FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

DR. CAROLINE FARRUGIA FRENDO

B.A. (Legal and Humanistic Studies), LL.D.,

M.Juris (International Law), Dip. Trib. Eccl. Melit.

Avviz numru:

226/2017 CCF

Lorenza McKay

Vs

George Debattista li b'digriet tat-12 ta' Mejju 2021, il-Magistrat ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju fejn atti gew trasfuzi minn fuq id-decujus George Debattista ghal fuq Philip Debattista, Mary Vassallo, Paul Debattista, Ludgarda Debattista u Giorgina Debattista lkoll ahwa ulied u l-werrieta ta' George Debattista

Illum 27 ta' Lulju 2022

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors** ta' Lorenza McKay (K.I. 0607348M) li tirrisjedi ġewwa 24, Gabriel/Angelus, Triq it-Tempji Neolitiċi, f' Ħal Tarxien meta esponiet:

Illi George Debbatista (K.I 0350720M) li jirrisjedi ġewwa 27, Triq San Ġużepp, Tarxien;

Illi għandu jħallas l-ammont ta' erbatax -il elf, tlett mija u wieħed u għoxrin ewro u tlettax il-ċenteżmu bħala danni sofforti mir-rikkorenti minħabba illi huwa naqas milli jonora l-obligazzjonijiet tiegħu kif mitlub u mistenni minnu bħala propjetarju tal-garaxx uffiċċjalment immarkat bin-numru tnejn u għoxrin (22) sottostanti r-residenza tar-rikorrenti;

1. Illi ir-rikorrenti Lora MacKay, tirrisjedi ġewwa terraced house – fond 24, Gabriel Anġelus, Triq it- Tempji Neolitiċi f' Ħal Tarxien.

2. Illi, sottostanti l-imsemmi fond, hemm garaxx uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn u għoxrin (22) li ma jappartjenix lir-rikorrenti, iżda hi tikrih mingħand il-proprjetarju illi huwa l-intimat.

3. Illi hekk kif stipulat mill-artikolu 1565 tal-Kodiċi Ċivili, ir-rikkorenti onorat l-obbligu tagħha sabiextirraporta lis-sid, mingħajr dewmien, kull ħsara li tiġri fil-fond tiegħu. Iżda minkejja li ġie interpellat diversi drabi kemm hu kif ukoll uliedu sabiex jagħmel il-manutenzjoni meħtieġa fil-garaxx (Hekk kif huwa, bħala s-sid tal-fond obbligat jaghmel in vista tal-artikolu 1540 (2) tal-Kodiċi Ċivili) l-intimat dejjem baqgħa inadempjenti f'dan ir-rigward.

4. Illi minħabba din l-ommissjoni da parte tal-intimat, daħal ħafna ilma fis-saqaf mill-ġenb tal-garaxx u minħabba f' hekk, l-imsemmi saqaf sfronda. Wara li ġara dan, il- partijiet dehru fuq skrittura privata datata 18 ta' Settembru 2016 fejn l-intimat ġie rappreżentat minn xi wħud minn uliedu hekk kif hawn indikat fl-iskrittura annessa u mmarkata

bħala Dok A fejn ntlaħaq ftehim illi l-ispejjeż sabiex jerġa' jsir is-saqaf kellhom jinqasmu nofs bin-nofs bejnietom.

5. Illi filwaqt li ntlaħaq ftehim rigward ir-ristrutturar tas-saqaf tal-garaxx ma ntlaħaqx kompromess sabiex jingħata kumpens lir-rikorrenti għall-ħsarat kbar illi hija ġarrbet fil-fond residenzjali tagħha li jinsab soprastanti l-garaxx li jappartjeni lill-intimat, li waqa' minħabba l-fatt li naqas milli jagħmel il- manutenzjoni neċessarja ġewwa l-istess garaxx.

6. Illi hekk kif stipulat fl-artikoli 1031, 1032 u 1033 tal-Kodiċi Ċivili, li hi l-liġi komuni applikabbli għal kulħadd inditinament li 'kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu ', u jitqies fi ħtija minn ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja. ' L-istess liġi hi mbagħad daqstant ieħor kategorika u ċara dwar il-punt illi 'kull min... mingħajr ħsieb li jagħmel jew jonqos li jagħmel id-doveri imposti mil-liġi, huwa obbligat għall-ħsara li tiġi minn hekk.' Għaldaqstant, l-intimat għandu jagħmel tajjeb għad-danni sofferti mill-attriċi ġewwa fond tagħha.

7. Illi sabiex ir-rikkorenti rreparat il-ħsarat gravi li ġarrbet f'darha barra l-kirja illi kellha tħallas ta' fond ieħor sabiex jiġri rranħat il-fond residenzjali tagħha hekk li tkun tista terga tabita ġewwa fih., l-ispejjez ammontaw għal erbatax -il elf tlett mija wieħed u għoxrin ewro u tlettax il- ċenteżmu (€14,321,13) inklużi danni li saru fuq il-vettura ta' bintha illi kienet ġewwa l-garaxx taħt kirja, liema riċevuti qegħdin hawn annessi u mmarkati bħala Dok B u Dok O;

Jgħid għalhekk l-istess intimat għar-raġunijiet premesi għaliex m' għandiex din l-Onorabbli Qorti prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u mogħtija l-provvedimenti opportuni.

1. Tiddikjara li l-intimat huwa unikament responsabbli għad-danni kollha sofferti mir-rikkorenti minħabba li l-intimat naqas milli jonora l-obligazzjonijiet tiegħu kif titlob il-liġi bħala proprjetarju tal-garaxx.
2. Tiddikjara u tillikwida d-danni sofferti mir-rikkorenti, minħabba fin-nuqassijiet li għalihom jaħti unikament l-intimat kif aktar il-fuq relevant, fl-ammont kumplessiv ta' erbatax -il elf tlett mija wieħed u għoxrin ewro u tlettax il- ċenteżmu (€14,321,13)
3. Tikkundanna lil intimat iħallas id-danni hekk likwidati fl-ammont ta' erbatax -il elf tlett mija wieħed u għoxrin ewro u tlettax il-ċenteżmu (€14,321,13)

Bl-ispejjeż kompriżi dawn tal-ittra uffiċjali tas-sebgħa (7) t' Awwissu tas-sena 2017 kontra l-intimat li huwa min issa inġunt għas-subizzjoni kif ukoll spejjeż oħra li jirriżultaw mal-prosegwiment tal-kawża.

Il-Qorti tinnota li daħlet risposta ta' l-intimat datata 31 ta' Jannar 2018 li tinsab a fol 110 tal-process, fejn espona illi:

1. Preliminarjament il-ġudizzju qatt m'hu ser ikun wieħed integru stante li s-sid tal-fond uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn u għoxrin (22) fi Triq it-Tempji Neolitici Hal Tarxien mhux biss l-esponenti izda wkoll uliedu ossia Philip Debattista, Joseph Debattista, Maria Vassallo, Georgina Pavia, Ludgarda Sironi u Paul Debattista;
2. Illi mingħajr preġudizzju għas-seuspost, l-ammont reklamat mill-attriċi in kwantu s-somma ta' €3254 rappreżentanti danni fuq il-vettura ta' vettura li bint l-attriċi kienet tħalli fil-fond surreferit ma huwiex dovut mill-esponenti, u dan stante li l-garaxx kien inkera lill-attriċi u lil xi terzi persuni oħra sal-aħħar ta' Dicembru tas-sena elfejn u hmistax (2015) u għalhekk l-allegati ħsarat li seħħew fil-vettura ta' bint l-attriċi kawża ta' inċident fl-ewwel ġimgħa ta' Jannar 2016 ma seħħewx kaġun ta' negligenza u traskuraġni da parte tal-esponenti iżda seħħew biss

kaġun tal-aġir abbużiv tal-attriċi li approfitat ruħha mill-eta' avvanzata u l-kundizzjoni fiżika tal-esponenti u kompliet ddaħħal il-vettura fil-font surreferit mingħajr il-kunsens tal-esponenti u mingħajr ma kien għad għandha ebda titolu ta' kera fuq l-istess fond;

3. Illi di piu l-ammont ta' €3254 huwa ferm iktar mill-amont oriġinali li ġie reklamat mill-attriċi għall-istess skop;
4. Illi l-ammont ta' €11,067.13 rappreżentanti danni allegatament sofferti mill-attriċi ġewwa l-fond tagħha mhux dovut stante li permezz ta' skrittura datata 8 ta' Frar tas-sena elfejn u sittax (2016) l-esponenti u l-attriċi wara li ħallsu bejniethom x-xogħlijiet li saru fil-fondi appartenenti lill-attriċi u lill-esponenti, iffirmaw dikjarazzjoni li permezz tagħha huma għamlu dikjarazzjoni reċiproka li m' għadx fadlilhom pretensjonijiet kontra xulxin;
5. Illi di piu l-esponenti jiċħad bl-aktar mod kategoriku li huwa naqas li jagħmel manutenzjoni meħtieġa fil-fond appartenenti lilu, u jekk se mai kien hemm xi perkolazzjoni ta' ilma fis-saqaf, din seħħet mill-fond sovrastanti, ossia l-fond appartenenti lill-attriċi.
6. Illi in oltre, l-ħsarat li ġarrab s-saqaf tal-fond surreferit ġew ikkawżati wkoll stante li l-attriċi tellgħet sular ieħor fuq il-fond tagħha mingħajr ma' ħadet il-prekawzjonijiet kollha skont il-liġi;
7. Illi għalhekk l-ammont reklamat mill-attriċi ma huwiex dovut mill-esponenti u t-talba tal-attriċi għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attriċi.

Salv risposti ulterjuri.

Semghet lix-xhieda;

Ikkunsidrat

Illi dan il-kaz beda meta l-attrici tablet is-somma ta' 14,321.13Euro bhala hlas li kellu jsir wara xoghol li kien sar sabiex jissewwa saqaf. Illi dan is-saqaf kien waqa u kien hemm il-bzonn li jinbidel. Illi fil-fatt il-partijiet kienu ftheimeu bejniethom sabiex issir it-tiswija tas-saqaf u cioe' li kien hemm il-bzonn li jinbidel. Dan il-fatt hareg li kien tqabbad Perit Briguglio li

infurmahom bil-hsara li kien hemm u x-xoghol li kellu jsir. Illi skont l-iskrittura privata (a fol 66) fejn sar il-ftehim tal-hlas u l-ispejjez kollha involuti. Illi ix-xoghol li kien sejjer isir kellu jkun that id-direzzjoni tal-Perit Briguglio. Illi skont klawsola numru 6 tal-istess skrittura privata x-xoghol relatat mal-kisi, tibjid u finishes m'humiex parti mill-istess stima li kienet inghatat. Minn naha tal-istess attrici qalet li dan l-ammont li huwa mitlub ma kienx thallas li kien ikopri l-ispejjez li hija kienet ghamlet minhabba l-hsarat u cioe' kemm fil-fond fejn hija kienet tghix kif ukoll fuq il-vettura tat-tifla taghha li kienet gewwa l-garage. Ghalkemm kien hemm ftehim dwar il-hsarat tas-saqaf qatt ma waslu biex fthiemu dwar il-hsarat l-ohra u kien ghalhekk li nbghatu diversi ittri ufficjali halli jaghmlu tajjeb ghalih. Illi dan baqa' qatt ma kien hemm hlas tieghu.

Illi minn naha tal-konvenuti dejjem cahdu li huma kellhom ihallsu dawn l-ispejjez dovuti. Illi ghalkemm kienu ghamlu tajjeb ghal hlas tas-saqaf dan ghalihom ma kienx ifisser li kien hemm responsabilita' minn naha taghhom li hadu xi tort ta' traskuragni jew inkella xi haga ohra. Illi minn dak li xehed l-istess Perit Briguglio li l-concrete tas-saqaf kien wiehed dghajjef minhabba ingress ta' ilma li skont ma' qal fil-fond ta' fuq u cioe' tal-attrici kien wiehed fi stat tajjeb pero fil-kaz tal-garage kien hemm nuqqas ta' manutenzjoni u kellu l-hajat ta' wara mikul.

Illi din il-Qorti hatret lil Perit Mario Cassar sabiex jezamina l-post in kwistjoni u mir-relazzjoni tieghu hareg li kien hemm ghal diversi snin ingress ta' ilma minn naha tal-propjeta' li kienet fuq il-garage. Illi deher li l-hsara kienet fuq in-naha wahda tal-istess saqaf u ma kienx hemm hsarat fuq nahat ohra. Illi dan irrizulta mill-istess ritratti li l-istess rapport li kien ghamel Charlo Briguglio li dak iz-zmien ma kienx Perit ghalkemm ipprezenta u ghamel rapport ghal dan il-ghan. Illi minn dan ir-rapport tal-istess Perit imqabbad minn din il-Qorti fil-konkluzjoni (a fol 244) tefa' responsabilita' fuq l-ingress ta' ilma li gej mill-propjeta' ta' fuq.

Ikkunsidrat

L-ewwel eccezzjoni fuq il-kwistjoni li l-gudizzju qatt mhux se jkun integru

Illi qabel xejn din l-eccezzjoni giet sorvolata stante li l-konvenut kien miet waqt il-mori ta' dawn il-proceduri u wara li saret it-trasfuzjoni tal-gudizzju minn fuq id-decuius George Debattista ghal fuq l-eredi tieghu.

Il-kuntratt ta' ftehim

Illi l-partijiet kienu ghamlu ftehim bejniethom fit-18 ta' Settembru 2016 fejn fih ftiehmu kif se jinqasmu l-ispejjez sabiex issir tiswija tal-hsarat kostruzzjonali u strutturali fuq il-fond 24, Gabriel Angelus, Triq it-Tempji Neolitici, Hal Tarxien. Dan il-ftehim kien jikkonsisti billi qabdu kuntrattur bi qbil fuq ir-rapport maghmul mill-Perit Charlo Briguglio fejn il-prezz finali tax-xoghol kellu jkun ta' 41, 654 Euro. Illi s-somma ohra ta' 14,654 Euro thallew f'idejn il-konsulenti legali taghhom. Illi fl-istess kuntratt kien hemm emfasi li l-istima ma tinkludiex ukoll xoghol ta' kisi, tibjid u finishes fuq il-fond surreferiti.

Illi ghalhekk dan il-kuntratt kien ikopri biss dawk ix-xogholijiet li ghandu x'jaqsam mal-hsarat kostruzzjonali u strutturali fuq il-fond izda mhux ghal finishes, kisi u tibjid. Illi wkoll ghandu jinghad li minn dan il-ftehim lanqas hareg li xi parti kellha taghmel tajjeb ghal xi xoghol iehor barra dak imnizzel fl-istess kuntratt. Illi ghalhekk il-partijiet kellhom johorgu sehemhom biss minn dak li hemm imnizzel fil-kuntratt.

Illi minn dawn il-fatti johrog dan li gej kif enuncjat mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fil-kawza **Gloria Beacom et vs. L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines** b'sentenza tal-5 ta' Ottubru 1998, "*il-principju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa'dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda*".

Illi ghalhekk l-obbligu kontratwali bejn il-partijiet huwa dak biss li jaghmlu tajjeb ghal hsarat li kien hemm fix-xoghol ta' kostruzzjoni u struuturali biss u mhux ghal finishes. Illi mill-istess xhieda li taw il-konvenuti f'dawn il-proceduri ghamlu enfasi b'mod car li l-fatt li huma halsu nofs l-ispejjez b'ebda mod ma kienu qeghdin jiehdu r-responsabilita' tal-hsarat li kien sehh f'din il-

propjeta'. Illi ma' dawn il-fatti jibqa' wkoll dak imqajjem mill-istess Perit Tekniku Mario Cassar li gie mahtur minn din il-Qorti sabiex jezamina u jirrelata l-post in kwistjoni. Illi minn naha tieghu hareg li l-ingress ta' ilma kien dovut ghal fatt li beda mill-propjeta' tal-attrici. Illi ghalhekk il-kagun tal-hsarat sehh minhabba ilma jew drenagg li beda mill-propjeta' tal-istess atrrici.

Illi minn naha tal-konvenuti qalu li l-ammont ma kienx dovut minhabba l-fatt li l-partijiet kienu regghu ghamlu skrittura bejniethom fuq il-kwistjoni. Illi skont din l-istess skritura li saret fit-8 ta' Frar 2016 hemm referenza ghall-iskrittura li saret fit-18 ta' Settembru 2016 (illi ta' min jinnotta li l-iskrittura ta' Frar li tinsab a fol 142 ghandha d-data li saret qabel il-ftehim ta' Settembru 2016, illi pero jidher li kien zball u dan ghal fatt li ma jnaqqas xejn mill-validita taghha stante li fl-istess skrittura hemmreferenza ghal dik ta' Settembru. Illi wkoll fatt li ebda parti ma kontestat dan il-fatt). Illi d-disgwied huwa dwar l-klawsoli 4 u 5 tal-istess skrittura private. Illi skont dawn l-istess klawsoli, l-partijiet iddikjaraw li ma ghadx vertenzi bejniethom. Illi l-Qorti sejra taghmel referenza ghal gurisprudenza fuq dak li jkun hemm miktub bejn il-partijiet.

Illi ghandu jinghad li Fis-sistema ġuridika Maltija, dan il-kunċett huwa inkorporat fl-**Artikolu 992** tal-Kodici Civili. Il-principji applikabbli f'dan ir-rigward gew elenkati mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **John Spiteri et vs. Popeye Investments Ltd** (App Civ 161/1997/2) moghtija fit-3 ta' Novembru 2006:

> *"i) F'materja kontrattwali l-ftehim hu ligi ghall-partijiet kontraenti (Art. 992(1) Kodici Civili; Carmelo Bajada noe v. Fr. S. Cachia et noe [Appell Kummercjali deciz 16 ta' Lulju 1973]).*
>
> *ii) Il-kuntratti ghandhom jigu ezegwiti bil-bona fidi (Art. 993 Kodici Civili).*

iii) Ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Civili li jghid li meta l-kliem tal-kuntratt mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car m'hemmx lok ghall-interpretazzjoni [Vol.XXXIV.i.p27] fejn inghad li "l-interpretazzjoni ghandha tittiehed mill-atti innifsu u mhux minn provi estraneji, specjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva ghall-kwistjoni principali".

iv) Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tkun tidher cara mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni.

*Dwar dan din il-Qorti, diversament presjeduta, spjegat illi "din ir-regola ghandha tigi sewwa apprezzata u applikata. Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-klawsola li tkun jista' biss jigi nterpretat b'mod univoku ghax hu car. Irid jirrizulta wkoll li dan is-sens car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'mohhom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss li xi wahda mill-partijiet kellha f'rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien." [**J. Bartolo et v. A. Petroni** deciza 7 ta' Ottubru 1997]*

*v) Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' l-interpretazzjoni mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jaghtu lill-kliem li jiswa imma dak li hu importanti "hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jorbot. [**J. Zammit v. Michael Zammit Tabone et noe** – Appell Superjuri deciz 28 ta' Frar 1997]"*

Illi l-kliem uzat f'din l-iskrittura li tinsab a fol 142-143 tal-process jaghmilha cara li l-komparenti Mckay u Debattista m'ghadx fadal vertenzi bejniethom. Illi dan kollu huwa b'referenza ghal dak li kien hemm fl-istess skrittura li kienu ghamlu qabel din. Illi wkoll ghandu jinghad li fl-iskrittura ta' Settembru 2016, hemm car bejn il-partijiet li l-ispejjez inkorsi ma jinkludux finishes u affarijiet ohra izda l-hlas kien qieghed isir ghal xoghol ta' tiswija

strutturali. Illi minn qari akkurat tal-istess skrittura tat-8 ta' Frar 2016, jidher b'mod car li r-referenza hija ghal hlas ta' dak li kien dovut rigwar is-somma ta' 41,654 Euro kif jidher b'mod car fl-ewwel sat-tielet klawsola tal-kuntratt.

Illi ghalhekk jidher li l-intenzjoni tal-partijiet rigward il-pretensjonjiet ta' bejniethom hija dik biss fuq ix-xoghol li kellu jsir u mhux fuq il-finishings jew kwalunkwe hsarat ohra. Dan huwa car fil-fehma ta' din il-Qorti li anki saret referenza biss ghall-ammont reklamat dwar il-hsarat u mhux fuq fatti ohrajn. Illi ghalhekk din il-Qorti ma taqbilx mal-konvenuti meta intqal li ma kien hemm ebda vertenzi ohra stante ghal fatt li huma stess iffirmaw l-kuntratt ta' bejniethom fejn eskludew klawunkwe spejjez ohra apparti dawk relatati mal-hsarat u tiswija tas-saqaf. Illi ghalhekk il-Qorti ma taqbilx li l-klawsoli numru erba' u hamsa qeghdin jaghmlu referenza li l-vertenzi kollha ta' bejniethom gew ezawriti. Dan jidher ukoll mill-istess kliem uzat fl-istess klawzoli li r-referenza hija ghax-xogholijiet li saru u mhux ghal kollox. Illi ghalhekk il-Qorti ma taqbilx li kull vertenza giet ezawrita bejn il-partijiet u ghalhekk kwalunkwe pretensjonijiet ohra li m'ghandhomx x'jaqsmu max-xogholijiet tal-hsarat u tiswijiet tas-saqaf kienu ghadhom fis-sehh.

Il-hsarat reklamat

Illi t-talba tal-attrici hija bbazata fuq il-kwistjoni ta' obligazzjonijiet tal-konvenuti bhala propjetarji tal-garage li skont hi kien il-kagun tal-hsarat li sar fis-saqaf. Illi skont l-istess rikorrenti qalet li l-kagun tal-hsarat sehh minhabba l-ingress ta' ilma mill-genb tal-garage li b'hekk igarraf parti mis-saqaf u ghamel hsara fil-vettura li kien hemm fl-istess garage. Illi hija llimitat t-talba taghha fuq il-hsarat li garbet wara li sfronda s-saqaf. Illi fl-istess rikors promotur ghamlet referenza ghal dak li jghid l-artikoli 1031 et seq tal-Kodici Civili. Illi hija tablet lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-intimati li kienu responsabbli huma ghal hsara fis-saqaf.

Responsabilita

Illi r-rikorrenti resqet bhala xhud lil Charlo Briguglio fejn ghamel conditional report fl-1 t'April 2016 fejn qal li s-saqaf kellu hsarat konsideroveli u parti minnhu waqghet. Il-konkos li kien intuza ma kienx wiehed ta' kapacita' li jiflah. Illi meta xehed f'dawn il-proceduri qal li x-xibka tas-saqaf inkixfet u anki waqa' bicca mis-saqaf. Huwa kien irrakomanda li jinbidel is-saqaf wara li kien sar test fuq il-konkos li ma kienx jiflah. Huwa ikkonferma li x-xoghol fuq is-saqaf sehh fi Frar 2017.

Illi bla dubju ta' xejn hsarat fis-saqaf kien hemm tant li l-partijiet ftehmu li jinbidel u qasmu l-ispejjez bejniethom it-tnejn. Illi pero minn dak li qalu l-konvenuti, huwa ma assumew ebda responsabilita' tal-hsarat li kien sar. Illi l-istess rikorrenti esebieti ukoll rapport maghmul mill-Perit Godwin Abela fejn fl-istess rapport ghamel accenn biss li r-rikorrenti ridet li jaghmlu tajjeb ghal hsarat li sar fis-saqaf izda ma semma xejn dwar ingress ta' ilma li seta ikkaguna xi hsarat fis-saqaf. Illi tajjeb jigi nnutat fl-istess rapport li ghamel referenza ghal dhul ta' ilma minn naha ta' wara ta' hajt fil-parti ta' fuq.

Illi din il-Qorti sejra tiehu in konsiderazzjoni dak li qal il-Perit Mario Cassar fuq ir-rapport li ghamel bhala il-Perit tekniku mahtur minn din il-Qorti. Fl-istess relazzjoni hemm accenn important li Charlo Briguglio ma kienx Perit meta ghamel l-ispezzjoni fuq il-propjeta' fejn ta parir li anki jitnehha s-saqaf u jinbidel kompletament. Illi in kontro-ezami qal li l-warrant ta' Perit kien gabu fis-sena 2018 u mhux meta ghamel l-ispezzjoni fil-propjeta'. Illi fl-istess rapport hemm firma tieghu u ta' Perit iehor izda dan ma kienx gie fuq il-post sabiex jaghmel spezzjoni huwa wkoll. Illi pero barra minn dan kollu, il-Qorti rat li fl-istess rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar ghamel accenn li l-hsara li kkaguna l-ingress tal-ilma beda mill-fatt mill-kamra tal-banju tal-istess rikorrenti u mhux mill-hajt ta' wara. Illi l-emfasi kien li fil-parti ta' qauddiem ma kienx hemm hsarat izda biss fejn kien hemm il-parti li waqghet li gie kagunat minhabba ilma/drenagg fis-sistema li kellha l-istess rikorrenti. Illi fl-istess konkluzjoni l-Perit Tekniku qal hekk:

> "*Illi l-hsarat illi kien hemm fin-naha ta' wara tas-saqaf tal-garaxx, qabel ma dan inbidel kienu* ***kkagunati minn ingress***

> ***ta' ilma/dranagg mill-art tal-kamra tal-banju sovrastanti, propjeta' tal-attrici***. *Dan huwa ndikat mill-fatt illi l-hsarat fis-saqaf tal-konkos kienu limitati ghal dik l-arja ta' taht il-kamra tal-banju.*
>
> *Illi l-hsarat kienu ilhom isehhu minhabba leakags mis-sistema tal-ilma jew tad-dranagg fil-kamra tal-banju sovrastanti, propjeta' tal-attrici…"*

Illi ghalhekk minn dan il-bran jidher b'mod car li l-hsarat sehhew kagun tal-istess attrici u mhux ghax kien hemm ingress ta' ilma minn naha ta' wara jew inkella kif pruvat taghti x'tifhem l-istess attrici. Illi ghalhekk bl-istess mod fl-artikoli 1031 et seq kellha l-istess attrici li tassigura li kull wiehed iwiegeb ghal hsarat li gew kagunati li f'dan il-kaz kien kollu tort taghha u mhux tal-konvenuti.

Decide

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talba attrici filwaqt li ma tiehux konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni u tilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet mressqa mill-konvenut.

Dr. Caroline Farrugia Frendo
Magistrat

Adrian Micallef
Deputat Registratur