QORTI CIVILI PRIM' AWLA

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum il-Hamis, 10 ta' Dicembru, 2020

Numru 8

Rikors Guramentat Nru. 697/2015

Anthony Gatt, Mary Ann Scerri u Victoria Scerri

vs

Francis Vella u martu Marcelline Vella

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tas-17 ta' Lulju, 2015 li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond ossia garage enumerat bin-numru ufficjali 164 (qabel numru 71) fi Triq Carini, Santa Venera, liema fond jinsab sottostanti ghal maisonette proprjeta tal-intimati enumerat bin-numru ufficjali 162 bl-isem "Albatross";

2. Illi l-fond tar-rikorrenti ilu ghal numru kbir ta' snin isofri hsarat strutturali;

3. Illi mill-fond tal-intimati, senjatament mill-bitha tal-istess fond, ilu ghal numru kbir ta' snin jipperkola ilma u/jew dranagg ghal gewwa l-fond tar-rikorrenti, bil-konsegwenza illi irrizultat u ghadha qed tirrizulta hsara, inkluz strutturali, fis-saqaf tal-fond tar-rikorrenti u fit-travi tal-konkos, liema hsara giet ikkonstata minn diversi periti inkluz Periti Arkitetti nkarigati mir-rikorrenti, u dan kif jirrizulta minn rapporti mhejjija minnhom (ara Dok. A, B u C);

4. Illi l-perkolazzjoni tal-ilma hija konsegwenza ta' kostruzzjoni hazina u/jew finishes hziena u/jew nuqqas ta' manutenzjoni fil-bitha tal-fond tal-intimati u u/jew fil-kamra tal-banju li taghti ghal gol-bitha li qeghdin direttament jaghtu fis-saqaf tal-fond tar-rikorrenti;

5. Illi l-hsara tikkonsisti inter alia fi dhul ta' ilma u/jew dranagg fis-saqaf tar-rikorrenti rizultanti fi ksur u danni fit-travi tal-fond tar-rikorrenti inkluz qsim visibbli u xpakkar f'diversi partijiet tal-konkrit li qed jaqa' mal-art u kif ukoll f'tebghat ikkawzati mill-ilma jcarcar fuq it-tikhil f'bosta partijiet tal-fond tar-rikorrenti;

6. Illi aghar minn hekk il-fond tar-rikorrenti gie kkonstatat mill-Perit Arkitett ingaggat minnhom illi huwa fi stat perikoluz tant li tista' ssir disgrazzja minn hin ghall-iehor f'kaz illi ma' jsirux xoghlijiet rimedjali inkluz riparazzjonijiet ta' natura straordinarja b'mod immedjat;

7. Illi oltre dan, ir-rikorrenti qeghdin ta' kuljum isofru danni sostanzjali minhabba li mhumiex f'posizzjoni li jikru l-fond taghhom u gia tilfu c-cans ta' bejgh tal-istess fond u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

8. Illi ghalkemm l-intimati gew interpellati numru kbir ta' drabi matul is-snin (inkluz permezz tal-protest gudizzjarju numru 68/2015 ipprezentat fid-9 ta' Frar 2015 u permezz tal-ittra bonarja mibghuta lilhom fit-18 ta' April 2015 (ara Dok. F u G rispettivament) sabiex jiehdu dawk il-passi rimedjali mehtiega sabiex ma tkomplix issir aktar hsara, u sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni u konsegwenzjali hlas ta' danni sofferti mir-rikorrenti, huma baqghu inadempjenti;

9. Illi r-rikorrenti f'dawn l-ahhar snin gia hargu spejjez konsiderevoli sabiex jippruvaw jaghmlu dawk ir-riparazzjonjiet temporanji fuq is-saqaf taghhom minn gol-proprjeta taghhom sabiex jippruvaw jimminimizzaw id-dannu illi qed issofru minhabba n-nuqqas ta' koperazzjoni min-naha tal-intimati;

Ghaldaqstant premess is-suespost ir-rikorrenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara illi l-intimati huma responsabbli ghall-hsara li rrizultat u li ghada qed tirrizulta fis-saqaf u t-travi tal-fond tar-rikorrenti, kif ukoll ghal kwalunkwe danni konsegwenzjali, u dan minhabba perkolazzjoni ta' ilma u/jew dranagg mill-fond sottostanti, proprjeta tal-intimati;

2. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-intimati jhallsu dawk id-danni li jigu likwidati minn din l-Onorabbli Qorti in linea ta' danni, inkluzi dawk gia nkorsi mir-rikorrenti f'dawn l-ahhar snin sabiex jippruvaw jimminimizzaw id-danni kkawzati mill-intimati;

4. Tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali inkluz riparazzjonijiet ta' natura straordinarja li jkunu mehtiega fil-fond proprjeta taghhom, taht is-supervizzjoni ta' Perit Arkitett illi ghandu jigi mahtur minn din l-Onorabbli Qorti, sabiex ir-rikorrenti ma jibqghux isofru danni rizultanti minn perkolazzjoni ta' ilma u/jew dranagg fil-fond proprjeta taghhom, u ghal dan il-ghan tiffissa terminu qasir u perentorju li fih ghandhom jitwettqu tali xoghlijiet, u fin-nuqqas li l-intimati jottemperaw ruhhom fiz-zmien stipulat, allura r-rikorrenti jkunu awtorizzati li jezegwixxu huma stess ix-xoghlijiet rimedjali mehtiega a spejjez tal-intimati fil-proprjeta tal-istess intimati.

Bl-ispejjez kollha inkluz dawk tal-protest gudizzjarju fuq imsemmi u bl-imghax legali kontra l-intimati ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Francis Vella li tghid hekk:

1. Illi fl-ewwel lok u strettament minghajr pregudizzju l-esponenti intmat Francis Vella jirreferi ghar-Rikors minnu ntavolat nhar l-Erbgha, 29 ta' Lulju, 2015 f'din il-Qorti u kif ippreseduta, fejn l-eccipjent qed jemfasizza li dak kollu li sejjer jissottometti jappartjeni biss lilu, u bl-ebda mod ma jkopri jekk huwa l-kaz l-interessi ta' martu Marceline Vella, li maghha ma hemm l-ebda komunikazzjoni purche formalment jirresjedu fl-istess Residenza Matrimonjali gewwa Santa Venera.

2. Illi jigi ndikat lil din il-wisq Onorabbli Qorti li fil-kuntest tal-paragrafu precedenti, l-Onorbbli Qorti ghandha tirreferi ghad-Digriet taghha u t-tentattivi tal-Intimat biex jinnotifika sia lir-Rikorrenti Atturi u lil martu, Marceline Vella, li maghha ma hemm ebda forma ta' komunikazzjoni, la diretta u lanqas indiretta.

3. Illi fit-tieni lok u in linea preliminari qed ssir referenza ghal paragrafi tnejn (2), tlieta (3), u erbgha (4) tar-Rikors Guramentat tar-Rikorrenti Atturi, u fejn l-intimat Francis Vella qed jeccepixxi l-preskrizzjoni a bazi inter alia — ta' Artikolu 2153 tal-Kapitlu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi effettivament l-Azzjoni tar-Rikorrenti Atturi u t-Talbiet taghhom huma ghaldaqstant preskritti.

4. Illi strettament minghajr pregudizzju u limitatament fejn jidhol il-Konvenut Francis Vella, it-Talbiet Attrici ghandhom jigu respinti ghall kull buonfin fil-fatt u fid-dritt, u dan ghar-ragumjiet li sejrin isegwu jew ghall-provi li jigu prodotti fil-mori tal-Kawza skont ic-cirkostanzi kif jizviluppaw u jirrizultaw, fosthom ix-xhieda ta' persuni indikati ghall-konferma tal-fatti kif ikkonfermati bil-gurament mill-Intimat Konvenut.

5. Illi ghaldaqstant, l-erba' Talbiet Attrici ghandhom jigu michuda billi huma konkatenati flimkien u apparti mill-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, l-Eccipjent ma seta' qatt kien responsabbli ghalxejn u ghaldaqstant ma ghandu bl-ebda mod jigi kkundannat biex jaghmel tajjeb ghall-allegati danni konsegwenzjali ghar-ragunjiet indikati fl-istess Talbiet Attrici.

6. Illi ghaldastant ukoll l-Eccipjenti, li llum huwa penzjonant, ma ghandu qatt jigi ordnat iwettaq xi xoghlijiet remedjali u li lanqas jaghmel xi spejjez personalment konnessi mal-hatra ta' xi Perit Arkittet fuq Ordni tal-Onorabbli Qorti.

7. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Rat in-nota (fol. 215) li biha l-atturi irtiraw ir-raba' talba taghhom;

Rat l-atti, rapporti peritali u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Talba u kontestazzjoni.

F'dana l-kaz l-atturi qed jilmentaw illi minhabba hsarat u nuqqas ta' manutenzjoni fil-post mill-konvenuti, il-garaxx taghhom qed isofri danni kawzati minn perkolazzjoni ta' ilma fejn f'partijiet tas-saqaf ix-xibka tal-hadid faqqghet u f'partijiet ohra tfaccaw tebghat.

Il-konvenut Francis Vella kkontesta t-talba attrici u ressaq eccezzjoni preliminari u fil-mertu, mentri l-konvenuta Marceline Vella baqghet kontumaci (fol. 44).

Rapport peritali

Illi bhala fatti relevanti illi johorgu minn din il-kawza, a skanz ta' ripetizzjoni inutili, l-Qorti qed taghmel referenza ghal "provi avvanzati" fir-relazzjoni tal-perit Legali (fol. 286 para 9-36).

Il-Perit legali wara li ha konjizzjoni tat-talbiet tal-atturi u l-eccezzjonijiet tal-konvenut, wara li ezamina l-provi mressqa mill-partijiet u evalwa s-sottomissjonijiet miktuba tal-kontendenti, ghamel il-konsiderazzjonijiet tieghu u wasal ghas-segwenti konkluzzjonijiet.

L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva sollevata mill-konvenut Francis Vella ghandha tigi milqugha spejjez ghall-atturi.

It-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuta l-ohra (kontumaci) Marceline Vella ghandhom jigu milqugha fid-dawl tar-rakkomandazzjonijiet tal-perit AIC Elena Borg Costanzi. Spejjez ghall-konvenuta Marceline Vella.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Eccezzjoni preliminari

Illi l-Qorti se tibda billi ezamina l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut Francis Vella dwar il-preskrizzjoni estintiva u dana billi skond l-artikolu 730 tal-Kap 12 l-eccezzjoni ta' inkompetenza jew ta' illegittimita ta' persuna, u l-eccezzjonijiet ta'

transazzjoni, arbitragg, res judicata, preskrizzjoni jew nullita ta' atti, ghandhom jigu decizi b'kapi ghalihom, qabel, jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu.

Il-konvenut Francis Vella eccepixxa l-preskrizzjoni estintiva ta' sentejn a termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Fil-kaz in ezami l-atturi qed jitolbu danni mhux minhabba ksur ta' xi obbligu kuntrattwali fejn il-preskrizzjoni hija ta' hames snin, imma minhabba agir hazin tal-konvenuti, ghalhekk huwa l-artikolu 2153 li hu applikabbili f'dan il-kaz.

Illi sta ghall-konvenut li jipprova li t-terminu preskrittiv ghadda. Iz-zmien preskrittiv jibda jghaddi minn dakinhar li jkun tnissel id-dritt jew setghet tinbeda l-azzjoni (art. 2137 Kap 16). F'dan il-kaz id-*dies a quo* jibda minn meta saret il-hsara mhux minn meta dak li jkun jinduna biha (ara **Ratan Mohnani vs Carmelo Stivala**, App 11/06/2010).

Illi mill-provi jirrizulta li fil-12 ta' Ottubru 2001 l-atturi kellhom rapport mill-Perit Charles Buhagiar, imqabbad minnhom, fejn gew infurmati mill-hsarat fil-fond, u l-allegata provenjenza tal-istess hsara (ara fol. 10). Ghalhekk minn dik id-data l-atturi diga setghu jipprocedu bl-azzjoni kontra l-konvenuti.

L-atturi minflok ma pprocedew kontra l-konvenuti, huma mexxew gudizzjarjament ghaz-zgumbrament tal-kumpannija Konika, l-inkwilini tal-garaxx. L-atturi kienu rebhu l-kawza wara li kien sar anke appell u ritrattazzjoni. Il-post gie lura ghandhom fil-2008. Fil-proceduri quddiem il-Bord tal-Kera gie pprezentat rapport mill-periti teknici tal-Bord datat 20/06/2004 (fol. 16) li kkonfermaw ir-rapport tal-Perit Buhagiar fejn irriskontraw hsara strutturali konsiderevoli liema hsara kellha origini minn terzi. Hawn l-atturi kellhom konferma ohra dwar min kien responsabbli ghall-hsarat.

Fir-rapporti tal-Perit John Papagiorcopulo datati 30 ta' Marzu 2009 (fol. 6) u 31 ta' Jannar 2015 (fol. 8) hemm indikat x'kienet il-kawza tal-hsarat (perkolazzjoni tal-ilma mill-ambjenti sovrastanti) u min kien responsabbili. Dawn ir-rapporti jikkonfermaw dak li kien gie individwat fir-rapporti precedenti.

Ir-rapport tal-Perit John Papagiorcopulo datat 31 ta' Jannar 2015 jikkonferma li l-konvenut kien sewwa biss parti mill-hsarat u llum l-hsarat huma aktar serji mill-2009 meta sar l-ahhar rapport u ghalhekk giet istitwita dina l-kawza.

Minn dawn il-fatti jirrizulta li l-atturi kienu jafu x'kien qed jikkawza l-hsarat u min kien responsabbili qabel il-2015 u senjatament ir-rapport tal-Perit Buhagiar tat-12 ta' Ottubru 2001, tal-periti teknici tal-Qorti fil- 2004 u tal-Perit Papagiorcopulo fil-2009.

L-atturi jissottomettu li huma ma mexxewx bl-azzjoni fil-2009 billi huma kienu ghamlu xogholijiet rimedjali min-naha taghhom u ghalihom il-problema kienet issolviet dak iz-zmien. Dan pero ma kienx hekk ghax huma kienu jafu li l-konvenut ma wettaqx ix-xogholijiet rimedjali kollha min-naha tieghu. Ix-xoghol li sar unilateralment mill-atturi min naha taghhom minghajr ma giet indirizzata l-fonti tal-hsara kien ovvju li dak li ghamlu ma kienx bizzejjed biex isolvi l-problema u fil-fatt hekk gara. Huwa kellhom rapport peritali li elenka l-mizuri kollha mehtiega biex tigi indirizzata l-problema li ma kienitx biss dwar mizuri rimedjali min-naha tal-atturi biss. L-atturi ghazlu li jghattu dawn il-hsarat min-naha taghhom minghajr ma giet rimedjata s-sors tal-hsara li kienet giet sottolinejata fi tlett rapporti u li kienet gejja mill-ambjenti tal-konvenuti.

Ghalhekk jekk il-Qorti toqghod biss fuq l-ahhar rapport tas-sena 2009 bhala dak li fih l-atturi kellhom jedd li jmexxu kontra l-konvenuti, l-azzjoni taghhom hija preskritta billi l-kawza giet ipprezentata fil-sena 2015 oltre s-sentejn.

Mill-provi prodotti ma jirrizultax li kien hemm xi att gudizzjarju fiz-zmien pertinenti li interrompa l-preskrizzjoni hlief l-protest gudizzjarju tad-9 ta' Frar 2015 (Dok. F) meta t-terminu preskrittiv kien diga ghadda.

Lanqas ma jirrizulta li kien hemm xi rinunzja tacita jew espressa da parti tal-konvenuti ghal preskrizzjoni. L-assikurazzjoni tal-konvenuti riedet thallas il-hsarat fis-sena 2003 meta bdiet il-kwistjoni bejn l-atturi u Konika. Dak iz-zmien l-atturi ma kienux azzjonaw lill-konvenut. Jekk kif xehed il-konvenut l-assikurazzjoni tieghu kienet lesta li taghmel tajjeb ghall-hsarat ta' dak iz-zmien, it-terminu preskrittiv qabel

dawk is-snin kien gie interrrott u rega beda ghaddej mill-gdid (artikolu 2136 Kap 16). Jekk l-assikurazzjoni kienet lesta li taghmel tajjeb fis-snin 2008 jew 2009 l-atturi kellhom sal-2010 jew l-2011 biex imexxu bl-azzjoni. Wara dak iz-zmien l-atturi ma kienux ressqu xi atti gudizzjarji (art. 2128) biex jinterrompu l-preskrizzjoni hlief ghal protest fil-2015.

L-attur xehed ukoll li kien kellem lil Vella dwar il-hsara qabel fetah il-kawza kontra Konika fil-2003 imma dan ma riedx jaf. Ighid li ghalkemm l-assikurazzjoni kienet prezenti ghal-laqgha qatt ma saret offerta minghandhom, imbaghad wara li rebhu l-kawza, avvicina lil Vella fll-2008 biex ihallas tal-hsarat izda dan ma accettax. Ghalhekk l-attur iddecieda li jsewwi l-hsara huwa stess. Ghalhekk jekk il-Qorti toqghod fuq il-verzjoni tal-atturi, din tirrendi l-posizzjoni tal-atturi aghar ghax l-interruzzjoni tat-terminu kieku kienet tmur lura ghall-2003 u mhux 2008/2009. Inoltre l-attur xehed li ma kienet saret ebda offerta mill-assikurazzjoni dak iz-zmien ghalhekkk ma kien hemm ebda accettazzjoni tar-responsabilita li tinterrompi l-preskrizzjoni.

Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti ma hemmx prova li wara l-2010 u 2011 l-konvenut kien rrinunzja ghaz-zmien preskrittiv invokat minnu f'dina l-kawza jew li t-terminu gie interrott.

Perkolazzjoni tal-ilma

L-atturi jargumentaw li fil-kaz ta' perkolazzjoni ta' ilma t-terminu preskrittiv qatt ma jista' jinghad li ghadda (para 30 tan-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi). Saret referenza ghall-gurisprudenza fejn rizultat ta' hsarat konsegwenza ta' perkolazzjoni ta' ilma, gie ritenut li d-danni huma ta' natura kontinwa u li l-preskrizzjoni ma tibdiex tghaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xoghlijiet mehtiega biex tieqaf tkompli issir il-hsara (ara sentenzi **Joseph Abela v. Francis** Cassar, App 14/01/2002 u **Peter Paul Muscat et v. Peter Muscat Scerri et**, App 26/06/2009). Dan a bazi tal-principju contra non valentem non currit praescriptio, peress li huwa difficli ghad-danneggjat f'certu cirkostanzi sabiex japprezza l-gravita tal-problema.

Fil-fehma tal-Qorti pero' kull kaz ghandu l-fattispecie tieghu u l-principju jrid jig stabbilit fuq dawn il-fatti ghax mhux l-istess jista' jinghad fejn il-hsarat huma manifestament vizibbli u jista' jigi determinat definittivament meta saret il-hsara. Hemm differenza bejn kaz fejn id-dannu difficilment jista' jigi skopert jew ma jistax jigi kristallizzat jew attribwit lil xi sors partikolari u kaz (bhal dak prezenti) fejn id-danni gew mikxufa mid-danneggjat u l-entita tal-hsara giet kristallizzata u definittivament attribwita ghal sors partikolari (ara d-diversi rapport ipprezentati u l-istess hsieb fil-kaz **John Cordina et vs Pirella Supermarkets Ltd et**, App 28/02/2020).

Infatti l-atturi kienu jafu bil-hsarat fil-2001 tant li kellhom rapport tal-Perit C. Buhagiar; fil-2004 fejn kellhom rapport gudizzjarju fil-kawza quddiem il-Bord tal-Kera, u fil-2009 fejn l-atturi talbu ghal-rapport iehor li rega kkostata l-istess haga bhar-rapporti ta' qabel u kien hemm l-istess indikazzjonijiet ta' x'kellu jsir biex tigi riparata l-hsara. Fil-2009 l-atturi talbu lil Vella biex isewwi il-hsara li kienet ilha gejja mill-2001 skont rapport tal-2009 tal-Perit Papagorcopulo. Ghalkemm l-atturi kienu jafu sa mill-2001 li s-sors tal-hsara kienet gejja mill-fond ta' Vella, (kemm qabel il-kawza tal-Bord tal-Kera kif ukoll waqt il-kawza) huma ghazlu li ma jressqux azzjoni kontra l-konvenuti imma komplew bil-kawza kontra Konika biex jizgumbrawhom.

Illi ghalhekk l-azzjoni kontra l-konvenut Vella ma tistax tigi milqugha billi hija preskritta u ghalhekk l-eccezzjoni tal-konvenut qed tigi milqugha.

Kontumaci

L-azzjoni tressqet ukoll kontra l-mara ta' Vella, Marceline Vella, li pero baqghet kontumaci.

Jigi rrilevat li ghalkemm il-konvenuta hija kontumaci, dan ma jfissirx li din hi xi forma ta' ammissjoni. Illi l-istitut tal-kontumacja ma jfissirx abbandun tal-kontestazzjoni. Ghalkemm il-konvenut jibqa' kontumaci, dan ma jaghtix lok ghall-prezunzjoni tal-abbandun tal-ligi, ghad-difett ta' eccezzjonijiet legittimi, jew ghal adezjoni ghad-domanda. Il-gudikant ghandu jezamina jekk it-talba hix gustifikata indipendentement mill-kontumacja tal-konvenut (**Giuseppe Wismayer vs Giovanni Magro**, 24/11/1934, Kollez. Vol XXIX, PIII, p35). Ladarba l-kontumacja ma tfissirx

ammissjoni imma tfisser kontestazzjoni, l-attur xorta ghandu jipprova t-talbiet tieghu u l-premessi ghalihom (**Joseph Edmond sive Jesmond Mizzi vs Brian u Jeffrey J. Mizzi nomine**, App 27/03/1996).

Id-decizjoni ta' din il-Qorti fir-rigward tal-eccezzjoni dwar preskrizzjoni sollevata mill-konvenut Francis Vella hija biss fil-konfront ta' Francis Vella u mhux favur il-konvenuta l-ohra li baqghet kontumaci u ma ressqet ebda eccezzjonijiet f'dan is-sens.

Illi kif gie deciz fis-sentenza **Vivian Chairmaine Mizzi vs Carmel Mizzi** App 30/06/2004:

> Issa ghalkemm huwa minnu li l-preskrizzjoni tista` tigi sollevata u eccepita f'kull stadju tal-proceduri minghajr riserva – anke fl-istadju ta' l-appell - jigi rilevat li f'dawn il-proceduri l-konvenut appellant kien gie dikjarat kontumaci u l-eccezzjonijiet tieghu sfilzati. Isegwi li mhux permess ghall-konvenut li jressaq ebda eccezzjonji, inkluza dik tal-preskrizzjoni, ghax jekk dan isir l-istess konvenut jkun qieghed, b'dan il-mod, jissana l-posizzjoni tieghu ta' kontumaci. (Ara Joseph **Edmond sive Jesmond Meilaq vs Brian Mizzi et noe**, App 27/03/1996 u **Joseph Aquilina noe vs Lino Debono**, App 07/10/1997).

Inoltre lanqas il-Qorti ma tista taghti ex officio effett ghall-preskrizzjoni jekk dina ma tigix eccepita mill-parti interessata.

Il-gurisprudenza li tghallem illi "fis-sistema gudizzjarju taghna, il-Qorti m'ghandhiex tissolleva eccezzjonijiet, li ma hix awtorizzata espressament mill-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili jew minn xi konsiderazzjoni serja ta' ordni pubbliku. Dana billi bhala norma l-gudikant ghandu jiddeciedi l-kawza billi joqghod fuq il-binarju tal-kontestazzjoni li jressqulu l-partijiet" (**Edwin Grech vs Antida Saglimbene et,** Kumm 09/04/1992).

L-istess jipprovvdi l-artikolu 2111 tal-Kodici Civili

> Il-qorti ma tistax ex officio taghti effett ghall-preskrizzjoni, jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata.

Fil-mertu tal-kaz in ezami jirrizulta mid-diversi rapport ezibiti li s-sors tal-hsarat kienet rikollegabbli ma’ nuqqas fis-sistema tal-ilma tal-fond tal-konvenuti. Dan gie kostatat fir-rapport tal-perit nominat minn dina l-Qorti, il-Perit Borg Costanzi li kkonkludiet li:

1. llli il-hsara strutturali, illi qeghda biss fiz-zona ta' hdejn ix-xaft u sottostanti il-bitha tal-intimati, hija kagun ta' perkolazzjoni ta' ilma u/jew dranagg mill-istess fond tal-intimati tul perijodu twil ta' snin.

Illi sabiex tissolva il-problema, irid jinqala' l-madum kif ukoll is-servizzi li huma ghaddejjin mill-bitha sovrastanti. Qabel ma jsir dan, iridu jsiru testijiet minn kumpanija specjalizata sabiex jekk hemm xi *leakages* anke fil-kamra tal-banju stess dawn jigu identifikati qabel ma jinqala' kollox

llli wara li jinqala' l-madum, irid jigi iccekkjat il-qlib u il-*waterproofing* u jekk ikun hemm il-bzonn, isiru mill-gdid. llli qabel ma jsiru t-tiswija mas-saqaf u mat-travi tal-garaxx iridu jsiru testijiet sabiex isir studju fuq is-sahha tal-konkos u l-effett tal-ilma fuqu u fuq il-hadid. llli il-hitan u l-art tax-xaft iridu jitnadfu u kull fil irid jintela bir-ramel u bis-siment wara illi ma jkunx hemm iktar ilma illi qed jiskula u wara illi jkun nixef il-hajt.

2. Illi wara li jkun hemm ir-rizultat tat-testijiet, l-esponenti tkun f'posizzjoni illi taghti r-rakommandazzjonijiet taghha ghat-tiswija tal-istruttura. lt-testijiet huma mehtiega ghaliex is-saqaf in kwistjoni ilu espost ghad-danni ghal diversi snin u qabel ma jsiru tiswijiet lokalizzati jrid jkun hemm studju xjentifiku u iktar osservazzjonijiet fuq is-sit.

3. Ghal dan ir-ragunijiet hija fl-opinjoni tal-esponenti illi l-ewwel talba tar-rikorrenti illi l-intimati huma responsabbli ghall-hsara li rrizulta u li ghada qed tirrizulta fis-saqaf u t-travi tal-garaxx, kif ukoll kwalunkwe danni konsegwenzjali u dan minhabba perkolazzjoni ta' ilma jew dranagg mill-fond sovrastanti tal-intimati ghandha tkun milqugha.

4. llli l-esponenti, filwaqt illi taqbel mal-istima tal-perit Papagorpoculo ta' €17,877.00, tiddikjara illi sakemm ma jsirux testijiet fuq is-servizzi fil-kamra tal-banju u fuq l-istruttura, ic-cifra finali ma tistax tigi konluza ghaliex jista' jkun illi x-xogholijiet necessarji jistghu jistghu jkunu iktar estensivi.

Il-Qorti tosserva li bhal kull prova ohra, rapport ta’ perit tekniku hu kontrollabbli mill-gudikant u Qorti m’ghandha l-ebda obbligu li taddotta l-fehma espressa mill-perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha. Hu maghruf ukoll pero li fi kwistjonijiet ta’ natura teknika Qorti ma ghandhix facilment tiskarta l-opinjoni espressa minnu. F’cirkostanzi simili sabiex tiskarta tali fehema, *“Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika"* (**C. Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat**, App 1967, Vol.LI.I.390).

Il-Qorti taqbel mal-konkluzzjonijiet tal-Perit tekniku li wara kollox huma konfortati mir-rapporti precedenti ezibiti.

Illi ghalhekk l-ewwel talba ghandha tiltlaqa’ fil-konfront tal-konvenuta Marceline Vella kif ukoll t-talbiet l-ohrajn li huma konsegwenzjali.

Rizarciment tad-danni

L-atturi llimitaw it-tieni talba taghhom ghad-danni strutturali fil-proprjeta taghhom (para 21 nota attrici fol. 174).

Jirrizulta li l-konvenuti kienu bieghu l-fond taghhom f’Novembru 2017. L-atturi kienu rtiraw ir-raba` talba fejn kienu talbu li l-konvenuti jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali fil-post u fin-nuqqas jaghmluhom huma. It-talbiet li baqa’ ghalhekk huma ghal likwidazzjoni u kunndanna ghal hlas tad-danni likwidati.

Il-Perit nominat minn dina l-Qorti qablet mal-istima tal-perit Papagorpoculo ta' €17,877.00 bhala hsarat ghalkemm qalet li jista’ jkun hemm spejjez ulterjuri meta jkun qed isiru ix-xoghlijiet rimedjali.

Dawn id-danni trid taghmel tajjeb ghalihom il-konvenuta billi l-konvenuti huma mizzewgin u ma hemm xejn fl-atti li tmur kontra l-prezunzjoni li bejniethom tapplika l-komunjoni tal-akkwisti u in forza tal-artikolu 1327(f) dan id-dejn hu a karigu tal-komunjoni tal-akkwisti.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjoni dwar preskrizzjoni sollevata mill-konvenut Francis Vella, spejjez ghall-atturi.

Tilqa' l-ewwel tlett talbiet fil-konfront tal-konvenuta Marceline Vella u tikkundannaha thallas is-somma ta' €17,877.00 salv kull dritt spettanti lilha fil-konfront ta' zewgha naxxenti mill-komunjoni tal-akkwisti, bl-ispejjez kontra l-konvenuta u bl-imghax mid-data tas-sentenza.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur