QORTI CIVILI
PRIM AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Ħamis
sitta (6) ta' Frar 2020

Rikors Numru 658/12 FDP

Fl-ismijiet

Joseph Camilleri, (ID 412756M) u b'digriet tal-20 ta' Marzu 2015, l-atti gew trasfuzi f'isem Salome Camilleri

Vs

Pierre u Daphne konjuġi Debono

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors maħluf datat 27 ta' Ġunju 2012, li permezz tiegħu r-rikorrent talab is-segwenti:

    1. *Illi l-attur huwa l-proprjetarju tal-mezzanin sovvrappost għal garaxx, b'bieb fi Triq il-Fuxa, f'San Gwann, liema mezzanin huwa sottopost beni tal-konvenuti, kif ukoll huwa proprjetarju ta' parti diviża mill-bejt sovvrastanti l-imsemmija beni tal-konvenuti. Il-parti diviża l-oħra ta' l-istess bejt tappartjeni lill-konvenuti, u minn fuq, din il-parti tal-bejt, l-attur għandu drain pipe għaddej taħt l-art ta' l-istess bejt li jappartjeni lill-konvenut, liema drain pipe jikkomunika s-sistema tal-katusi tal-fond ta' l-attur mas-sistema ta' katusi li jinsab fix-*shaft *li jservi l-fondi tal-kontendenti, u ilha hemmhekk sa minn meta l-attur akkwista l-proprjeta' tiegħu fis-sena elf disa' mija wieħed u tmenin (1981).*

2. *Illi l-konvenuti riċentement kienu qed jeżegwixxu xogħlijiet fil-propjeta' tagħhom. kemm fil-fond li jinsab sovvrappost il-proprjeta' ta' l-attur, u kemm fuq il-parti diviża tagħhom tal-bejt.*

3. *Illi fl-eżekuzzjoni ta' dawn ix-xogħlijiet, il-konvenuti illegalment, abbużivament, mingħajr dritt u ad insaputa ta' l-attur kissru u neħħew drain pipe li kienet imqabbad mas-sistema tad-drenaġġ fil-fond ta' l-attur u li kien jgħaddi minn fuq il-parti diviża tal-bejt tal-konvenuti sabiex jikkomunika mas-sistema ta' katusi li kienet tinsab fix-shaft, bil-konsegwenza li l-attur ġarrab ħsarat minħabba dan l-għemil u minħabba din il-leżjoni fid-drittijiet tiegħu.*

4. *Illi wkoll, il-konvenuti, jew min ġie mqabbad minnhom, ma wettqux ix-xogħlijiet imsemmija skont is-sengħa u l-arti u skont id-diliġenza meħtieġa, u b'konsegwenza l-attur soffra danni inġenti fil-proprjeta' tiegħu, inkluż fis-sistema tad-dawl u ta' l-elettriku, minħabba perkolazzjoni ta' ilma tax-xita, u minħabba nuqqasijiet oħrajn kif se jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża, tant li ġiet ft stat perikoluż u mhux abitabbli, u l-attur qiegħed minn issa iżomm lill-konvenuti responsabbli għal kwalsiasi inċident jew ħsara ulterjuri li jistgħu iseħħu minħabba dawn in-nuqqasijiet kollha.*

5. *Illi wkoll, fl-eżekuzzjoni ta' l-imsemmija xogħlijiet, il-konvenuti, jew min ġie mqabbad minnhom, għamlu ħsara fil-komunikazzjonijiet ta' l-ilma u drenaġġ li jinsabu fix-shaft li jservi l-fondi tal-kontendenti.*

6. *Illi l-konvenuti ukoll għollew il-ħajt komuni u diviżorju li jifred iż-żewġ ikmamar li l-kontendenti għandhom fil-parti rispettiva tagħhom tal-bejt. Madanakollu, it-tlugħ tal-ħajt diviżorju kif magħmul mill-konvenuti ma sarx fuq il-linja medjana, b'mod li l-parti tal-ħajt komuni innalzat ġie mibni aktar fuq in-naħa ta' l-attur milli kien permissibbli, u dan mingħajr il-kunsens ta' l-attur.*

7. *Illi in oltre, bix-xogħlijiet imwettqin mill-konvenuti, huma qegħdin jimpedixxu u jostakolaw l-ilma pjovan li jaqa' fuq il-parti diviża tal-bejt ta' l-attur milli jgħaddi minn fuq il-parti diviża tal-bejt tagħhom, kif huma obbligati li jagħmlu skont il-liġi, u dan meta huma ċekknu t-toqba li tinsab fil-ħajt diviżorju tal-partijiet diviżi rispettivi tal-bejt, u ostakolaw il-passaġġ ta' l-ilma b'materjal, u kif ukoll estendew il-kamra ta' fuq il-parti diviża tal-bejt tagħhom b'mod li ostakolaw il-passaġġ naturali tal-qlib ta' l-ilma, kif ser jirriżulta fit-trattazzjoni ta' din il-kawża.*

8. *Illi l-fond ta' l-attur għandu wkoll pipe ta' l-ilma għaddej minn fuq is-saqaf tal-kamra tal-bejt tal-konvenuti u minn fuq il-parti diviża tal-bejt tagħhom, liema pipe jikkomunika t-tank ta' l-ilma li jinsab fuq il-kamra*

tal-bejt ta' l-attur max-shaft. Dan il-pipe, li ilu jservi l-fond ta' l-attur sa mis-sena 1981, għandu bżonn jinbidel, iżda biex l-attur ikun jista' jagħmel din il-manutenzjoni, għandu bżonn jaċċedi għal fuq il-parti diviża tal-bejt tal-konvenuti, naturalment bil-kunsens tagħhom, liema kunsens huma mhux qed jipprestaw abbużivament u kappriċċożament.

9. *Illi l-konvenuti ġew interpellati diversi drabi sabiex jirrimedjaw għan-nuqqasijiet subiti mill-attur, iżda għalkemm kienu wegħdu lill-attur li ser jirrimedjaw, huma baqgħu inadempjenti.*

10. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.*

11. *Illi l-attur jaf bil-fatti suesposti personalment.*

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

(1) tiddeċiedi u tiddikjara li l-konvenuti abbużivament, illegalment u mingħajr dritt kissru u neħħew drain pipe appartenenti lill-attur u li kienet tgħaddi minn fuq il-parti appartenenti lilhom tal-bejt sovvrappost il-proprjeta' tagħhom;

(2) tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu qasir u perentorju minnha prefiss jirripristinaw id-drain pipe appartenenti lill-attur u li kienet tgħaddi minn fuq il-parti tal-bejt li tappartjeni lilhom u liema bejt huwa sovvrappost il-proprjeta' tagħhom, u dan taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(3) tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jwettqu x-xogħol ta' ripristinazzjoni kif ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti, iwettaq l-istess xogħol huwa stess, taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi u bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuti;

(4) tiddeċiedi u tiddikkjara li l-konvenuti għamlu ħsara fil-komunikazzjonijiet ta' l-ilma u drenaġġ li jinsabu fix-shaft li jservi l-fondi tal-kontendenti;

(5) tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu qasir u perentorju minnha prefiss jirrimedjaw għall-ħsara subiti f'dawn il-komunikazzjonijiet, u dan taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(6) tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jwettqu x-xogħolijiet rimedjali kif ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti, iwettaq l-istess xogħol huwa stess, taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi u bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuti;

(7) tiddeċiedi u tiddikjara li meta l-konvenuti għollew il-ħajt diviżorju li jifred il-kmamar li jinsabu fuq il-partijiet rispettivi tal-bejt tal-

kontendenti, huma ma wettqux dan l-innalzament fuq il-linja medjana, kif kien imisshom jagħmlu, u għalhekk huma obbligati li jirrimedjaw għal dan billi ineħħu l-parti tal-ħajt miżjuda minnhom u jerġgħu iqiegħduha fuq il-linja medjana;

(8) tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu qasir u perentorju jirrimedjaw għal dan billi jneħħu l-parti tal-ħajt miżjuda minnhom u jerġgħu iqiegħduha fuq il-linja medjana, u dan taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(9) tawtorizza lill-attur sabiex, fin-nuqqas li l-konvenuti jwettqu dak li jiġu ordnati jagħmlu skont it-talba preċedenti ineħħi hu stess dik il-parti tal-ħajt diviżorju miżjuda mill-konvenuti u jerġa' jqiegħdha fuq il-linja medjana, taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi, u bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuti;

(10) tiddeċiedi u tiddikjara illi l-konvenuti, meta biddlu d-daqs tat-toqba fil-ħajt diviżorju tal-bjut tal-kontendenti, bdew illegalment u abbużivament jimpedixxu u jostakolaw il-mogħdija ta' l-ilma mill-parti diviża tal-bejt ta' l-attur għall-parti diviża tal-bejt tagħhom;

(11) tordna lill-konvenuti sabiex entro terminu qasir u perentorju jwettqu x-xogħlijiet rimedjali meħtieġa sabiex il-mogħdija ta' l-ilma mill-parti diviża tal-bejt ta' l-attur għall-parti diviża tal-bejt tagħhom ma tibqax tiġi ostakolata u impeduta, u dan taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(12) tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jwettqu x-xogħolijiet rimedjali kif ordnat minn dina i-Onorabbli Qorti skont it-talba preċedenti, iwettaq l-istess xogħol huwa stess, taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi u bl-ispejjeż ikunu a karigu tal-konvenuti;

(13) tawtorizza lill-attur sabiex jaċċedi hu nnifsu jew permezz ta' persuni mqabbdin minnu fuq il-parti diviża tal-bejt tal-konvenuti, u fuq is-saqaf tal-kamra li tinsab fuq il-parti diviża tal-bejt tal-konvenuti, u dan sabiex iwettaq xogħol ta' manutenzjoni fir-rigward tal-komunikazzjoni li hemm bejn it-tank ta' l-ilma li jinsab fil-proprjeta' ta' l-attur max-shaft, occorrendo taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;

(14) tiddeċiedi u tiddikjara li l-attur ġarrab ħsarat u danni u telf ta' qliegħ bi ħtija tal-konvenuti;

(15) tillikwida l-ħsarat u d-danni u t-telf ta' qliegħ imġarrbin mill-attur bi ħtija tal-konvenuti, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

(16) tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attur il-ħsarat u d-danni kif likwidati minnha, u dan previa kull provvediment ieħor li lilha jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra l-konvenuti, li huma minn issa nġunti in subizzjoni, u b'riserva ta' kull dritt ieħor spettanti lill-attur skont il-liġi.

2. Rat illi fl-24 ta' Lulju 2012, l-intimati ressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom fil-konfront ta' dak mitlub mir-rikorrent, fejn qajjmu s-segwenti difiżi:

   1. It-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż billi l-eċċepjenti ma kisru ebda jeddijiet tal-attur, u lanqas naqsu b'xi mod fil-konfront tiegħu.

   2. Mhux minnu li l-eċċepjenti għamlu xi ħsara fil-komunikazzjonijiet tal-ilma u d-drenaġġ tal-attur li hemm fix-shaft li jservi l-fondi tal-kontendenti.

   3. Lanqas huwa minnu li l-eċċepjenti għollew il-ħajt diviżorju mhux skond il-liġi.

   4. Inoltre, mhux minnu li l-eċċepjenti fixklu b'xi mod il-mogħdija tal-ilma mill-bejt tal-attur għal fuq il-bejt tagħhom bi ksur tal-jedd tal-attur.

   5. Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju, it-talbiet attriċi jew uħud minnhom huma żejda u l-eċċepjenti m'għandhomx ibatu spejjeż minħabba l-mod kif formulat ir-rikors ġuramentat.

   Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat illi flimkien mal-eċċezzjonjieit tagħhom, l-intimat ressqu kontro talba fil-konfront tar-rikorrenti, u qalu s-segwenti:

   1. *Illi huma propretarji tal-maisonette fit-tielet sular, jismu 'Il-Bejta', fi Triq il-Gjaċinti, San Ġwann, filwaqt li l-attur rikonvenzjonat huwa proprjetarju tal-maisonette li jiġi taħt dak tal-esponenti li tidħol għaliħ minn bieb fi Triq Fuxa, San Ġwann.*

   2. *Illi l-bejt tal-maisonette tal-esponenti huwa maqsum u jappartjeni parti lill-esponenti, u l-parti l-oħra lill-attur rikonvenzjonat Joseph Camilleri.*

   3. *Illi l-parti tal-bejt tal-esponenti hija soġġetta biss għas-servitu' li tirċievi l-ilma tax-xita mill-parti proprjeta' tal-attur rikonvenzjonat, liema servitu tirriżulta mill-kuntratt tal-esponenti.*

   4. *Illi riċentement, l-esponenti qabbdu ħaddiema tagħhom li għamlu xogħlijiet fil-washroom li tinsab fil-parti tal-bejt tagħhom.*

> 5. *Illi xi żmien wara, l-esponenti nnutaw tixrib fil-ħitan tal-maisonette tagħhom li jiġu taħt il-parti tagħhom tal-bejt, liema tixrib ikkaġunalhom ħsarat inġenti kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża.*
>
> 6. *Illi mill-verifiki li għamlu l-esponenti, irriżultalhom li, fil-kors tax-xogħlijiet imsemmija, il-ħaddiema kissru pajp tad-drain tal-washing machine tal-attur rikonvenzjonat, li l-istess attur kien għadda abbużivament u mingħajr jedd u ad insaputa tal-esponenti u l-awturi tagħhom, minn taħt il-washroom u l-parti tal-bejt tal-esponenti.*
>
> 7. *Illi minkejja li l-attur kien jaf bix-xogħolijiet li kienu qed isiru mill-esponenti fil-washroom tagħhom propju fejn kien radam il-pajp tal-washing machine tiegħu, huwa ma nforma lil ħadd b'dan il-pajp.*
>
> 8. *Illi għalhekk l-attur għandu jagħmel tajjeb għall-ħsarat u d-danni kollha li ġarrbu l-esponenti b'riżultat tal-aġir illegali u abbużiv tiegħu.*
>
> *Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw fil-kors tas-smigħ tal-kawża, prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tirriżulta meħtieġa, l-esponenti rikonvenzjonanti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:*
>
> *(1) tiddikjara u tiddeċiedi li l-attur rikonvenzjonat huwa responsabbli għall-ħsarat u d-danni kollha li sofrew l-esponenti b'riżultat tal-ilma li ħareġ mill-pajp li l-istess konvenut għadda abbużivament u mingħajr jedd legali minn ħwejjeġ l-esponenti kif fuq ingħad;*
>
> *(2) tillikwida l-ħsarat u d-danni kollha hekk sofferti mill-esponenti;*
>
> *(3) tikkundanna lill-attur iħallas is-somma hekk likwidata u dovuta in linea ta' danni.*
>
> *Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra l-attur rikonvenzjonat li jibqa' nġunt minn issa għas-subizzjoni, u b'riżerva ta' kull azzjoni oħra kompetenti lill-mittenti kontra l-attur rikonvenzjonat.*

4. Rat illi fil-15 ta' Novembru 2012, l-attur irrisponda għall-kontro talba illi saret fil-konfront tiegħu billi qajjem is-segwenti difiżi:

> 1. *Illi l-eċċipjenti mhux responsabbli għal kwalsiasi ħsara li l-konvenuti rikonvenzjonanti qed jallegaw li ġarrbu.*
>
> 2. *Illi bla preġudizzju għall-premess, jekk il-konvenuti rikonvenzjonanti sofrew xi ħsara, din il-ħsara seħħet unikament u esklussivament minħabba ħtija imputabbli lill-istess konvenuti*

rikonvenzjonanti jew lil terzi nkarigati mill-istess konvenuti rikonvenzjonanti.

3. *Illi bla preġudizzju għall-premess, il-pajp tad-drain li l-konvenuti rikonvenzjonanti qed jindikaw bħala l-fonti tal-preġudizzju allegat minnhom kien jinsab fil-proprjeta' tal-konvenuti bi dritt, u għandu jerġa' jiġi ripristinat għall-istat li kien fih qabel l-aġir illegali tal-konvenuti rikonvenzjonanti.*

4. *Illi bla preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti m'għandu jħallas xejn lill-konvenuti rikonvenzjonanti, stante li r-rikonvenzjoni tal-konvenuti hija assolutament infondata fil-fatt u fid-dritt, u huma l-konvenuti rikonvenzjonanti li huma responsabbli għad-danni subiti mill-eċċipjenti, kif se jiġi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawża.*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Provi prodotti

5. Rat ix-xhieda ta' **Joseph Camilleri**, mogħtija fit-28 ta' Mejju 2013. (fol 46)

6. Rat ix-xhieda ta' **Oliver Magro**, rappreżentant tal-Awtorita' Maltija tal-Ambjent, mogħtija fit-28 ta' Mejju 2013 u dokumentazzjoni minnu eżebiti. (fol 49)

7. Rat ix-xhieda ta' **Horace Camilleri**, ir-raġel ta' oħt Joseph Camilleri, mogħtija fl-10 ta' Lulju 2013. (fol 54)

8. Rat l-affidavit tal-**Perit Raymond Sammut**, prodott mir-rikorrent fl-10 ta' Lulju 2013 (fol 57) u rat ir-rapport minnu redatt fid-29 ta' Mejju 2012. (fol 59)

9. Rat l-affdavit ta' Joseph Camilleri flimkien ma' ritratti minnu eżebiti w dokumentazzjoni oħra, inkluż il-kuntratt tal-akkwist ta' Camilleri datat 3 ta' Ġunju 1981 (fol 90), lkoll ippreżentati fl-10 ta' Lulju 2013. (fol 67 et seq)

10. Rat illi fl-10 ta' Lulju 2013 ir-rikorrenti ddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippreżenta.

11. Rat l-affidavit ta' **Pierre Debono** ippreżentat fit-3 ta' Dicembru 2013 flimkien ma' ritratti minnu esebiti. (fol 100)

12. Rat ix-xhieda ta' Pierre Debono mogħtija fit-3 ta' Dicembru 2013. (fol 114)

13. Rat ix-xhieda in kontro eżami ta' Joseph Camilleri illi saret fit-3 ta' Dicembru 2013. (fol 115)

14. Rat ix-xhieda in ri-eżami ta' Joseph Camilleri illi saret fil-11 ta' Frar 2014. (fol 118)

15. Rat ix-xhieda ta’ **Franco Grech**, kuntrattur ħabib ta’ l-intimat, li assista lill-intimat f’xogħolijiet ta’ miljorament tal-fond ta’ l-intimat li kien qed isir minn nies oħra, mogħtija fid-9 ta’ April 2014. (fol 120)

16. Rat illi bejn l-20 ta’ Mejju 2015 u u l-20 ta’ April 2016 saru diversi seduti fejn il-Qorti kienet infurmata li l-partijiet qed jippruvaw jittransiġu, liema transazzjoni, iżda, falliet.

17. Rat ix-xhieda in kontro eżami ta’ Pierre Debono illi saret fl-4 ta’ Ottubru 2016. (fol 189)

18. Rat ix-xhieda in kontro eżami ta’ Franco Grech illi saret fl-4 ta’ Ottubru 2016. (fol 191)

19. Rat illi fit-28 ta’ Frar 2017, dina l-Qorti, diversament ippresjeduta, kkanċellat il-kawża, liema kawża eventwalment reġgħet ġiet appuntata permezz ta’ digriet tat-3 ta’ Marzu 2017.

20. Rat ix-xhieda in ri-ezami tal-Perit Raymond Sammut mogħtija fl-1 ta’ Frar 2018 (fol 229) kif ukoll l-istima tal-ħsarat minnu redatta fis-26 ta’ Jannar 2016. (fol 214)

21. Rat illi fil-15 ta’ Marzu 2018, il-Qorti ġiet infurmata li l-partijiet kienu qed jippruvaw jittransiġu, liema transazzjoni iżda falliet.

22. Rat illi fil-11 ta’ Ottubru 2018 il-partijiet għarrfu lill-Qorti illi ma kellhomx aktar provi w li l-kawża setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet finali bil-miktub.

23. Rat is-sottomissjonijiet rikorrenti ippreżentati fis-6 ta’ Novembru 2018.

24. Rat illi fis-26 ta’ Ġunju 2019, dina l-Qorti, kif ppresjeduta, ħadet konjizzjoni tal-każ.

25. Rat is-sottomissjonijiet intimati ppreżentati fit-23 ta’ Ottubru 2019.

26. Rat illi fis-17 ta’ Ottubru 2019, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Konsiderazzjonijiet fattwali

27. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti Joseph Camilleri, u sussegwentement martu Sabine Camilleri, wara li sseparaw legalment, huma propretarji tal-fond bl-isem ta’ ‘Jesmond’, 131, Tiq il-Fuxa, San Ġwann, li hija maisonette fuq l-ewwel sular, u taħtu hemm garages.

28. Jirriżulta illi fuq il-maisonette tar-rikorrenti, hemm il-fond ossija maisonette, propjetà ta’ l-intimati, bl-isem ‘Rose’, 15, Triq Gjaċinti, San Ġwann, li hija

maisonette fuq it-tieni sular, u li hija aċċessibbli minn triq differenti minn dik tar-rikorrenti.

29. Jirriżulta illi r-rikorrenti għandhom nofs diviż tal-bejt tal-maisonette ta' l-intimati, in-nofs l-ieħor huwa ta' l-intimati.

30. Jirriżulta illi fuq kull parti diviża tal-bejt, il-partijiet għandhom kamra tal-bejt.

31. Jirriżulta illi r-rikorrent Joseph Camilleri kien akkwista l-maisonette tiegħu, fi stat ta' ġebel u saqaf, u eventwalment tlesta mir-rikorrent stess.

32. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, l-intimati Debono akkwistaw il-fond fid-9 ta' Settembru 2005, lest u bl-għamara fih.

33. Jirriżulta illi r-rikorrent, għalkemm fil-bidu kien jgħix fih, eventwalment ma baqax jgħix hemm u l-post kien jinkera.

34. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati xtraw il-fond sabiex jgħixu fih u hemm baqgħu jgħixu sas-sena 2011, meta eventwalment marru jgħixu f'fond ieħor u rranġaw il-post sabiex ikun jista' jinkera.

35. Jirriżulta illi, bhala parti mix-xogħolijiet ta' miljorament tal-fond tal-intimati, huma għamlu wkoll xogħolijiet fil-parti tagħhom tal-bejt w il-kamra tal-bejt illi hemm fuq tali parti tal-bejt. Huma għamlu wkoll xogħolijiet fuq il-ħajt illi jiddividi l-bejt.

36. Jirriżulta illi, in vista ta' tali xogħolijiet, ir-rikorrent kellu diversi lmenti fil-konfront ta' l-intimati, liema lmenti eventwalment wassluh sabiex jintavola l-proċeduri odjerni.

<u>Ilmenti tar-rikorrenti</u>

37. Jirriżulta illi, skond ir-rikors promotur ippreżentat mir-rikorrenti, li jinkludi ħmistax-il talba differenti, jidher illi in suċċint, l-ilmenti tar-rikorrenti kienu s-segwenti:

    a. L-intimati, riżultat tax-xogħolijiet tagħhom fuq il-bejt, ikkawżaw ingress ta' ilma fil-binja, liema ilma niżel sal-flat u garage tiegħu u kkawżawlu ħsarat inġenti.

    b. L-intimati, waqt ix-xogħolijiet tagħhom, illegalment neħħewlu 'drain pipe' illi kien jgħaddi mill-kamra tal-bejt tiegħu għal fuq il-bejt ta' l-intimati.

    c. L-intimati għamlu ħsara fis-sistema tad-drenaġġ li hemm fix-shaft.

d. L-intimati għollew il-ħajt diviżorju u ma żammewx mal-linja medjana tal-ħajt.

e. L-intimati biddlu d-daqs tat-toqba tal-ilma fil-ħajt diviżorju tal-bejt.

f. L-intimati għattew il-komunikazzjoni tal-ilma għat-tank tal-ilma, liema pipe kien għaddej fuq il-bejt tal-intimati u ġie minnhom mirdum.

g. L-intimati kkawżawlu ħsarat u danni kif ukoll telf ta' qliegħ.

<u>Ilmenti ta' l-intimati</u>

38. Jirriżulta illi, fir-risposta tagħhom, l-intimati mhux talli laqgħu biss għal dak mitlub mir-rikorrenti, iżda wkoll għamlu kontro-talba fejn qajjmu ilment prinċipali fil-konfront tar-rikorrenti, ossija illi huwa għadda pipe tal-ilma illegalment fuq il-fond ta' l-intimati u dana kkawżalhom ħsarat u danni li tagħhom r-rikorrent kien responsabbli.

<u>Riassunt tal-provi prodotti.</u>

Provi rikorrenti

39. Jirriżulta illi r-rikorrenti, dwar il-fatti tal-każ, apparti x-xhieda tiegħu, ressaq bħala xhud lil Horace Camilleri, ossija ir-raġel ta' oħtu, kif ukoll il-Perit Raymond Sammut, illi kien il-perit tiegħu.

40. Jirriżulta illi **Horace Camilleri** għen lir-rikorrent sabiex jsolvi xi problema illi kellu fid-dawl fil-flat tiegħu, meta s-salva vita bdiet taqbeż riżultat ta' 'short' fis-sistema elettrika. Huwa stqarr illi għalkemm ma kienx jaf x'ikkawża tali 'short', huwa seta jikkonstata illi kien hemm umdita' fil-flat tar-rikorrent.

41. Jirriżulta illi l-**Perit Ramond Sammut**, ikkonstata ħsarat estensivi fl-appartament tar-rikorrenti minħabba f'ingress ta' ilma, liema ilma huwa jikkontendi ma daħalx biss riżultat tad-drain pipe li ġie imneħħi mill-intimat, iżda daħal ukoll minħabba xogħolijiet ta' kostruzzjoni illi saru fuq il-bejt fix-xhur tax-xitwa, u li ppermetta l-ingress ta' kwantitajiet kbar ta' ilma fis-saqaf.

42. Jirriżulta illi l-istess Perit jikkontendi ukoll illi l-intimati biddlu l-katusa li tieħu l-ilma ma' sprall ta' l-ilma li kellu pipe ta' 40mm li, skond hu, ma kienx suffiċjenti biex ilaħħaq mal-ilma kollu tall-bejt li jaqleb għal ġo fih.

43. Jirriżulta, finalment illi l-Perit seta’ jikkonstata illi, għalkemm il-ħajt diviżorju ta’ bejn il-bjut kien imtella b’ġebel tad-disgħa pulzieri, hemm kif l-intimati għollew il-ħajt diviżorju, huma użaw ġebel tas-sitt pulzieri u daħħluh ‘l ġewwa man-naħa tar-rikorrent sabiex iggwadanjaw tlett pulzieri spazju, u dana b’detrimiment għar-rikorrent.

44. Jirriżulta illi, in ri-eżami, il-Perit stqarr illi bħala stima tal-ħsarat kif minnu fuq deskritti, huwa għamel stima tax-xogħolijiet fl-ammont ta’ €7,349.96.

45. Jirriżulta illi fix-xhieda tar-rikorrenti, **Joseph Camilleri**, huwa stqarr illi qatt ma kellu problemi serji minn meta xtara l-fond fis-sena 1981 sakemm l-intimati ddeċidew illi jaqilgħu l-bejt u jirranġaw il-kamra tal-bejt, f’Diċembru 2011. Ir-rikorrent jikkontendi illi l-problemi kbar ta’ ingress ta’ ilma seħħew kif kienu qed jagħmlu x-xogħolijiet bejn Diċembru 2011 u Marzu 2012, meta, skond ir-rikorrent, il-bejt sar swimming pool u l-ilma baqa’ nieżel sal-garages. Tali ingress ta’ ilma ikkawżawlu ħsarat kbar ta’ moffa fil-flat kollu kif ukoll fis-sistema tad-dawl.

46. Jirriżulta illi huwa jistqarr, madanakollu, illi pipe tad-drenaġġ tal-washing machine illi kien għaddej minn ġol-washroom tiegħu għax-shaft li qiegħed fil-parti tal-bejt ta’ l-intimati, u li għadda taħt il-washroom ta’ l-intimati, kien saru minnu bi ftehim mas-sid oriġinali tal-flat, u qatt ma semma’ tali pipe lill-intimati.

47. Ir-rikorrent saħaq ukoll illi, max-xogħolijiet tal-bejt da’ parte tal-intimati, huwa biddlu l-qlib tal-bejt biex beda’ jgħaddi minn toqba iżgħar milli kien hemm, filwaqt illi saħaq ukoll illi kien hemm pipe tal-ilma għaddej minn mal-art tal-bejt ta’ l-intimati, illi huma għattew u li għalhekk ma għandux aċċess għalih.

48. In kontro eżami, r-rikorrenti stqarr illi ma kellu ebda ilment dwar l-iskular ta’ l-ilma kif ukoll dwar iċ-ċint illi ttella’ mill-intimati, iżda, fi kliem ir-rikorrent stess “*l-ilment tiegħu hu rigward erbgħa (4) xhur bil-kontrabejt maqlugħ, dulluvju ta’ xita minn Diċembru sa Marzu, avżajtu u ċempiltlu.*” (fol 116)

Provi intimati

49. Jirriżulta illi, da parte tiegħu, l-intimat Pierre Debono, apparti x-xhieda tiegħu, ressaq bħala xhud lil Franco Grech, ħabib tiegħu u persuna illi jagħmel xogħol ta’ żvilupp ta’ propjetà.

50. Jirriżulta illi **Franco Grech**, għen lill-intimati fis-supervizjoni ta’ xogħolijiet illi kienu qed isiru u, f’mument minnhom, meta l-intimati kienu imsiefrin, kien il-persuna illi ħa ħsieb il-post u li miegħu tkellem diversi drabi r-rikorrent meta kellu l-problemi.

51. Jirriżulta illi skond Grech, mument minnhom, f’Diċembru 2011, l-intimat siefer u beda jieħu ħsieb il-post hu. Kien dan iż-żmien illi r-rikorrent ċempel lil Grech u qallu bil-problema tal-ilma kif ukoll tad-dawl. Grech għamel il-verifiki fis-sistema

tal-ilma, imma sab kollox tajjeb, iżda meta ra illi l-problema baqgħet taggrava, għadda biex qala' l-kontra bejt kollu w it-torba u għamel membrane minflok, u dana bi spiża ta' madwar €4,500, iżda l-problema ta' l-ilma baqgħet hemm.

52. Jirriżulta, dejjem skond Grech, illi mument minnhom, l-intimat intebaħ li kien hemm toqba fil-ħajt diviżorju li jiddividi ż-żewġ kmamar tal-bejt, fejn deher illi kien hemm komunikazzjoni tal-ilma illi ġie rimoss u l-washing machine tar-rikorrenti baqgħet tarmi ilma f'tali komunikazzjoni, għalkemm dana kien maqlugħ, bil-konsegwenza illi l-ilma kollu kien dieħel fil-ħajt.

53. Grech jistqarr illi, mument minnhom huwa rinfaċċja lir-rikorrent b'dana l-iżvilupp, u staqsieh għaliex ma qal lil ħadd, u r-risposta ta' Camilleri kienet illi ma qal lil ħadd dwar il-pipe u s-sitwazzjoni kienet b'vendikazzjoni għall-ħsara illi l-intimat għamillu meta kien qiegħed jagħmel xogħlijiet huwa fil-fond.

54. Jirriżulta, di fatti, skond ir-rikorrent, illi mument minnhom hekk kif kien qed jagħmel xi xogħolijiet fit-taraġ tad-dar, l-intimat għamillu rapport mal-Pulizija, fatt ikkonfermat mill-intimat stess.

55. Jirriżulta, dejjem skond Grech, u mhux ikkontestat minn Camilleri, illi Camilleri qallu biex ma jgħidx lill-intimat bil-pajp tal-ilma, u dana wara illi Grech kien qal lir-rikorrent illi kienu nefqu aktar minn €4,500 għall-membrane meta, attwalment, l-ingress ta' ilma kien riżultat tal-pipe moħbi li kien għamel r-rikorrent.

56. L-intimat **Pierre Debono**, fix-xhieda tiegħu, jistqarr illi kellu problema ta' umidita' mar-rikorrenti qabel ma nqalgħu l-problemi tiegħu, iżda, peress illi r-rikorrenti qatt ma għamel xejn biex jirrimedja, huwa dejjem ħa ħsieb illi jiżbogħ fis-sajf biex ma jinqalax inkwiet.

57. Debono jkompli jgħid illi wara li għamlu x-xogħolijiet fil-kamra tal-bejt, huwa beda jkollu ingress qawwi ta' l-ilma, tant illi kellu ħsarat fil-kisi u fis-soffit, u minħabba f'hekk, wara li ħaseb illi l-problema kienet mill-kontra bejt tiegħu, u għalhekk qala' l-kontra bejt kollu u għamel membrane kullimkien – madanakollu, l-ilma baqa' dieħel.

58. Debono stqarr illi kien biss b'kumbinazzjoni illi, darba minnhom, waqt li ħaddiem kien qiegħed jiżbogħ fil-kamra tal-bejt, ntebaħ illi kien hemm ħafna ilma mal-ħajt u, f'daqqa waħda, waqgħet biċċa kisi u ħareġ funata ta' ilma maħmuġ mill-washing machine tar-rikorrent li kienet fil-washroom tiegħu – kien hemmhekk illi l-intimat intebaħ li r-rikorrent kellu pipe għaddej minn taħt l-art ta' l-intimat, liema pipe kien inqala' max-xogħolijiet u dan wasal sabiex jibda' dieħel ammont kbir ta' ilma fil-ħitan.

59. Dwar ingress ta' ilma fil-fond tar-rikorrenti, l-intimat jistqarr illi fil-faċċata tal-fond tar-rikorrent, jidher illi hemm ħafna fili miftuhin, li setgħu faċilment kienu l-kaġun tal-ingress ta' ilma.

Danni pretiżi

60. Jirriżulta illi r-rikorrenti, għalkemm ma ppreżentax xi prospett tad-danni minnu sofferti u ma għamel ebda indikazzjoni ta' xi telf illi seta' sofra ta' nuqqas ta' kiri tal-fond, lejn l-aħħar tal-proċeduri, tramite l-Perit tiegħu, ippreżenta bħala dokument anness ma' taħrika ta' xhieda 'Estimate for repair works' redatt mill-istess Perit.

61. Jirriżulta illi, skond tali stima, l-ispiża tiegħu kellha tkun ta' ftit anqas minn sebat elef u erbgħa mitt Euro (**attwalment €7,349.96**), li kienet tinkludi spiża ta' €2,733 għall-installar ta' sistema elettrika ġdida fil-flat, spiża ta' madwar €1,833 biex jinbidlu s-soffitti tal-flat kollu, u spiża ta' madwar €1,500 biex jinżebgħu l-kmamar kollha, li jagħmlu total ta' sitt elef, mija u ħamsin Euro (€6,150). (fol 214)

62. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati, fix-xhieda ta' Pierre Debono, ta indikazzjoni tad-danni minnu sofferti, fejn stqarr illi nefaq €6,375 għall-membrane u madum tas-saqaf tal-bejt, €600 għall-skips, €2,135 għal gypsum boards u €1,450 kisi tal-ġibs – li jagħmlu total ta' ftit aktar minn għaxart elef Euro (attwalment €10,560). Apparti minn hekk, l-intimat jikkontendi illi tilef għamara fil-valur ta' madwar €4,750 riżultat tal-ingress ta' ilma.

63. Jirriżulta, għalhekk, illi d-danni komplessivi sofferti mill-intimat jammontaw għal madwar ħmistax-il elf b'kollox (**attwalment €15,310**).

Konsiderazzjonijet dwar responsabbilta' u danni

Danni tar-Rikorrenti

64. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi bejn Diċembru 2011 u Marzu 2012, saru xogħolijiet fuq il-bejt tal-intimati u tneħħa l-kontrabejt kollu, kif jidher fir-ritratti eżebiti mir-rikorrent a fol 81 u 82 tal-proċess.

65. Jirriżulta mhux ikkontestat illi f'dawn ix-xhur tas-sena, il-possibbilta' ta' xita qawwija hija ferm probabbli, u għalhekk, ċertament huwa minnu dak illi qal ir-rikorrent illi daħal l-ilma u baqa' nieżel sal-garage, u kkawża ħsarat lill-fond tar-rikorrenti.

66. Jirriżulta, għalhekk, illi riżultat tax-xogħolijiet illi għamlu l-intimati, huwa probabbli li r-rikorrent sofra ingress inġenti ta' ilma fil-fond tiegħu, kif juri r-ritratti minnu eżebiti.

Danni ta' l-intimati

67. Jirriżulta wkoll, mill-banda l-oħra, mill-provi prodotti, illi r-rikorrent, meta kien qiegħed jagħmel ix-xogħolijiet strutturali tiegħu fis-sena 1981, kien għadda pipe tal-ilma minn ġewwa l-washroom tiegħu għas-sistema tad-drenaġġ, liema pipe għadda minn taħt il-washroom ta' l-intimati.

68. Jirriżulta illi, għalkemm ir-rikorrenti jikkontendi li dana sar bi ftehim mas-sid preċendenti, ebda prova ta' dana it-tip ma ingiebet mir-rikorrent, w il-kuntratt ta' akkwist minnu eżebit a fol 90 tal-proċess, imkien ma jikkontempla tali dritt kif pretiż u eżerċitat mir-rikorrent.

69. Jirriżulta wkoll illi r-rikorrent qatt ma għarraf lill-intimati b'tali pipe, lanqas ma kien a korrent ta' problemi ta' ingress ta' ilma, u rinfaċċjat b'tali fatt, jingħad illi huwa ddikjara li ma qal xejn lill-intimat bi tpattija għal dak li għamillu – dana qatt ma ġie kkontestat bħala mhux vera mir-rikorrent.

70. Jirriżulta, għalhekk, illi riżultat tas-silenzju tar-rikorrent dwar il-pipe tal-ilma tal-washing machine u tal-fatt illi tali pipe u d-dritt illi jitqiegħed hemm, ma huwiex kkontemplat minn ebda kuntratt ta' akkwist ppreżentat quddiem dina l-Qorti, r-rikorrent irrenda ruħu responsabbli għall-ħsarat illi setgħu soffrew l-intimati riżultat tal-ingress tal-ilma minn tali pipe.

71. Jirriżulta illi l-intimati jikkontendu illi, riżultat tal-fatt illi ma kinux a korrent ta' eżistenza ta' pipe tal-ilma taħt il-washroom, liema pipe kien tneħħa minn postu għalkemm baqa' utilizzat mir-rikorrent u min kien qed jgħix fl-appartament tiegħu, huma qalgħu l-bejt kollu u għamlu membrane u tiles, liema xogħolijiet ma kinux jagħmlu kieku kienu a korrent tal-eżistenza ta' tali pipe.

72. Jirriżulta wkoll illi l-intimati jikkontendu illi riżultat ta' l-ingress tal-ilma, kellhom ħsarat inġenti fil-flat tagħhom kif ukoll fl-għamara li kien hemm ġewwa tali flat, liema ħsarat kienu konsiderevoli. Huwa possibbli illi l-ingress tal-ilma riżultat tax-xogħolijiet li saru minnhom fil-bejt, kien ikkontribwixxa għal tali ħsarat. Madanakollu, huwa ċert li, l-fatt li għal xhur sħaħ, pipe tal-ilma tar-rikorrent kien regolarment qed jintuża (peress illi irriżulta illi l-fond kien mikri lil Taljani meta dana l-pipe tneħħa), u għalhekk ilma kien regolarment qed jidħol fil-ħitan u fil-conduits tad-dawl li kien hemm biswit tali toqba, kif jidher fir-ritratti (fol 113), kkawża ħsarat inġenti fil-ħitan, għal liema ħsarat għandu jirrispondi unikament ir-rikorrent li QATT ma għarraf lill-intimati bl-eżistenza ta' tali pipe li huwa kien installa fuq propjetà ta' l-intimati.

73. Jirriżulta, għalhekk, illi r-rikorrenti huwa repsonsabbli għall-ħsarat illi sofrew l-intimati wkoll.

Likwidazzjoni tad-danni

74. Ir-rikorrent, fl-istima tad-danni ppreżentata mill-Perit tiegħu, jistma illi x-xogħolijiet rimedjali kollha kienu jammontaw għal madwar €7,350, li minnhom, iżda, madwar €1,200 kienu spejjeż illi r-rikorrent kellu jagħmel biex jirranġa l-bejt ta' l-intimat wara xogħolijiet li ried jagħmel hu – tali spejjez, madanakollu, ma jistgħux jiġu lilu mogħtija, peress illi tali xogħolijiet ma humiex meħtieġa, kif jidher mill-fatti kif fuq stabbiliti.

75. Għalkemm r-rikorrent isemmi telf ta' kiri tal-fond, ma jressaqx provi dwar telf attwali ta' kiri, u għalhekk il-Qorti ma hijex ser tikkunsidra tali telfien fil-komputazzjoni tad-danni.

76. Għalhekk, id-danni illi semma' r-rikorrent jista' jikkontendi li għandu dritt għalihom huwa ta' sitt elef, mija u ħamsin Euro (€6,150)

77. L-intimati, fix-xhieda tagħhom, jindikaw illi l-ħsarat tagħhom attwalment sofferti kienu ta' għaxart elef, ħames mija u sittin Euro (€10,560) fuq il-binja u erbat elef sebgħa mija u ħamsin (€4,750) fuq għamara. Il-Qorti tosserva, madanakollu, illi l-intimati kienu fi proċess illi jirranġaw il-fond sabiex ikunu jistgħu jikruh, u għalhekk tifhem illi l-ispiża tal-għamara setgħet kienet neċessarja sabiex trendi l-post aktar attraenti għall-kiri. Mill-banda l-oħra, ix-xogħolijet strutturali, għalkemm setgħu saru anke għall-istess skop tal-akkwist ta' għamara ġdida, ċertament kienet aċċentwata mill-ħsarat kbar kkawżati mill-ingress tal-ilma, kif fuq spjegat.

78. Għalkemm l-intimati jsemmu telfien ta' kiri tal-fond, ma jressqux provi dwar telf attwali ta' kiri, u għalhekk il-Qorti ma hijex ser tikkunsidra tali telfien fil-komputazzjoni tad-danni.

79. Għalhekk, id-danni illi semmai l-intimati setgħu jikkontendu li għandhom dritt għalihom għandu jkun ta' għaxart elef, ħames mija u sittin euro (€10,560).

Konsiderazzjoniijet oħra

It-talbiet tar-rikorrenti

80. Il-Qorti ġia osservat illi r-rikorrenti għamel sittax-il talba differenti illi setgħu jiġu riassunti f'seba' ilmenti prinċipali. In vista ta' tali proliferazzjoni ta' talbiet, ikun opportun illi l-Qorti tagħmel riassunt zgħir ta' dak mitlub u l-konklużjoniet ta' dina l-Qorti għal dak mitlub:

    a. It-talba relatata mat-tneħħija tad-'drain pipe'

        i. Il-Qorti tosserva illi, mill-assjem tal-provi, irriżulta illi ir-rikorrent ma kellu ebda dritt mogħti lilu fil-kuntratt ta' akkwist biex jgħaddi

pipe tad-drains tal-ilma minn fuq il-bejt tal-intimati, liema pipe huwa għadda aktar minn tletin sena qabel ma inqalgħet il-problema odjerna.

ii. Il-Qorti tosserva wkoll illi r-rikorrent ammetta li huwa qatt ma qal lill-intimati dwar l-eżistenza ta' tali pipe, u dana jirriżulta b'mod intenzjonali, biex ipattihielhom tar-rapport li għamillu l-intimat mal-Pulizija dwar storbju.

iii. Il-Qorti, għalhekk, tosserva illi l-intimati ma jistgħu qatt jinstabu responsabbli li illegalment neħħew pipe tal-ilma illi kien illegalment imqiegħed fuq il-propjeta' tagħhom ad insaputa tagħhom.

.

iv. Il-Qorti, madanakollu, tosserva illi tali pipe jidher illi ilu hemm għal aktar minn tletin sena, u għalhekk, għandu jitqies bħala servitu' kontinwu a tenur tal-Artikolu 457 (b) tal-Kap 16, bir-riżultat illi, illum il-ġurnata, ir-rikorrent għandu dritt illi jgħaddi tali katusi mill-propjeta' ta' l-intimati, filwaqt illi huwa obbligat li jimminimizza l-impatt li tali pipe jista' jkollu fuq il-propjeta' ta' l-intimati u jassikura illi ma jsir ebda dannu lill-istess propjetà, f'ebda mument.

v. Għalhekk, l-ewwel talba qiegħda tiġi miċħuda filwaqt illi t-tieni talba qiegħda tiġi milqugħa – dwar it-tielet talba, il-Qorti tastjeni milli tieu konjizzjoni tagħha stante illi, skond il-provi prodotti, jirriżulta illi tali drain ġia ġie riprestinat.

b. It-talba dwar ħsarat fil-pipe tad-drenaġġ:

i. Il-Qorti tosserva illi, għalkemm ir-rikorrent jikkontendi illi l-intimati għamlu ħsara lill-pipe tad-drenaġġ, provi dwar tali ħsarat ma nġiebux, u għalkemm ir-rikorrenti ppreżenta ritratt (fol 80) kif ukoll dikjarazzjoni tal-Perit tiegħu li jallegaw illi tali katusa kienet qiegħda 'tagħmel', ma inġiebet assolutament ebda prova illi l-ħsarat ġew ikkawżati mill-intimati.

ii. Għalhekk, ir-raba', il-ħames u s-sitt talba ma jistgħux jintlaqgħu.

c. Il-ħxuna tal-ħajt diviżorju

i. Il-Qorti tosserva illi r-rikorrent jikkontendi illi l-intimati tellgħu l-kumplament tal-ħajt diviżorju, li kien imtella' oriġinalment bil-ġebel tad-disgħa pulzieri, b'ġebel tas-sitt pulzieri, u tellgħu fuq in-naħa tal-ħajt tiegħu b'mod illi l-intimati ggwadanjaw tlett pulzieri.

ii. Jidher illi dana il-fatt ġie kkonstatat ukoll mill-Perit tar-rikorrent, għalkemm ebda refenza ma saret fir-rapport oriġinali tiegħu tad-29 ta’ Mejju 2012 u ebda ritratti ma ġew esebiti.

iii. Jidher, madanakollu, illi fix-xhieda tar-rikorrent mogħtija fit-3 ta’ Diċembru 2013, “mistoqsi x’inhu l-ilment tiegħi rigward iċ-ċint tal-intimat Debono, ngħid illi jiena ma jidhirlix li hemm ilmenti fuq iċ-ċint.”

iv. Jidher ċar illi, kieku r-rikorrent kellu attwalment ilment kontra l-intimati, kien jiftakru fix-xhieda tiegħu – u mhux jgħid li ma kellu ebda ilment.

v. Għalhekk, is-seba’, tmien u disa’ talbiet ma jistgħux jintlaqgħu.

d. Il-qlib tal-ilma fuq il-bejt:

i. Jirriżulta illi r-rikorrent jilmenta illi l-intimat biddel il-qlib tal-ilma fuq il-bejt u biddel id-drain pipe minn wieħed ta’ 110mm għal wieħed ta’ 40mm.

ii. Jirriżulta illi r-raġuni tal-ilment tiegħu kien abbinat mal-fatt illi daħallu l-ilma fil-fond tiegħu u għalhekk dana l-pipe ma kienx ser ilaħħaq.

iii. Irriżulta ben ippruvat illi l-ilma daħal, kemm għax il-kontra bejt kien maqlugħ u, aktar u aktar, għax kien hemm drain pipe mgħoddi mir-rikorrent ad insaputa ta’ l-intimat u li kien inqala’ minn postu, u dana kien ir-raġuni għall-ingress tal-ilma.

iv. Tul is-seba’ snin illi ilha pendenti l-kawża, ma jidher li tressaq ebda ilment illi rega’ daħal l-ilma.

v. Jirriżulta, għalhekk, illi l-ilment tar-rikorrent huwa wieħed li ma jistax jiġi kkunsidrat favorevolment.

vi. Għalhekk, l-għaxar, ħdax u tnax-il talba tar-rikorrenti qed jiġu miċħuda.

e. Pipe tal-ilma li jikkomunika mat-tank:

i. Jirriżulta illi, fuq il-bejt ta’ l-intimati, r-rikorrent kellu pipe tal-ilma għaddej direttament għat-tank, liema pipe huwa stqarr illi jinsab mgħotti.

ii. Jirriżulta illi minn imkien ma huwa stipulat fil-kuntratt ta' akkwist tiegħu illi għandu dritt jgħaddi pipe tal-ilma minn fuq il-propjeta' ta' l-intimati.

iii. Ma jirriżulta wkoll ebda prova li hemm pipe tal-ilma għaddej minn fuq il-propjeta' ta' l-intimati.

iv. Għalhekk, it-tlettax-il talba ma tistax tintlaqa'.

f. Ħsarat u danni

i. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti sofra ħsarat inġenti fil-flat tiegħu sottostanti l-flat ta' l-intimati, riżultat ta' ingress ta' ilma.

ii. Jirriżulta illi l-intimati jikkontendu illi l-ħsarat kienu dovuti għal fili miftuħin fil-faċċata tal-flat, u ta' dan jesebixxi ritratti (fol 104-107).

iii. Jirriżulta, madanakollu, illi l-ħsarat murija mir-rikorrenti fir-ritratti minnu eżebiti, ma humiex kompatibbli ma' ingress ta' ilma mill-fili minn faċċata, iżda huma kompatibbli ma ingress ta' ilma qawwi li pperkola diversi sulari 'l isfel u li kkawżaw umidita' u ħsarat fis-sistema elettrika.

iv. Jirriżulta illi tali ħsarat kienu riżultat ta' xogħolijiet li kienu qed jagħmlu l-intimati.

v. Jirriżulta illi l-intimat għamel stima tad-danni minnu inkorsi, u, minn tali stima, għar-raġunijiet fuq ġia spjegati, il-Qorti qiegħda tikkonkludi li id-danni għandhom ikunu ta' **sitt elef, mija u ħamsin Euro (€6,150)**

It-talbiet tal-intimati

81. L-intimati, fil-proċeduri odjerni, apparti l-eċċezzjonijet tagħhom, ippreżentaw talba rikonvenzjonali fil-konfront tar-rikorrent fejn it-talba prinċipali tagħhom kienet dik li r-rikorrenti jiġi dikjarat responsabbli għall-ħsarat riżultat ta' ilma li ħareġ minn pipe tal-ilma mgħoddi abbużivament mir-rikorrent.

a. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrent ma kellu ebda dritt illi jgħaddih, iżda għaddieh u ħbieh.

b. Jirriżulta illi, għalkemm a konoxxenza ta' tali pipe, huwa qatt ma semma' l-eżistenza ta' tali pipe lill-intimati, anke meta beda jilmenta magħhom dwar ingress ta' ilma fil-fond tiegħu.

c. Jirriżulta illi r-rikorrenti stqarr ma' terzi illi ma qalx lill-intimati bil-pipe tal-ilma bi tpajjija għal dak li kienu għamlulu l-intimati.

d. Jirriżulta ċar illi, meta tali pipe, li l-eżistenza tiegħu ma kinetx konoxxuta, tneħħa minn ħaddiema tal-intimati u tgħatta, dana baqa' jintuża regolarment u kkawża ħsarat nġenti fil-fond ta' l-intimati.

e. Jirriżulta illi, għalkemm wieħed jista' jikkontendi illi l-pipe ma tneħħiex mir-rikorrent iżda minn ħaddiema ta' l-intimati, ċertament, oriġinalment, tali pipe tqiegħed hemm mir-rikorrent u kien ben a konoxxenza tiegħu, liema konoxxenza għażel illi jżommha għalih, b'konsegwenzi serji fil-konfront ta' l-intimati, li spiċċaw bagħtew ħsarat konsiderevoli.

f. Jirriżulta, għalhekk, illi ma jista' jkun hemm ebda dubju illi, riżultat ta' tali nuqqas da' parte tar-rikorrenti, huwa għandu jinżamm responsabbli għall-ħsarat sofferti mill-intimati riżultat ta' ingress ta' ilma.

g. Jirriżulta illi, bħala ħsarat, l-intimati ppretendew kemm għall-ħsarat fil-binja innifisha, kif ukoll ħsarat fl-għamara. Il-Qorti, madankoallu, għar-raġunijiet ġia fuq spjegati, tħoss illi jkun ġust u ekwu illi takkolji biss ħsarat fil-bini, u għalhekk id-danni sofferti mill-intimati għandu jammonta għall-**għaxart elef, ħames mija u sittin euro (€10,560)**.

KONKLUŻJONI

Il-Qorti

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali w il-provi kollha prodotti,

Wara illi rat is-sottomissjonijet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet,

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-każ kif ġej:

<u>Għat-Talba tar-Rikorrenti Salome Camilleri:</u>

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimati Debono filwaqt illi tilqa' l-kumplament tal-eċċezzjonjiet, u għalhekk;

Tiċħad l-ewwel, tielet, raba', ħames, sitt, seba', tmien, disa', għaxar, ħdax, tnax u tlettax-il talba tar-rikorrenti Salome Camilleri;

Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimati jirripristinaw id-drain pipe li ġej mill-washroom tar-rikorrenti u għaddej minn fuq il-bejt propjetà tal-intimati għal ġewwa s-servizz tad-drenaġġ sitwat fix-shaft;

Tilqa' l-erbatax il-talba tar-rikorrenti u **Tiddikjara** illi l-intimati kienu responsabbli għall-ħsarat fil-fond, propjetà tar-rikorrenti, minħabba f'ingress ta' ilma,

Tilqa' l-ħmistax-il talba u **Tillikwida** l-ħsara kkawżati lir-rikorrenti fl-ammont ta' **sitt elef, mija u ħamsin Euro (€6,150)** u għalhekk

Tilqa' s-sittax-il talba u **Tikkundanna** lill-intimati Pierre u Daphne Debono, in solidum bejniethom, iħallsu s-somma ta' **sitt elef, mija u ħamsin Euro (€6,150)**, in linea ta' danni sofferti, lir-rikorrenti Salome Camilleri.

Għat-Talba Rikonvenzjonali ta' l-intimati

Tiċħad l-eċċezzjonjiet kollha tar-rikorrenti Salome Camilleri;

Tilq'a t-talbiet kollha tar-rikonvenjonant intimati Pierre u Daphne Debono, u għalhekk

Tiddikjara lir-rikorrenti Salome Camilleri responsabbli għall-ħsarat u danni sofferti mill-intimati Debono riżultat tal-ilma li ħareġ minn pipe tad-drenaġġ tar-rikorrent li ingħadda mingħajr jedd legali, minn fuq propjetà ta' l-intimati Debono.

Tillikwida l-ħsarat sofferti mill-intimati Pierre u Daphne Debono fl-ammont ta' **għaxart elef, ħames mija u sittin euro (€10,560).**

Tordna lir-rikorrenti Salome Camilleri tħallas lill-intimati rikonvenzjonanti Pierre u Daphne Debono is-somma ta' **għaxart elef, ħames mija u sittin euro (€10,560)**.

Spejjeż kollha għandhom ikunu sopportati kwantu għal żewġ terzi mir-rikorrent u għal terz mill-intimati.

Imgħax mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur