/tikhil/zebgha tal-appartament 3 B: €1500.
3. Kisi tat-tromba tat-tarag minn barra (penthouse) + irrangar ta' kisi minn gewwa + zebgha u materjal: €500 (in-nofs l-iehor huwa dovut lill-atturi Gauci);

Illi l-Qorti tirrileva li mill-atti mhux car lill-istess Qorti jekk uhud minn dawn ix-xoghlijiet sarux jew le fil-mori tal-kawza u dan b'referenza b'mod partikolari ghall-verbal datat 5 ta' Mejju, 2017 fejn kellu jigi ndikat permezz ta' nota x-xoghlijiet li saru u n-nota esebita a fol. 418 li izda ma tindikax liema xoghlijiet saru u liema kienu ghadhom pendenti.

Likwidazzjoni ta' danni sofferti mill-attur:

Illi b'referenza ghas-seba' u tmien talbiet attrici u l-parti tad-decizjoni suesposta ntitolata **'Danni sofferti mill-attur' i**l-Qorti tghaddi sabiex tillikwida d-danni sofferti mill-attur Camilleri ghas-**somma komplessiva ta' elfejn, mija u hamsa u ghoxrin Euro (€2,125**). Stante li mill-provi mressqa jirrizulta li possibilment uhud mid-danni kif hawn fuq elenkati gew rimedjati fil-mori tal-kawza l-Qorti ghal dan il-ghan ser terga' tinnomina lill-Perit Henry Attard sabiex fi zmien sitt gimghat mid-data ta' din id-decizjoni jerga' jaccedi fuq is-sit u jivverifika liema mid-danni hekk elenkati gew rimedjati u ta' dan ghandu jipprezenta nota bil-gurament lil din il-Qorti fi zmien massimu ta' tliet xhur mil-lum a spejjez tal-konvenuti. Konsegwentement ghall-iskadenza tat-terminu dawk id-danni li ma jkunux gew ikkonfermati bhala rimedjati mill-Perit Tekniku kif suespost isiru dovuti kif isegwi:

1. Water drip fil-gallariji sabiex ma tibqax issehh hsara: €125 dovuti mill-konvenuti kollha.
2. Kisi/tikhil/zebgha tal-appartament 3 B: € 1500 dovuti mill-konvenuti kollha.
3. Kisi tat-tromba tat-tarag minn barra (penthouse) + irrangar ta' kisi minn gewwa + zebgha u materjal: € 500 dovuti mill-konvenuti kollha.

Nuqqasijiet tas-socjeta' konvenuta derivanti mill-kuntratt:

Illi ghall-kuntrarju tal-atturi Gauci fil-kawza 107/18, fil-kaz tal-attur odjern rrizultaw nuqqasijiet da parti tas-socjeta' konvenuta derivanti

mill-obbligi taghha ai termini tal-kuntratt tat-30 ta' Jannar, 2004. Jirrizulta li dawn l-obbligi gew identifikati mill-Perit Tekniku kif isegwi:

1. Basement Garages-Drive Komun tikhil brix ecc: €3,600;
2. Btiehi nterni –Kisi u zebgha: €600;
3. Intercom u nstallazzjoni appartament wiehed: €405.

Valur totali ta' erbat elef, sitt mija u hames Euro (€4,605).

Stante li kienet is-socjeta' konvenuta PXB Developments Ltd. li bieghet il-proprjeta' lill-attur u firmatarja fil-kuntratt tat-30 ta' Jannar, 2004 dawn it-talbiet jaqghu fir-responsabilta' tas-socjeta' konvenuta u mhux tal-konvenuti l-ohra. Jirrizulta ghalhekk li r-raba u l-hames talbiet attrici jisthoqq li jigu milqugha fir-rigward tax-xoghlijiet hawn fuq imsemmija. B'referenza ghal-lift u l-katusi fil-komun tal-garaxxijiet jirrizulta li dawn gew rimedjati pendenti l-kawza w'ghalhekk salv ghal decizjoni dwar l-ispejjez l-Qorti ma tqisx li ghandha tinoltra ruhha oltre dwar l-istess.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-konvenuti Saliba u Magro bl-ispejjez kontra taghhom.

2. Tichad il-hames eccezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mis-socjeta' konvenuta bl-ispejjez kontra taghha.

3. Tichad ir-raba' eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta dwar id-dekadenza bl-ispejjez kontra taghha;

4. Tichad il-hames eccezzjoni mqajjma mill-konvenuti Saliba u Magro bl-ispejjez kontra taghhom.

5. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

6. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara u tiddeciedi li l-appartament tal-attur Robert Camilleri nternament immarkat bin-numru tlieta (3) fil-blokk estranament minghajr numru izda maghruf bhala "Ta' Keraba Blokk B" fiq Triq ta' Kraba, Xewkija, Ghawdex u huwa affett minn hsarat;

7. Tilqa' t-tieni talba attrici u tiddikjara u tiddeciedi li l-hsarat gew ikkawzati unikament mill-konvenuti waqt zvilupp u x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni li saru fuq il-fond sovrastanti ghall-appartament tal-attur u kawza ta' avvenimenti jew cirkostanzi ohra li rrizultaw mill-atti tal-kawza kif hawn fuq deciz.

8. Tilqa' t-tielet talba attrici u tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti huma responsabbli ghall-hsarat li ssubixxa l-appartament in kwistjoni u ghad-danni konsegwenzjali sofferti mill-attur kif elenkat aktar 'il

fuq minn din il-Qorti taht it-titolu 'Danni sofferti mill-attur Robert Camilleri';

9. Tilqa' s-sitt u seba' talbiet attrici billi tillikwida d-danni sofferti mill-attur fis-somma totali ta' elfejn, mija u hamsa u ghoxrin Euro (€2,125) kif dikjarat minn din il-Qorti aktar 'il fuq f'din id-decizjoni taht it-titolu 'Likwidazzjoni ta' danni sofferti mill-attur.' Ai fini tas-sitt u s-seba' talbiet attrici l-Qorti qed terga' tinnomina lill-Perit Henry Attard (a spejjez tal-konvenuti) bl-inkarigu kif deskritt taht l-istess titolu 'Likwidazzjoni ta' danni sofferti mill-atturi' u tikkundanna lill-konvenuti jhalsu lill-atturi d-danni kif hekk likwidati u kif dikjarati dovuti skont id-direzzjonijiet li tat din il-Qorti taht l-istess titolu. F'kaz li l-ispejjez tal-Perit Attard ma jigux debitament mhallsa mill-konvenuti fi zmien gimgha minn meta jinhareg il-kont u jigi notifikat lill-konvenuti l-ammont kollu likwidat f'din id-decizjoni taht dan it-titolu 'Likwidazzjoni ta' danni sofferti mill-attur' ikunu dovuti lill-attur b'mod immedjat mal-iskadenza tal-gimgha zmien.

10. Tilqa' r-raba' u l-hames talbiet attrici fir-rigward tax-xoghlijiet indikati aktar 'il fuq f'din id-decizjoni taht it-titolu 'Nuqqasijiet tas-socjeta' konvenuta derivanti mill-kuntratt' filwaqt li qed jigu michuda b'referenza ghall-kwistjonijiet dwar il-'lift' u katusi fil-parti komuni tal-garaxx stante li dawn il-pendenzi gew solvuti bejn il-partijiet fil-mori tal-kawza fis-sena 2017 b'dana li l-ispejjez relatati mal-kwistjoni tal-'lift' u l-katusi fil-parti komuni tal-garaxxijiet ghandhom jigu sopportati mis-socjeta' konvenuta stante li l-Qorti tqis mill-provi li d-dewmien da parti tas-socjeta' konvenuta sabiex gie nstallat il-'lift' ma

kienx legalment gjustifikat. Tordna li s-socjeta' konvenuta PXB Developments Ltd. sabiex fi zmien massimu ta' xahar mid-data ta' din id-decizjoni teffettwa x-xoghoijiet indikati taht it-titolu 'Nuqqasijiet tas-socjeta' konvenuta derivanti mill-kuntratt' liema xoghlijiet qed jigi deciz u likwidat li ghandhom il-valur totali ta' erbat elef, sitt mija u hames Euro (€4,605). Fin-nuqqas li jsiru fil-perjodu mpost qed tawtorizza lill-attur jaghmel ix-xoghlijiet imsemmija huwa stess a spejjez tas-socjeta' konvenuta kif gia vvalutati u hawn decizi.

Bl-ispejjez kollha rimanenti, mhux gia decizi u kif mitluba ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti, zewg terzi mis-socjeta' konvenuta u terz mill-konvenuti Saliba u Magro b'dana li r-Registratur tal-Qrati qed jigi ordnat sabiex jintaxxa l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba bhala talba wahda (stante li dawn setghu facilment gew inkorporati f'talba wahda) u r-raba' u l-hames talbiet attrici bhala talba wahda ghall-istess raguni. Bl-imghaxijiet skont il-ligi mid-data ta' din id-decizjoni sad-data tal-pagament effettiv.

(ft.) Dr**. Joanne Vella Cuschieri**
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur