QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 2 ta' Ġunju 2023

Rikors Ġuramentat numru: 25/2014/1 BS

Charles u Maria konjuġi Mintoff

-vs-

Joseph u Josephine Micallef

Il-Qorti;

A. PRELIMINARI:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi[1] illi ppremettew:

1. ILLI r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond bl-isem 'Shangri-La', Triq it-Tabib Dr. Anton Tabone, [ir-]Rabat, Għawdex, f'liema fond huma stabbilew ir-residenza ordinarja tagħhom u [i]nfatti ilhom jabitaw f'dan il-fond sa mill-elf disa' mija u disgħa u tmenin (1989);

2. ILLI l-fond adeċjenti għall-propjetà tar-rikorrenti, ossia l-fond bl-isem 'Ave Maria', Triq it-Tabib Dr. Anton Tabone, [ir-]Rabat, Għawdex, huwa propjetà tal-konvenuti, f'liema propjetà l-konvenuti għandhom id-dimora ordinarja tagħhom;

3. ILLI fil-korp tal-bini ż-żewg propjetajiet hemm btieħi li huma adeċenti għal xulxin, b'dan illi f'punt minnhom il-bitħa interna tal-fond tal-konvenuti tiġi fuq in-naħa l-oħra tal-kamra wżata bħala kċina mir-rikorrenti;

4. ILLI rriżulta illi dan l-aħħar ir-rikorrenti nnutaw illi l-bank tal-kċina u l-għamara tal-madwar kienet qed turi sinjali ta' umdità u tixrib u dan per konsegwenza ta' skular ta' l-ilma [sic];

5. ILLI rriżulta wkoll li wara li r-rikorrenti għamlu l-verifiki tagħhom sabiex jaraw minn fejn jirriżulta tali skular ta' l-ilma [sic], u dan wara li huma kellmu lill-Perit ta' fiduċja tagħhom, AIĊ Guido Vella, tali skular ta' ilma u umidità kienet per konsegwenza ta' nuqqasijiet attwibbwibbli lill-konvenuti;

6. ILLI in linea ma' dan, l-istess AIĊ Guido Vella rrediġa żewġ rapporti tekniċi sabiex jevalwa l-ħsara li attwalment qegħdin jissubbixxu r-rikorrenti, liema rapporti jinsabu hawn annessi bħala Dok. A u Dok B;

7. ILLI minn aċċessi li nżammu mill-Perit AIĊ Guido Vella, irriżulta li:

    a. Il-madum tal-art huwa maqlub lejn il-ħajt diviżorju;

[1] Fol. 1 sa 5, b'dokumenti a fol. 6 sa 12.

b. Hemm katusa orizzontali...b'mod li l-ilma kien jibqa' sejjer bil-qlib fuq il-madum tal-art u maġenb il-ħajt diviżorju.

8. ILLI għalhekk kollox jindika, hekk kif irrelata l-istess perit tekniku li l-ħsara li ġrat fil-propjetà tar-rikorrenti hija kkawżata minn ilma li għadda minn ġol-ħajt diviżo[r]ju minn ġol-bitħa tal-konvenuti;

9. ILLI barra minn hekk ukoll, il-livell tal-art fil-bitħa interna tal-konvenuti hija ogħla mil-livell tal-qatran tal-propjetà tar-rikorrenti u dan minkejja li kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, il-propjetà tal-konvenuti nbniet wara li kienet inbniet il-propjetà tar-rikorrenti;

10. ILLI per konsegwenza ta' dan l-iskular, ir-rikorrenti soffrew [sic] u għadhom qed isofru danni fil-propjetà tagħhom, inkluż ukoll ħsara rreparabbli fil-bank tal-kċina u fl-għamara tagħhom kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

11. ILLI minkejja li l-konvenuti ġew interpellati diversi drabi, fosthom permezz ta' ittra legali tal-11 t'Ottubru, 2013 u permezz ta' Ittra Uffiċċjali [sic] Nru. 534/2013 tal-21 t'Ottubru, 2013, liema ittri jinsabu hawn annessi u mmarkati bħala Dok. C u Dok. D, il-konvenuti baqgħu inadempjenti bil-konsegwenza li r-rikorrenti għadhom sal-ġurnata ta' llum [sic] isofru danni fil-propjetà tagħhom;

12. ILLI għalhekk ir-rikorrenti kienu kostretti jipproċedu permezz ta' din il-kawża.

Talbu għalhekk lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti bl-aġir tagħhom irrekaw danni fil-propjetà tar-rikorrenti;

2. Tillikwida l-imsemmija danni per konsegwenza ta' l-aġir [sic] tal-konvenuti u dan bil-għajnuna ta' perit/i nominandi maħtura għal dan il-għan minn din l-Onorabbli Qorti;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu l-ammont hekk likwidat fi ħsara li soffrew [sic] u li qegħdin isofru l-konvenuti[2] per konsegwenza tal-iskular ta' l-ilma [sic] u ta' l-umdità [sic];

4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jagħmlu x-xogħlijiet kollha meħtieġa sabiex l-imsemmija ħsara li qed issir kontinwament fil-propjetà tar-rikorrenti ma tibqax issir u dan taħt l-awtorità ta' din l-Onorabbli Qorti u bl-opra ta' perit/i nominati għal dan il-għan;

5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex jagħmlu l-istess xogħlijiet ta' riparazzjoni u dan bi spejjeż ta' l-istess [sic] konvenuti.

Bl-ispejjeż inklużi wkoll dawk ta' l-Ittra Uffiċċjali [sic] Nru. 534/2014,[3] u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsabu mħarrka.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti[4] li eċċepew:

---

[2] Sic— huwa ċar li hawnhekk ir-rikors ġuramentat irid jaqra «r-rikorrenti».
[3] Sic—skont il-vera kopja tal-ittra annessa mar-rikors ġuramentat a fol. 11, din għandha taqra «534/2013». Dan kif jirriżulta wkoll mill-premessa numru 11.
[4] Fol. 18 sa 19.

(i) ILLI l-ħsarat u d-danni li minnhom qegħdin jilmentaw l-atturi huma dovuti u kienu kaġun ta' nuqqasijiet li saru minn naħa tal-istess atturi fil-bini tad-dar tagħhom fosthom għalkemm mhux limitatament, li (i) meta bnew id-dar tagħhom l-atturi qabel dik tal-eċċipjenti, ma bnewx il-ħajt diviżorju tal-ħxuna li titlob il-liġi ta' tmienja u tletin ċentimetri (38ċm), u n-nuqqas ta' ħxuna tal-ħajt minn dik preskritta mill-liġi [sic] rrendiet il-ħajt diviżorju mibni minnhom inqas protettiv; inoltre; (ii) għandhom nuqqas ta' ventilazzjoni fil-kamra jew kmamar fejn l-atturi qegħdin jilmentaw li soffrew [sic] id-danni u dan wassal għal nuqqas ta' ċirkolazzjoni tal-arja u għalhekk żieda fl-umdità f'dan l-ambjent jew ambjenti tagħhom; u (iii) naqqsu wkoll li jagħmlu żewġ livelli ossia saffi ta' qatran fil-bini tal-ħajt diviżorju kif titlob l-arti u s-sengħa, u minħabba dan in-nuqqas ta' prekawzjoni m'assigurawx ruħhom li jeliminaw kwalsiasi' [sic] infiltrazzjoni ta' umdità fil-ħajt diviżorju meta kien d-dmir tagħhom li jassiguraw ruħhom dwar dan billi l-ħajt diviżorju kienu bnewh huma. Barra minn hekk l-atturi poġġew u waħ[ħ]lu l-kċina u għamara oħra mal-ħajt mibni minnhom u proprju ma' partijiet fejn il-ġenb l-ieħor tal-ħajt hu espost għall-elementi kollha naturali, u għamlu dan mingħajr ma ħadu ebda prekawzjonijiet biex jipproteġu l-istess kċina u ghamara oħra kontra t-tinwir u l-umdità permezz ta' *plastic membrane* bejn il-ħajt u d-dahar tal-għamara jew bil-kisi' [sic] tal-ħajt b'materjal li jirreżisti għall-umdità. Anke' [sic] l-kwalità tal-injam użat tal-bank tal-kċina u għamara oħra tagħhom huwa wieħed assorbenti u ta' kwalità inferjuri u faċilment deperibili f'ambjenti umdużi jew

esposti għall-umdità. Għaldaqstant huma l-atturi li għandhom jerfgħu r-responsabbilità għall-ħsara li minnha qegħdin jilmentaw;

(ii) It-talbiet attriċi huma għalhekk infondati, u fi kwalunkwe' [sic] każ huma [i]nfondati fid-dritt u fil-fatt, u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Salvi tweġibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti[5] [i]nklużi tal-ittra uffiċjali tal-25 ta' Ottubru 2013, kontra l-atturi.

Fliet l-atti;

Rat iż-żewġ rapporti annessi mar-rikors ġuramentat redatti mill-perit *ex parte* Perit Guido Vella A&CE, datati t-2 ta' Ottubru, 2013 u s-7 ta' Mejju, 2014;[6]

Rat li fl-udjenza tas-26 ta' Ġunju, 2014 ġie maħtur bħala perit tekniku l-Perit Shawn Micallef AIĊ sabiex jirrelata dwar is-sitwazzjoni bejn il-proprjetajiet tal-partijiet b'referenza għall-ħajt diviżorju kif ukoll dwar il-ħsara allegata mill-atturi. Ġie wkoll inkarigat jirrelata dwar ir-rimedji opportuni li għandhom jittieħdu jekk ikun il-każ;[7]

Rat ir-rapport tal-perit tekniku, il-Perit Shawn Micallef AIĊ ippreżentat fir-Registru tal-Qorti nhar l-14 ta' Jannar, 2015;[8]

Rat li fl-udjenza tat-28 ta' Mejju, 2015 il-Qorti awtorizzat l-eskussjoni tal-perit tekniku, il-Perit Shawn Micallef AIĊ;[9]

Rat in-nota b'dokument (stima ta' xogħol tal-injam meħtieġ fil-kċina tal-atturi) esibita mill-atturi fl-udjenza tal-25 ta' Mejju, 2016;[10]

Rat li fl-udjenza tal-25 ta' Mejju, 2016 l-atturi ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqa għajr għall-provi dwar id-danni;[11]

Rat li fl-udjenza tal-24 ta' Novembru, 2016 il-konvenuti ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqa salv għall-kontroezamijiet ulterjuri;[12]

Rat li fl-udjenza tat-8 ta' Novembru, 2017 ġie ffissat aċċess;[13]

Rat il-verbal tal-aċċess miżmum nhar is-17 ta' Jannar, 2018.[14] Rat li fl-istess verbal il-Qorti awtorizzat lill-atturi jressqu provi dokumentarji addizzjonali;

Rat in-nota tal-atturi ppreżentata nhar it-30 ta' Jannar, 2018 b'dokument (irċevuta) u żewġ ritratti meħuda mill-ajru annessi magħha;[15]

Rat ir-rikors tal-konvenuti tal-5 ta' Ottubru, 2018 fejn il-Qorti ntalbet testendi l-inkarigu tal-perit tekniku, il-Perit Shawn Micallef AIĊ, sabiex jiġi stabbilit jekk il-ġebla tal-ħajt diviżorju fil-parti tiegħu fejn l-atturi jikkontendu li ġarrbu ħsara fil-bank tal-kċina tagħhom hijiex umda jew mxarrba.[16] Rat ir-risposta tal-atturi għal dan ir-rikors;[17]

---

[5] Sic.
[6] Fol. 6 sa 7 u fol. 8 sa 9.
[7] Fol. 31.
[8] Fol. 36 sa 50.
[9] Verbal a fol. 54.
[10] Fol. 139 sa 140.
[11] Fol. 141.
[12] Fol. 199.
[13] Fol. 211.
[14] Fol. 217.
[15] Fol. 219 sa 223.
[16] Fol. 232 sa 233.
[17] Fol. 235.

Rat li fl-udjenza tal-4 ta' Diċembru, 2018 il-Qorti laqgħet it-talba tal-konvenuti magħmula bir-rikors tagħhom tal-5 ta' Ottubru, 2018 u ordnat lill-Perit Shawn Micallef sabiex jerġa' jaċċedi fil-fond tal-konvenuti u jagħmel dak mitlub fl-imsemmi rikors tagħhom;[18]

Rat li fl-udejnza tal-14 ta' Frar, 2019 il-Qorti rrevokat l-inkarigu ulterjuri tal-Perit Shawn Micallef u ssostitwit lill-istess bil-Perit Claude R. Mallia;[19]

Rat ir-rapport tal-perit tekniku, il-Perit Claude R. Mallia ippreżentat fir-Reġistru tal-Qorti nhar id-29 ta' Marzu, 2019;[20]

Rat li fl-udjenza tas-16 ta' Lulju, 2020 il-konvenuti talbu li jeskutu lill-perit tekniku, il-Perit Claude R. Mallia b'mod miktub. Il-Qorti laqgħet din it-talba;[21]

Rat il-lista ta' domandi in eskussjoni bil-miktub tal-konvenuti[22] u r-risposti għall-istess tal-Perit Calude R. Mallia;[23]

Rat li fl-udjenza tat-12 ta' Mejju, 2022 il-partijiet iddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq għalkollox bil-kawża tħalliet għall-25 ta' Novembru, 2022 għas-sentenza bil-fakoltà li jsiru noti tal-osservazzjonijiet;

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat li b'digriet tal-15 ta' Novembru, 2022 ġiet sospiża l-prolazzjoni tas-sentenza wara li l-Qorti nnutat li r-rapporti peritali tal-periti tekniċi in atti ma kinux jindirizzaw ir-raba' talba attriċi;[24]

Rat li fl-udjenza tat-22 ta' Novembru, 2022, wara li semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw dan in-nuqqas, il-Qorti ordnat lill-Perit Shawn Micallef jieħu konjizzjoni tal-atti, iżomm aċċess jekk jidhirlu neċessarju, u jirrelata dwar ir-rimedji opportuni li għandhom jittieħdu fid-dawl tar-raba' talba attriċi skont il-każ;[25]

Rat ir-rapport tal-Perit Shawn Micallef datat it-22 ta' Diċembru, 2022;[26]

B. PROVI:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmula bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Perit Guido Vella, perit *ex parte* tal-atturi, xehed[27] illi huwa aċċeda fil-post tal-atturi u f'dak tal-konvenuti nhar it-30 ta' Settembru, 2013. Jgħid li mar għal darb'oħra fit-18 ta' Diċembru, 2013 fejn flimkien mal-Avukat patrocinanti l-atturi aċċeda biss fil-post tal-atturi. Jaħlef il-kontenut taż-żewġ ċertifikati li rrilaxxa huwa fit-2 ta' Ottubru, 2013 u fis-7 ta' Mejju, 2014 a fol. 6 sa 7 u fo.l 8 sa 9 tal-proċess.

Jispjega li l-bini tal-atturi nbena f'xi l-1974 meta l-ħitan diviżorji Ghawdex kienu jibnew tas-singlu bil-kantuni tal-franka. Iżid li dan kien jinbena nofs ġo ta' wieħed u nofs ġo

---

[18] Fol. 237.
[19] Fol. 239.
[20] Fol. 242 sa 257.
[21] Fol. 272.
[22] Fol. 274 sa 275.
[23] Fol. 276 sa 280.
[24] Digriet a fol. 355.
[25] Verbal a fol. 356.
[26] In atti—mhux paġinat.
[27] Fol. 20 sa 23.

tal-ieħor, bil-qatran skont il-bżonn. Jgħid li ġieli jkun hemm żewg livelli ta' qatran, ġieli wieħed.

Jgħid li l-konvenuti bnew xi sentejn wara u poġġew mal-ħajt diviżorju mibni mill-atturi.

Rigward il-proprjetà tal-atturi jgħid li l-bank tal-kċina qiegħed imwaħħal kantuniera mal-ħajt diviżorju. Iżid li n-naħa l-oħra tal-ħajt fejn huwa mwaħħal il-bank tal-atturi, il-konvenuti għandhom bitħa interna. Iżid li meta huwa ra l-kċina tal-atturi din kienet imtebba' bl-injam tal-bank minfuħ. Jgħid li l-ħajt kien ukoll imtebba'.

Ikompli jgħid li l-periti jieħdu ħsieb il-kostruzzjoni biss u li fejn jidħlu dranaġġi, katusi, madum u qlieb ta' artijiet jieħdu ħsieb il-klijenti stess.

Iżid li meta mar għand il-konvenuti sab li l-bitħa interna taqleb lejn il-ħajt diviżorju. Iżid li ra wkoll katusa ġejja minn bitħa oħra b'żewg katusi oħra nizlin mill-bejt tal-konvenuti li wkoll jitfgħu l-ilma f'din l-istess bitħa interna. Jgħid li mbagħad hemm katusa waħda fil-ħajt li jiġi kartabun ma' dak diviżorju li twassal l-ilma għat-triq. Jgħid li allura meta tagħmel ix-xita, il-bitħa interna tilqa' l-ilma li jrid kollu jaqleb mal-ħajt diviżorju sabiex jinqabad ġol-katusa li tarmih għat-triq.

Jgħid li huwa ma eżaminax f'liema livell qiegħda l-bitħa interna tal-konvenuti b'relazzjoni mal-livell tal-qatran fil-ħajt diviżorju. Jgħid iżda li l-madum tal-bitħa tal-konvenuti qiegħed xi ftit ċentimetri aktar għoli mill-madum tal-kżina tal-atturi. Iżid li ma setax jara fejn hu l-qatran minħabba l-bank tal-kċina u l-madum. Jgħid iżda illi kieku xxarrab il-ħajt minħabba r-radam, kieku jixxarrab tul il-post kollu. Iżid

li f'dan il-każ il-ħajt ixxarrab hemm biss tant li fl-istess parti tal-ħajt, in-naħa tal-konvenuti, ra ħaxix irqieq ġol-fil.

Rigward il-ħsara mġarrba mill-atturi jgħid li l-ġebel faċli jiġi xkatlat u mnaddaf u l-umdità tmur. Iżid li għalhekk il-ħsara hija fil-bank tal-kċina. Jgħid li l-injam ta' wara tal-bank (il-*lining* li ma jħallikx tara l-ħajt xħin tiftaħ il-bibien tal-bank) irid isir mill-ġdid. Iżid li anke l-ixkafef iridu jsiru mill-ġdid.

In kontroeżami,[28] jgħid li huwa kien il-perit tal-atturi meta dawn bnew. Rigward id-drawwa ta' kif kien jinbena ħajt diviżorju, jgħid li ma jaf b'ebda ftehim li sar bejn il-partijiet. Jikkonferma li l-liġi dakinhar li bnew l-atturi kienet kif inhi llum; li minn jibni l-ħajt diviżorju jrid jibnieh fi ħxuna ta' tmienja u tletin ċentimetru (38 ċm). Jgħid li l-ħajt in mertu m'huwiex ta' dik il-ħxuna.

Jgħid li ma jistax jgħid kemm il-livell ta' qatran saru. Jgħid li anqas jista' b'ċertezza jgħid li l-bini tal-atturi qiegħed aktar baxx mill-bini f'kull ġenb tiegħu.

Jinsisti li fil-bitħa (xi drabi msejħa xaft) il-konvenuti għandhom katusa ġejja minn wara li tixħet l-ilma li jmur mal-ħajt diviżorju għax 'l hemm jaqleb il-madum.

Jaqbel li l-kċina tal-atturi qiegħda mal-ħajt diviżorju. Mistoqsi jekk tmissx miegħu jgħid li għandha d-dahar tagħha però bl-irħam fuq u għax id-dahar tbewwaq peress li xxarrab ma jistax jgħid kif tmiss. Jinsisti li l-injam jiġi mal-kċina (huwa parti mill-bank) li jitpoġġa kif jidħol mal-ħajt.

Jikkonferma li l-materjal li minnu hija magħmula l-kċina tal-atturi huwa *chipboard*. Jgħid li huwa ma rax plastik bejn il-ħajt u d-dahar tal-bank tal-kċina.

---

[28] A fol. 23 sa 30.

In kontroeżami ulterjuri,[29] xehed illi jaqbel li l-kċina tal-atturi tmiss in parte ma' ħajt diviżorju li jissepara d-dar tagħhom minn tal-konvenuti u in parte ma' ħajt li fuq in-naħa l-oħra hemm bitħa tagħhom stess. Iżid li l-bank tal-kċina tal-atturi jmiss ma' dawn iż-żewġ ħitan.

Iżid li l-bitħa tal-atturi sabha sew, bil-madum jaqleb lil hemm mill-ħajt. Jgħid li ma nnota ebda umdità tielgħa minn isfel fil-bitħa tal-atturi. Iżid li l-katusi fil-bitħa tal-konvenuti huma mwaħħlin mal-ħajt, mhux midfunin ġo fih.

In rieżami,[30] muri ritratt a fol. 47 tal-proċess li juri ritratt tal-bitħa tal-atturi, jgħid illi l-madum f'din il-bitħa jaqleb il-barra, lil hemm mit-tieqa li tidher fir-ritratt u tiġi fuq il-bank tal-kċina tal-atturi. Iżid li l-problema qiegħda n-naħa fejn il-ħajt tat-tieqa jiltaqa' kartabun ma' dak diviżorju.

Mistoqsi jekk id-diskrepanza fil-kulur tal-madum tal-bitħa tal-atturi għandhiex relazzjoni mal-ħsara ripurtata fil-bank tal-kċina tagħhom, jgħid illi l-madum maqlub lil hemm u allura ma setax kien hemm ġemgħa ta' ilma bħalma qiegħed isir in-naħa l-oħra fil-bitħa tal-konvenuti. Iżid li fir-ritratt jidher il-qatran tal-ħajt diviżorju bil-madum tal-atturi qiegħed 'l isfel minnu u allura anqas hemm *bridging*.

In kontroeżami ulterjuri,[31] għal darb'oħra riferut għar-ritratt a fol. 47 tal-proċess, jgħid li minn ritratt ma jistax jgħid jekk hemmx umdu, dak irid jiġi kalkolat bi strument. Iżid iżda li kieku hemm l-umdità anke l-fili jiskuraw u ġieli anke jikber il-ħaxix. Jgħid li huwa fil-bitħa tal-atturi m'għamilx kalkoli bi strument.

---

[29] Fol. 190 sa 192.
[30] Fol. 192 sa 195.
[31] Fol. 195 sa 198.

In kontroeżami ulterjuri,[32] jirreferi għall-*files* tiegħu relattivi għall-ġenituri tal-attur. Jgħid li kellmuh fl-1973 u ottjena permess għall-bini f'isimhom fl-1974. Iżid li l-bini tlesta fl-1975. Jgħid li fuq il-konvenuti ma sab xejn.

In kontroeżami ulterjuri,[33] jgħid illi huwa ffoka fuq il-kċina u ma kejjilx umdità f'ħitan. Jispjega li l-parti tal-bank tal-kċina tal-atturi li l-aktar kienet imxarrba kienet dik li tmiss mal-ħajt diviżorju bejn il-kċina u l-bitħa tal-konvenuti. Jgħid li huwa bl-apparat tiegħu kejjel il-ħajt diviżorju. Jgħid li dakinhar ra li l-ħajt l-ieħor, bejn il-kċina u l-bitħa tal-atturi, ma kellux għalfejn ikejlu għax ma rax tixrib.

Muri ritratt mar-rapport tal-perit maħtur mill-Qorti, il-Perit Claude R. Mallia, a fol. 246 tal-proċess jgħid li mhux jagħraf fejn hu u kif inhu meħud dak ir-ritratt. Jgħid li ma jistax jgħid jekk li qed jara hux il-parti tal-bank tal-kċina tal-atturi li tmiss mal-ħajt tal-bitħa tagħhom jew ma' dak tal-bitħa tal-konvenuti.

In rieżami,[34] muri ritratt a fol. 43 tal-proċess, jgħid illi din tidher li hija l-kantuniera. Iżid li huwa mar fuq il-post l-ewwel darba nhar it-30 ta' Settembru, 2013, ftit qabel infetħet il-kawża.

George Farrugia, xehed[35] illi huwa kien il-mastrudaxxa li xi għoxrin (20) sena qabel ħadem il-kċina tal-atturi. Jgħid li l-bank tal-kċina għandu faċċata tal-ballut (*oak*) u ġewwa *melamine*. Muri ritratt jagħraf il-bank tal-kċina li ħadem huwa. Jgħid li dan l-aħħar mar jara l-ħsara mħarrba fil-bank. Jgħid li nnota li din hija lokalizzata fil-kantuniera biss bil-bank, fil-bqija tiegħu, għadu tajjeb. Iżid li bilfors hemm xi

32 Fol. 208 sa 209.
33 Udjenza tat-12 ta' Mejju, 2022.
34 Udjenza tat-12 ta' Mejju, 2022.
35 Fol. 102 sa 109.

ilma nieżel fuq dik il-parti. Jgħid li l-parti tal-bank fejn hemm is-sink ma fiha assolutament xejn. Iżid li anqas il-kumplament tal-bank m'hu mimsus, anqas fejn hemm il-friġġ. Jerġa' jgħid li l-kantuniera biss hija affettwata.

Jinsisti li ġewwa tal-kċejjen dejjem *melamine* abjad isir. Jispjega li dna huwa *chipboard* miksi miż-żewġ naħat b'materjal bħal formajka. Iżid li jekk ikun hemm l-ilma, kull injam ser jagħmel il-ħsara, mastizz jew *melamine*.

Jgħid li sabiex jissewwa l-bank tal-atturi bilfors irid jinbidel fejn huwa affetwat. Iżid li trid tinbidel il-kantuniera. Jiċċara li trid tinbidel biss il-*unit* ta' ġewwa fil-kantuniera għax il-faċċata għadha *tale quale*.

In kontroeżami,[36] jgħid illi l-bank tal-atturi ħadmu xi għoxrin (20) sena qabel. Jgħid li l-kantuniera fejn identifika l-ħsara hija dik fejn jiltaqgħu ż-żewġ bankijiet. Jgħid li fuq in-naħa l-oħra tal-hitan ma' fejn imissu ż-żewġ bankijiet ma jafx x'hemm. Iżid li l-kantuniera tal-bank marret kemm in-naħa tal-lemin kif ukoll tax-xellug. Jgħid li ma jistax jgħid mnejn u dieħel l-ilma. Jgħid li dahru ma kien isir ebda plastik bejn bank ta' kċina u ħajt. Iżid iżda li l-kumplament tal-bank għadu pristinu.

Jgħid li l-ħsara affetwat ukoll l-ixkaffi ta' ġol-bank. Jgħid li ma jistax jgħid jekk l-ilma li wassal għall-ħsara hux ġej minn wara jew minn ġewwa. Jgħid li l-bank tal-atturi, bħal kull bank ieħor, huwa invitat ġol-ħajt u dan minħabba l-uċuħ tal-irħam.

Jinsisti li taħt is-sink il-bank kien għadu tajjeb kullimkien. Jgħid li ma setax kien hemm *leak* mid-*drain* tas-sink għax kieku kienet tmur ukoll il-parti tal-bank taħt is-sink. Jgħid li

[36] Fol. 109 sa 122.

s-sink imbiegħed mill-kantuniera xi erba' (4) jew ħames (5) piedi. Jikkonferma li l-ħsara hija limitata għall-*unit* tal-kantuniera biss.

Maria Mintoff, l-attriċi, xehdet bil-proċedura tal-affidavit.[37] Tiddikjara li d-dar fejn tgħix ma żewġha nbniet mill-ġenituri ta' żewġha fl-1974. Iżżid li d-dar maġenbhom (proprjetà tal-konvenuti) inbniet xi sentejn jew tlieta wara minn missier il-konvenuta.

Tgħid li missier il-konvenuta kien iddeċieda li jibni filata ogħla minnhom u kien kuntant jappoġġja mal-ħajt tagħhom tant li kien ħallas tal-appoġġ.

Tiddikjara li f'Settembru, 2013 innutat li l-iskaffa fir-rokna tal-bank tal-kċina li tmiss mal-ħajt diviżorju kienet waqgħet u li l-qiegħ kien nieżel. Tgħid li id-dahar kien ukoll iswed u mxarrab. Tgħid li b'dan qalet mill-ewwel lill-konvenut li nnega li kellu x'jaqsam.

Iżżid li mbagħad kelmet lill-Perit Guido Vella li rrilaxxa l-ewwel rapport anness mar-rikors ġuramentat tagħhom wara li spezzjoni kemm id-dar tagħha kif ukoll dik tal-konvenuti. Iżżid li l-perit ta' struzzjonijiet lill-konvenuti. Tannetti kopja ta' dawn l-istruzzjonijiet a fol. 130.

Tgħid li wara dan il-konvenut waħħal biss *elbow* mal-katusi iżda m'għamel xejn aktar milli ssuġġerixxa l-perit. Tgħid li għalhekk bagħtu ittra legali. Iżżid li wara dan il-Perit Guido Vella reggha mar għandhom, ha mizura tal-umdità fil-bank tal-kċina, u rrilaxxa t-tieni rapport tiegħu.

Tgħid li minn hawn wasslu għall-Qorti fejn ġie mħarrek perit tekniku, il-Perit Shawn Micallef li żamm żewg aċċessi.

---

[37] Fol. 124 sa 126, b'dokumenti a fol. 130 sa 137.

Tagħti rendikont tal-punti mqajma mill-perit tekniku li hija ma taqbilx magħhom. Tgħid għalhekk li:

- Il-kċina hija *open plan* mal-kamra tal-pranzu, salott, u intrata. Hemm ukoll bieb għall-kuritur u s-salott u hemm tieqa mdaqqsa. Għalhekk żgur mhux lok li jingħad li m'hemmx ventilazzjoni adegwata. Tannetti ritratti li juru dan;

- Missier il-konvenuta kien kuntent jappoġġja mal-ħajt fil-wisa' kif mibni minnhom tant li ħallashom għall-appoġġ;

- Irrispettivament mill-kwalità tal-injam utilizzat fil-kċina tagħha, hija biss il-kantuniera li ġarrbet ħsara bil-kumplament tal-bank għadhom daqslikieku ġodda;

- Il-perit tekniku ra l-proprjetà tal-konvneuti wara li l-perit tagħhom kien ta' struzzjonijiet lill-konvenuti u dawn għamlu l-*elbows*, kaħħlu, u bajdu. Il-bitħa tal-konvenuti kif kienet qabel dan tidher fir-ritratt a fol. 136 tal-proċess;

- Kieku tassew il-bitħa tagħhom hija umduża, kellha tirriżulta ħsara anke fil-parti tal-bank taħt is-sink. Iżżid li l-bitħa tagħhom tħares lejn il-Punent u tant tara xemx li fis-sajf ikollhom jagħmlu t-tinda l-ħadra. Tgħid ukoll li l-qatran f'tagħhom, kemm fid-dar kif ukoll fil-bitħa huwa kollu mikxuf. Tannetti ritratt a fol. 132 tal-proċess li juri li x-xemx jilħaq sat-tieqa tal-kċina tant li hija tonxor hemmhekk inkluż fix-xita li tintlaqa' mit-terrazzin li għandha jagħti fuq il-bitħa.

Iżżid li l-bitħa tagħha taqleb lil hemm mit-tieqa tal-kċina tant li hemm diskrepanza fl-għoli tal-qatran taħt it-tieqa u lil hemm minnha.

Tgħid li huwa għalhekk ċar li l-ħsara li ġarbet fil-bank tal-kċina huwa ġej mill-bitħa tal-konvenuti. Iżżid li peress li ma wasslux bil-kelma t-tajba għandhom jiġi rrekati wkoll id-danni.

In kontroeżami,[38] tixhed illi l-bitħa tagħhom tħares lejn il-Punet, fejn tinżel ix-xemx, u allura mhijiex umduża. Tgħid li fis-sajf ikollhom jagħlqu l-persjani u jagħmlu t-tinda l-ħadra. Iżżid li t-tisqifa tippermettilha wkoll tonxor għax ix-xita ma tilħaqx fejn tonxor. Iżżid li l-madum tagħha qiegħed 'l isfel mill-qatran u dik in-naħa m'għandha ebda problemi ta' umdità.

Rigward id-diskrepanza fil-kulur tal-madum tal-bitħa tagħha tgħid li l-madum jittebba' skont kif timxi fuqu, b'fejn ma tantx timxi fuqu qiegħed kulur ieħor. Mistoqsija dwar x'qal il-perit tekniku Shawn Micallef tgħid li dan ha ritratti imma ma kejjilx il-livell tal-umdità kif għamel il-perit tagħha Guido Vella.

Suġġerit lilha li l-parti tal-bitħa tagħha li fuqha hemm it-tisqifa permezz tat-terrazzin li għandha jagħti għal fuq il-bitħa ma tarax xemx tgħid li dan mhux minnu u li hija ppreżentat ritratti li juru mod ieħor.

Tispjega kif hija għandha bitħa oħra u ġnien u l-qlib tal-btieħi tagħha huwa ċar li 'l barra jekk wieħed iħares lejn il-livell tal-qatran u kif dan ivarja minn ġewwa għal barra. Iżżid li l-konvenut għattew il-qatran tan-naħa tagħhom u l-bitħa tagħhom taqleb għal fuqha.

Mistoqsija jekk qabel bidlet il-kċina mill-oriġinal għat-tieni waħda kellhiex problemi bl-infiltrazzjoni tal-ilma tgħid li jekk kienet tara kienet biss qatra. Mistoqsija għalfejn ma

[38] Fol. 164 sa 179.

ksietx il-ħajt bil-plastik qabel installat it-tieni kċina tgħid li kieku għamlet hekk l-umdità titla' flok tibqa' isfel. Tgħid li hija ma' kellix ghalfejn taghmel dan ghaliex il-ħajt ma' kienx juri umdità.

Mistoqsija kif qatt qabel ma kien hemm kwistjoni ta' infiltrazzjoni tal-ilma, ġaladarba l-familjari ta' żewġha bnew fl-1974, mentri dawk tal-konvenuta bnew xi sentejn wara, allura, fl-1976 filwaqt li l-kċina l-ġdida huma għamluha xi tlettax(13)-il sena qabel ix-xhieda tagħha, allura fl-2003; tibda sabiex tgħid li d-dar li fiha jgħixu l-konvenuti għamlet żmien battala. Iżżid li kien il-Perit Guido Vella li kkonstata li l-ħsarat li ġarrbet il-kċina tagħhom kienu konnessi mal-bitħa tal-konvenuti u dna wara li ra kemm id-dar tagħhom kif ukoll tal-konvenuti. Iżżid li l-Perit Vella saħansitra nnota l-ħaxix fil-fili tal-bitħa tal-konvenuti. Tinsisti li bilfors mingħandhom daħal, anke peress li dik il-kantuniera biss hija affettwata.

Tgħid li meta aċċeda fil-bitħa tal-konvenuti il-Perit Shawn Micallef, maħtur mill-Qorti, dan kien wara li l-konvenuti kienu kaħħlu u żebgħu l-bitħa tagħhom. Tgħid li dan ix-xogħol sar mil-konvenuti bejn meta aċċeda għandhom il-Perit Vella u dakinhar tal-aċċess tal-perit tal-Qorti.

In rieżami,[39] murija ir-ritratt a fol. 132 tal-proċess tispjega li dak juri ix-xemx tasal sat-tieqa li tagħti mill-kċina għall-bitħa tagħha. Tgħid li hemmhekk ikollu tagħmel tinda sabiex tilqa' x-xemx.

Charles Mintoff, l-attur, xehed bil-proċedura tal-affidavit.[40] Jiddikjara li d-dar fejn jgħix ma' martu nbniet mill-ġenituri tiegħu fl-1974. Iżid li sentejn jew tlieta wara dan bena

[39] Fol. 179 sa 180.
[40] Fol. 127 sa 129, b'dokumenti a fol. 130 sa 136.

missier il-konvenuta. Iżid li missier il-konvneuta kien iddeċieda li jibni il-proprjetà tiegħu filati aktar għolja minn tagħhom. Jgħid li kien kuntent ikoll jappoġġja mal-ħajt tagħhom tant li anke ħallashom tal-appoġġ.

Jgħid li martu nnutat il-ħsara fil-bank tal-kċina f'Settembru tal-2013. Jgħid li din kienet fil-kantuniera tal-bank li kienet sewda u mxarrba. Jgħid li martu kellmet lill-konvenut li nnega li kellu x'jaqsam.

Jgħid li għalhekk kellmu lill-Perit Guido Vella li mar jara, mar ukoll għand il-konvneuti, u ta' struzzjonijiet ta' x'kellhom jagħmlu l-konvenuti sabiex jirrimedjaw. Jannetti kopja ta' dawn l-istruzzjonijiet.

Iżid li l-Perit Vella ħejja wkoll rapport. Iżid li wara dan il-konvneut għamel xi *elbows* imma m'għamel xejn aktar milli kien issuġġerixxa l-Perit Vella. Jgħid li għalhekk tkellmu mal-avukat tagħhom u bagħtu ittra legali.

Iżid li wara dan reġgħu bagħtu għall-Perit Vella li ħejja t-tieni rapport tiegħu. Jgħid li qabel ħejja dan it-tieni rapport il-perit ħa qari tal-livell tal-umdità.

Ikompli li peress li l-konvenut xorta baqgħu inadempjenti kellhom jersqu għall-Qorti.

Jirreferi għar-rapport tal-perit tekniku maħtur mill-Qorti, il-Perit Shawn Micallef, u jagħmel l-istess osservazzjonijiet magħmula fl-affidavit ta' martu rigward dawk il-punti fih li ma jaqbilx magħhom.

In kontroeżami,[41] xehed illi d-dar tagħhom inbniet fl-1974 mill-ġenituri tiegħu. Jgħid li d-deċiżjoni rigward il-wisa' tal-ħajt diviżorju ma ħadhiex hu għax bnew huma. Jgħid li l-

[41] Fol. 148 sa 161.

perit kien Guido Vella. Jgħid li l-kċina li hemm bħalissa fil-post tiegħu mhux tal-1974 iżda saret xi tlettax(13)-il sena ilu għax riedu waħda aktar moderna. Jinnega li bidlu l-kċina l-oriġinali minħabba ħsara li ġratilha minn umdità. Jgħid li l-bibien u l-intern tal-kċina huma magħmula minn materjal differenti, bid-dahar huwa tal-*melamine*. Mistoqsi ħax miżuri meta installa l-kċina jgħid li x-xogħol ħa ħsiebu l-mastrudaxxa u installa tagħhom bħal ta' ħaddieħor.

Rigwrad il-bitħa tagħhom jgħid li tant mhux minnu li l-madum taħt it-teiqa tal-kċina jkun imxarrab li martu hemm tonxor fix-xitwa għax ix-xita qass tilħaq il-ħwejjeġ bit-tisqifa tat-terrazzin. Iżid li infatti fil-parti tal-bank tal-kċina fejn hemm is-sink taħt-it-tieqa li tagħti għall-bitħa tagħhom anqas hemm sinjali ta' umdità. Jgħid li l-ħsara qiegħda lokalizzata fil-kantuniera tal-bank.

Mistoqsi jekk il-perit tekinku maħtur mill-Qorti hux allura qiegħed jigdeb jgħid li l-Perit Micallef ma qalx li hemm l-umdità iżda qal biss li nnota differenza fil-kulur tal-madum fil-partit tal-bitħa taħt it-tieqa tal-kċina.

Rigward iċ-ċirkolazzjoni tal-arja fil-kċina tiegħu jgħid li il-kċina hija *open plan* u mhux nieqsa mill-ventilazzjoni.

Jinsisti li huma bnew l-ewwel bil-ġirien bnew sentjen warajhom. Iżid li d-djar fit-triq kienu kollha l-istess livell u kien missier il-konvenuta li ddeċieda li jibni filata aktar għoli.

Jirrepeti li martu indunat bil-ħsara f'Settembru tal-2013. Jgħid li martu kellmet lil Micallef, dan mar jara, u qal li m'għandux x'jaqsam.

In rieżami,[42] jgħid illi fil-kċina huma għandhom tieqa kbira, ventilatur, a kmamar jiftħu fuq il-kċina li huma tal-pranzu, tas-salott, u kuritur.

Jgħid li huma bnew xi sentejn qabel il-konvenuti u li l-konvenuti ma bnewx qoxra mal-ħajt diviżorju imma appoġġjaw magħhom u ħallsuhom tal-appoġġ.

Joseph Micallef, il-konvenut, xehed bil-proċedura tal-affidavit.[43] Jiddikjara li d-dar tagħhom bniha missier martu. Iżid li l-atturi bnew qabilhom u naqqsu milli jibnu l-ħajt diviżorju fil-wisa' ta' tmienja u tletin (38) ċentimetru kif titlob il-liġi. Iżid li l-bini tal-atturi huwa aktar baxx minn tagħhom u minn ta' Calleja li qiegħed fuq in-naħa l-oħra tal-atturi. Jgħid li Calleja bnew qabel l-atturi iżda l-atturi ddeċidew jibnu ibxax minnhom. Iżid li minkejja dan huma għazlu li ma jagħmlux żewg saffi ta' qatran.

Jgħid li missier martu kien uża lill-istess perit tal-atturi meta bena tagħhom.

Jgħid li il-madum tal-bitħa tagħhom huwa maqlugħ mill-ħajt diviżorju permezz ta' *damp proof sheeting*. Iżid li l-ħitan in-naħa tad-dar tagħhom qatt ma wrew sinjali ta' umdu.

Jgħid li l-atturi naqqsu milli jieħdu miżuri ta' prekawzjoni minkejja li jafu li l-ħitan ta' barra tagħhom huma tas-singlu u li dar il-kċina tgahhom huwa taċ-*chipboard*. Iżid li meta daħal fid-dar tal-atturi mal-Perit Vella qabel il-kawża kien innota riħa ta' umdu.

Jgħid li huma qatt ma sofrew minn tixrib fil-ħitan tal-bitħa tagħhom. Iżid li l-kċina tal-atturi tmiss ukoll ma' bitħa tagħhom stess li hija dellija.

[42] Fol. 161 sa 163.

In subizzjoni,[44] jgħid illi t-tank tal-ilma nnutat waqt aċċess miżmum fl-istess jum li qed jixhed in subizzjoni (17 ta' Jannar, 2018) ma kienx hemm qabel infetħet il-kawża. Jgħid li n-naħa l-oħra kien jara tank ta' xi seba' mija u ħamsin (750) litru, daqs dak li ra waqt l-aċċess.

Josette Micallef, il-konvenuta, xehdet bil-proċedura tal-affidavit.[45] Tiddikjara li d-dar tagħhom bniha missierha wara li kienu bnew l-atturi. Iżżid li l-atturi ma bnewx il-ħajt diviżorju fil-wisa' ta' tmienja u tletin (38) ċentimetru mitluba mil-liġi. Iżżid li ħajt dobblu jnaqqas il-perikolu ta' umdità.

Tgħid li l-atturi bnew ibxax mill-bini li diġà kien hemm fuq in-naħa l-oħra tagħhom. Tgħid li għajr l-atturi ċertu Carmel Muscat biss bena fil-livell tagħhom, ħaddieħor li bena warajhom kulħadd bena aktar għoli minnhom.

Iżżid li l-atturi anqas ħadu ħsieb jagħmlu żewġ saffi ta' qatran sabiex minn jibni warajhom u jappoġġja magħhom ma jkunx kostrett izomm mal-livell tagħhom.

Tgħid li meta bena missierha uża lill-istess perit tal-atturi, Guido Vella. Tgħid li dan ma qalx li kien hemm problemi fil-ħitan jew fil-livelli u fil-fatt tixrib fil-ħajt diviżorju m'hemmx. Tgħid li kuntrarjament għall-atturi huma m'għandomx problemi ta' umdità. Iżżid li l-ħajt dejjem niexef kien u umdità fil-bitħa tagħhom m'hemmx.

Tgħid li l-bitħa tal-atturi hija dellija matul ix-xitwa u b'hekk il-madum tal-bitħa li jinsab man-naħa tal-kċina tagħhom huwa mtebba'.

---

[43] Fol. 182 sa 183.
[44] Fol. 213 sa
[45] Fol. 184 sa 185.

Rat ir-rapport tal-perit tekinku maħtur mill-Qorti, il-Perit Shawn Micallef AIĊ, a fol. 36 sa 50 tal-proċess fejn il-perit jirrapporta li huwa żamm aċċess nhar it-13 ta' Settembru, 2014 fejn kienu preżenti l-attur Charles Mintoff, il-konvenut Joseph Micallef u l-avukati rispettivi tagħhom. Iżid li aċċeda fil-proprjetà taż-żewġ partijiet.

Osservazzjonijiet fil-fond proprjetà tal-atturi:

Jirrapporta li fil-kantuniera tal-bank tal-kċina tal-atturi fejn dan imiss direttament mal-kantuniera tal-ħajt diviżorju li tmiss direttament mal-bitħa tal-konvenuti; il-bank assorba xi ilma bil-konsegwenza li ġratlu l-ħsara. Jannetti ritratti li juru din il-ħsara.

Jirrapporta li l-livell tal-qatran fil-bitħa tal-atturi[46] huwa 'l fuq mill-art tal-istess bitħa. Jannetti ritratti li juru dan.

Jirraporta li eżamina l-bank tal-kċina kollu u sab li ma kien hemm ebda indikazzjoni ta' ħsara oħra. Jannetti ritratt li jixhed dan billi juri li wara l-forn li huwa biswit il-parti fejn hemm il-problema m'hemm ebda umdità.

Osservazzjonijiet fil-fond proprjeta' tal-konvenuti:

Jirrapporta li fil-bitħa li tmiss mal-kċina tal-atturi nnota li l-livell tal-madum huwa 'l fuq mil-livell tal-qatran li hemm fil-ħajt diviżorju. Jannetti ritratt li juri dan.

Jirrapporta li fil-kantuniera tal-istess bitħa hemm żewġ katusi li jwasslu l-ilma tax-xita mill-bjut tal-konvenuti għal din il-bitħa u katusa li twassal l-ilma mill-bitħa għat-triq. Jannetti ritratti li juru l-katusi.

[46] Ref. premessa numru 3 tar-Rikors Ġuramentat li tispjega li l-fond tal-atturi wkoll għandu bitħa li hija attigwa għal dik tal-konvenuti.

Jirraporta li wara li aċċeda fuq il-bejt tal-konvenuti nnota li il-kantuniera fejn hemm il-katusi msemmija tmiss direttament mal-parti tal-bank tal-kċina fejn ġrat ħsara lill-atturi.

Jirrapporta li żamm aċċess ieħor nhar it-8 ta' Novembru, 2014 fejn għal darb'oħra kien hemm preżenti l-attur Charles Mintoff, il-konvenut Joseph Micallef u l-avukati rispettivi tagħhom. F'dan l-aċċess ħa nota tal-eċċezzjonijiet imqajjma mill-konvenuti fejn jirrapporta:

i. li l-partijiet ma jaqblux rigward kif inhu mibni l-ħajt diviżorju, bl-atturi jgħidu li dan huwa mibni kollu ġa tagħhom mentri l-konvenuti jgħidu li dan huwa mibni nofs bin-nofs;

ii. il-bitħa tal-atturi ma tarax xemx b'dan li żżomm umda fil-parti fejn tmiss mal-kċina tant li l-madum tal-bitħa f'din il-parti huwa ta' lewn indikattiv (jannetti ritratt juri dan).

Josserva illi:

1. il-proprjetajiet tal-partijiet huma f'kundizzjoni stutturali tajba;

2. fil-bitħa tal-atturi l-madum qiegħed 'l isfel mil-livell tal-qatran mentri f'tal-konvenuti l-madum qiegħed fuq il-qatran bil-qatran għalhekk mirdum;

3. fejn jidher li seħħet infiltrazzjoni ta' ilma fid-dar tal-atturi, il-konvenuti għandhom tliet (3) katusi, tnejn iwasslu l-ilma mill-bejt għall-bitħa u oħra twassal l-ilma li jinġema' għat-triq;

4. il-ħxuna tal-ħajt diviżorju mhijiex ta' tmienja u tletin (38) ċentimetru kif jitlob l-Artikolu 407 tal-Kodiċi Ċivili;

5. fil-kċina tal-atturi fejn hemm il-ħsara m'hemmx ventilazzjoni adegwata;

6. fil-ħajt diviżorju hemm biss saff ta' qatran wieħed;

7. il-kwalità tal-injam tal-kċina tal-atturi hija assorbenti.

Jikkonkludi għalhekk:

1. il-fatt li l-qatran fil-bitħa tal-konvenuti qiegħed taħt il-madum, dan jista' jkun qiegħed jikkawża umdità fil-ħajt;

2. il-ħajt li miegħu neżlin iż-żewġ (2) katusi li jwasslu l-ilma mill-bejt tal-konvenuti għall-bitħa interna tagħhom m'għandux sinjali ta' umdità fuq in-naħa tal-konvenuti;

3. peress li l-ħajt diviżorju huwa singlu tad-disa' (9) pulzieri dan ma nbeniex skont l-Artikolu 407 tal-Kodiċi Ċivili;

4. fil-kċina tal-atturi jidher li hemm nuqqas ta' ventilazzjoni stante li l-ventilatur fil-kamra m'huwiex ta' daqs adattat;

5. il-kwalità tal-injam tal-bank tal-kċina tal-atturi huwa assorbenti. Peress li dahar il-bank imiss direttament mal-ħajt li huwa espost għall-elementi, dan jista' jkun kawża oħra li saret il-ħsara;

6. fil-bitħa tal-atturi hemm hafna umdità peress li din ma tantx tara xemx. Dan jista' jkun kawża oħra tal-umdità fil-kċina tagħhom.

Jannetti diversi ritratti kif ukoll il-verbali tal-aċċessi miżmuma minnu.

In eskussjoni fuq talba tal-atturi, xehed[47] u kkonferma li l-qatran fil-ħajt diviżorju fuq in-naħa tal-konvenuti jinsab mgħotti. Jgħid li bejn il-proprjetajiet tal-partijiet hemm erba' (4) pulzieri differenza fl-għoli u allura, xi ħadd mill-partijiet bena ogħla jew ibxax minn ta' qablu. Iżid li huwa m'identifikax minn bena qabel minn. Jispjega li l-qatran midrum iwassal għall-*bridging* tal-umdità. Jgħid li għalhekk jista' jkun fondat l-ilment tal-atturi li peress li l-qatran tgħatta, qed issir il-ħsara. Iżid iżda li jista' jkun hemm kwistjonijiet kontributorji oħrajn.

Jispjega li ż-żewġ katusi li jwasslu l-ilma mill-bejt tal-konvenuti għall-bitħa interna qegħdin eżatt mal-ħajt diviżorju, imwaħħlin miegħu. Iżid li l-ilma tax-xita li jaqa' fil-bitħa jew jasal mill-bejt għal-bitħa mbagħad joħroġ għat-triq.

Rigward il-wisa' tal-ħajt diviżorju jgħid li minħabba li l-ħajt huwa wieħed, l-umdità faċli tiġi *bridged* min-naħa għall-oħra. Iżid li kieku kien hemm ħajt dobblu bl-ispazju bejn kull ħajt kieku kienet tiddetorju naħa waħda tal-ħajt, jgħid in-naħa ta' Micallef (il-konvenuti), mhux iż-żewġ naħat.

Mistoqsi għalfejn għamel referenza għall-proviżjonijiet legali rigward il-ħxuna tal-ħajt diviżorju imma m'għamilx l-istess rigward kemm għandhom ikunu mbiegħda il-katusi mill-ħajt diviżorju jgħid li għamel hekk għax huma fejn huma il-katusi, l-ilma li jferra' minnhom xi darba xorta ser imiss mal-ħajt diviżorju. Mistoqsi ulterjorment jgħid li l-katusi qed imissu mal-appoġġ u allura m'humiex skont il-liġi.

[47] Fol. 61 sa 75.

Rigward il-ventilazjzoni fil-kċina tal-atturi jgħid li din għandha tieqa li tagħti għal fuq il-bitħa tagħhom. Iżid li hemm ukoll żewġ (2) bibien għall-kmamar oħra. Jgħid iżda li bieba u tieqa mhux ser ikunu mifutħin ħin kollu u għalhekk jisħaq li jrid ikun hemm ventilatur adegwat. Jgħid li huwa ma kejjilx il-ventilatur li hemm fil-kċina tal-atturi.

Rigward il-bank tal-kċina tal-atturi jgħid li dahar il-bank huwa taċ-*chipboard* li huwa assorbenti. Iżid li ċ-*chipboard* meta jixxarrab jitfarrak. Iżid li huwa normali li l-parti ta' ġewwa ta' bank ta' kċina ssir taċ-*chipboard*.

Fuq il-bitħa tal-atturi jgħid li din tħares lejn il-Punent. Iżid li għandha terrazzin jagħti fuqha. Jgħid li huwa ma kejjilx il-livell tal-umdità fiż-żona fejn innota kambjament fil-lewn tal-madum. Iżid li huwa diffiċli għax-xemx tilħaq il-parti tal-bitħa tal-atturi u għalhekk qed jibqa' mxarrab jew idum ma jinxef il-madum.

In eskussjoni ulterjuri fuq talba tal-konvenuti, xehed[48] illi mal-ħajt diviżorju n-naħa tal-konvenuti (fuq barra, ġol-bitħa tagħhom) ma jidhirx li hemm umdità. Jaqbel li fil-kċina tal-atturi hemm ħajt diviżorju bejn il-kċina tagħhom u l-bitħa tal-konvenuti u ħajt ieħor bejn il-kċina tagħhom u l-bitħa tagħhom. Jaqbel li l-madum fil-bitħa tal-atturi juri sinjali ta' umdità u dan jidher mill-kulur tal-madum taħt it-tieqa li tagħti mill-kċina għall-bitħa tal-atturi.

Jgħid li l-bank tal-kċina tal-atturi qiegħed forma tal-ittra «L», bid-dahar tiegħu imiss kemm mal-ħajt diviżorju bejn il-kċina tal-atturi u l-bitħa tal-konvenuti kif ukoll mal-ħajt l-ieħor bejn il-kċina u l-bitħa tal-atturi.

[48] Fol. 80 sa 88.

Iżid li l-madum fil-bitħa tal-atturi huwa tas-siment u allura poruż.

Jgħid li l-ħajt diviżorju mhux mibni wiesgħa tmienja u tletin (38) ċentimetru kif titlob il-liġi.

Jgħid li ma jidhirx li bejn d-dahar tal-bank tal-kċina tal-atturi u l-ħajt hemm xi insulazzjoni. Iżid iżda li dana ma jistax jikkonstatah konklussivament għax parti mill-bank kienet maqlugħa. Jgħid li probabbli l-bank qiegħed qrib tal-ħajt.

Jgħid li dahar il-kċina tal-atturi hija taċ-*chipboard* li xħin iħoss l-umdità jintefaħ u jitfarrak.

Jgħid li saffi ta' qatran jidher li hemm biss wieħed.

Mistoqsi jekk parti mill-bitħa tal-atturi hijiex dellija peress li hemm terrazzin fuqha jgħid li jista' jkun għalhekk li il-madum bidel il-kulur. Jgħid li għalhekk jista' jkun li jew tiela' l-umdità mill-art jew il-bitħa ma tarax xemx biżżejjed. Jgħid li fejn seħħ il-kambjament fil-kulur tal-madum tal-bitħa tal-atturi tirriżulta wkoll ħsara fil-bank tal-kċina man-naħa l-oħra tal-ħajt. Iżid li d-differenza fil-kulur tal-madum fil-bitħa tal-atturi tikkorellata mal-isporġenza tat-terrazzin (ukoll tal-atturi) li jagħti għal fuq il-bitħa.

Jinsisti li l-ventilatur fil-kċina tal-atturi mhuwiex tal-qies idoneu. Iżid iżda li dan mhux is-sors tal-ħsara lamentata mill-atturi għax kieku l-istess ħsara tirriżulta fil-bank kollu. Jinsisti li l-problema qiegħda f'dik il-kantuniera partikolari.

In rieżami,[49] jgħid li bejn il-proprjetajiet tal-partijiet hemm livelli differenti. Iżid li in-naħa tal-konvenuti, il-qatran qiegħed mgħotti.

[49] Fol. 88 sa 100.

Rigward il-madum fil-bitħa tal-atturi, mistoqsi jistax ikun li kien hemm diverġenza fil-kulur minħabba użu mod taħt it-tieqa u mod ieħor 'il barra minnha jgħid li le. Iżid li għalih ir-ritratt huwa ċar li dik id-differenza fil-kulur hija minħabba li l-madum poruż u jżomm umdu. Iżid li huwa ma messux il-madum biex jara huwiex imxarrab.

Jikkonferma li fuq in-naħa l-oħra tat-tieqa, in-naħa tal-kċina tal-atturi, l-atturi għandhom is-sink tal-kċina. Jikkonferma li l-bank huwa forma tal-ittra «L». Iżid li mal-ħajt diviżorju fin-naħa tal-bitħa tal-konvenuti ma nnota ebda tixrib, bil-bitħa hija miżbugħa tajjeb. Jgħid iżda li fil-kċina tal-atturi, il-parti tal-bank affetwata mill-umdità hija man-naħa tal-ħajt diviżorju li jifred il-kċina mill-bitħa tal-konvenuti. Jgħid huwa diffiċli tgħid li l-problema ġejja min-naħa tal-bitħa tal-konvenuti minħabba li hemm il-qatran mgħotti iżda dan ma tistax teskludih. Iżid li huwa jitkellem fuq affarijiet li jidhru iżda jista' jkun li hemm affarijiet ma jidhrux.

Rigward il-madum fil-bitħa tal-atturi jerġa' jgħid li dan jista' jkun li jew qed jixxarrab u mhux jinxef jew li tiela' l-umdità minn taħt.

Jikkonferma li l-ilma li jinżel fil-bitħa tal-konvenuti jaqleb għall-katusa li twasslu għat-triq; il-katusa li hemm fil-kantuniera tal-bitħa. Iżid li l-madum fil-bitħa tal-konvenuti huwa tal-mużajk li huwa poruż ukoll, iżda mhux daqs dak tas-siment fil-bitħa tal-atturi. Jgħid illi la l-ħajt u anqas il-madum fil-bitħa tal-konvenuti ma jidhru mtebbgħa bl-umdità.

Rat il-verbal tal-aċċess miżmum nhar is-17 ta' Jannar, 2018. Għall-aċċess kien preżenti l-attur u l-konvenuti assistiti mill-avukati tagħhom.

L-aċċess beda fil-fond tal-atturi. Il-Qorti osservat il-ħsara fil-kantuniera mal-ħajt komuni tal-bank tal-kċina. Osservat ukoll li fil-bitħa tal-atturi l-qatran qiegħed 'il fuq mill-madum.

L-aċċess kompla fil-fond tal-konvenuti. Il-Qorti osservat li din tmiss in parte mal-ħajt tal-kċina tal-atturi u mill-bqija mal-bitħa tal-istess atturi. Il-Qorti osservat li l-qatran f'din il-bitħa jidher li jinsab taħt il-madum. Il-konvenuti jgħidu li t-tibjid li sar aktar minn sentejn ilu, qabel aċċeda fil-post tagħhom il-perit tekniku maħtur mill-Qorti, għadu intat bil-ħajt niexef.

Bil-preżenza ta' tank tal-ilma fil-bitħa tal-atturi, il-Qorti kellha l-opportunità tiftaħ vit fejn osservat li l-ilma tal-vit qaleb għan-naħa l-oħra tal-bitħa u mhux lejn il-ħajt tal-kċina tal-atturi.

Rat ir-rapport tal-perit tekinku maħtur mill-Qorti, il-Perit Claude R. Mallia, a fol. 242 sa 262 tal-proċess. Il-perit jirrapporta li huwa żamm aċċess nhar it-22 ta' Marzu, 2019 għal liema kien hemm preżenti l-attur u l-konvenuta assistiti mill-avukati tagħhom. Iżid li huwa aċċeda fil-proprjetajiet taż-żewġ partijiet fejn anke għamel testijiet fuq xi wċuh affettwati minn umdità u dan b'apparat li jkejjel l-umdità. Jgħid li l-ġurnata ta' qabel l-aċċess għamlet ħafna xita.

Jgħid li fil-kantuniera tal-bank tal-kċina tal-atturi ra ħsara li turi li xi darba kien hemm l-umdù. Dan irriżulta minn swidija fuq il-ħajt kif ukoll fit-tmermir tal-injam tad-dahar tal-bank tal-kċina.

Jgħid li wara li uża l-apparat li jkejjel l-umdità, sab illi:

Fil-proprjetà tal-atturi:

1. il-kantuniera ġewwa l-bank tal-kċina tal-atturi kellha persentaġġ ta' umdu ta' tnejn punt erbgħa fil-mija (2.4%) sa tnejn punt ħamsa fil-mija (2.5%) f'distanza ta' ħamsa u għoxrin (25) ċentimetru mill-ħajt diviżorju li għoliet għal tlieta punt sitta fil-mija (3.6%) sa tlieta punt sebgħa fil-mija (3.7%) f'distanza ta' ħamsin (50) ċentimetru;

2. fl-istess post iżda min-naħa tal-bitħa tal-atturi, kien hemm persentaġġ ta' umdu ta' tnejn punt sitta fil-mija (2.6%) sa tlieta fil-mija (3.0%) f'distanza ta' ħamsa u għoxrin (25) ċentimetru mill-ħajt diviżorju li għoliet għal tnejn punt tmienja fil-mija (2.8%) sa tlieta punt sitta fil-mija (3.6%) f'distanza ta' ħamsin (50) ċentimetru;

3. fil-ħajt diviżorju bejn il-bitħa tal-atturi u dik tal-konvenuti kien hemm persentaġġ ta' umdu ta' tnejn punt sitta fil-mija (2.6%) sa tlieta punt wieħed fil-mija (3.1%) f'distanza ta' tletin (30) ċentimetru mill-ħajt tal-kċina li għoliet għal tnejn punt ħamsa fil-mija (2.5%) sa erbgħa punt tlieta fil-mija (4.3%) f'distanza ta' sittin (60) ċentimetru, u għal tlieta punt tmiena fil-mija (3.8%) sa ħamsa punt wieħed fil-mija (5.1%) f'distanza ta' disgħin (90) ċentimetru.

Fil-proprjetà tal-konvenuti:

4. fil-ħajt diviżorju bejn il-bitħa tal-konvenuti u dik tal-atturi kien hemm persentaġġ ta' umdu ta' tnejn punt tnejn fil-mija (2.2%) sa tnejn punt tmienja fil-mija (2.8%) f'distanza ta' tletin (30) ċentimetru mill-ħajt tal-bitħa li għoliet għal tnejn punt sebgħa fil-mija (2.7%) sa tlieta punt tlieta fil-mija (3.3%) f'distanza ta' sittin (60) ċentimetru, u għal tnejn punt sebgħa fil-mija (2.7%) sa

erbgħa punt tmienja fil-mija (4.8%) f'distanza ta' disgħin (90) ċentimetru.

Fil-kalkoli meħuda l-għoli mill-art dejjem inżamm ta' għoxrin (20) ċentimetru.

Ikkunkluda għalhekk illi fil-fehma tiegħu l-ħajt ta' wara tal-kċina tal-atturi kien pjuttost xott b'umdità normali li jkollha ġebla Maltija partikolarment fl-istaġun tax-xita. Iżid li osserva wkoll li fejn hemm il-ħsara fil-kċina huwa pjuttost xott mentri aktar ma wieħed jersaq 'il boghod aktar jogħla l-livell ta' umdità.

In eskussjoni fuq domandi tal-konvenuti (risposti bil-miktub a fol. 277 sa 280 tal-proċess), jgħid illi jaqbel li rrapporta livell ta' umdità kemm fil-ħajt tal-bitħa tal-konvenuti kif ukoll f'tal-atturi.

Jikkoreġi l-iskizz inkluż fir-rapport oriġinali tiegħu u jgħid li b'dan, il-parti tar-rapport oriġinali tiegħu rigward il-kalkoli meħuda fil-proprjetà tal-konvenuti trid tinbidel sabiex taqra li l-kalkoli ttieħdu fuq il-ħajt diviżorju bejn il-bitħa tal-konvenuti u l-kċina tal-atturi.

Iżid li jaqbel li l-ħsara fil-bank tal-kċina tal-atturi kienet konċentrata fejn dahar il-kċina jmiss mal-ħajt tal-bitħa tal-atturi stess mhux mal-ħajt tal-bitħa tal-konvenuti.

Iżid li dahar il-kċina kien immermer fejn dan imiss mal-ħajt tal-bitħa tal-atturi mhux mal-ħajt tal-bitħa tal-konvenuti.

Jgħid li ma jaqbilx li l-umdità tonqos aktar ma wieħed jersaq lejn il-parti tad-dahar tal-kċina fejn hija konċentrata l-ħsara. Jgħid iżda li f'dan il-punt tal-bank l-umdità kienet negliġibbli.

In eskussjoni fuq talba tal-atturi, xehed[50] illi jaqbel li huwa għamel ir-rapport tiegħu xi sentejn qabel mentri l-ħsara li fuqha hija msejsa l-kawża seħħet xi seba' (7) snin qabel. Jgħid li b'hekk jista' jkun hemm differenza fl-umdità. Iżid li ċ-ċirkostanzi f'bini jinbiddlu anke sena b'sena.

Jgħid li huwa straħ fuq is-sitwazzjoni prevalenti dakinhar li aċċeda huwa, mingħajr ma kkunsidra interventi li saru sa mill-bidu tal-viċenda. Jiċċara li huwa kien inkarigat biss jirrapporta dwar hemmx umdità o meno.

Fuq domandi addizzjonali għall-konvenuti, jgħid illi huwa kkalkola biss l-umdità mingħajr ma daħal fil-provenjenza tagħha. Jgħid li ħajt umdu jista' jnaqqas jew iżid fl-umdità. Jiċċara li l-umdu li huwa sab kien normali fil-kuntest ta' ġebla Maltija. Jgħid iżda li mir-ritratti li esibixxi jidher li xi darba kien hemm *over saturation* għax kieku ma kienx jirriskontra dik il-ħsara. Jinsisti li xi darba kien hemm umdità eċċessiva.

Jaqbel li l-bank tal-kċina tal-atturi huwa forma tal-ittra «L» b'parti tmiss ma ħajt li jifred il-kċina mil-bitħa tagħhom stess u parti ma' ħajt li jifridha mill-bitħa tal-konvenuti.

Jgħid li huwa rrapporta ħsara fil-parti tal-bank fejn din tmiss mal-bitħa tal-atturi stess mhux mal-appoġġ.

Fuq domandi addizzjonali għall-atturi, jerġa' jgħid li huwa ħa biss kalkolu tal-umdità u ma dahalx fl-oriġini tal-problema ossia, minn fejn kien ġej it-tixrib.

Rat ir-rapport addizzjonali tal-perit tekinku maħtur mill-Qorti, il-Perit Shawn Micallef.[51] Il-perit jirrapporta li huwa żamm aċċess nhar l-14 ta' Diċembru, 2022 fil-preżenza tal-

[50] Udjenza tat-28 ta' Jannar, 2022.
[51] Rapport tat-22 ta' Diċembru, 2022—mhux paġinat.

attur u l-konvenuta, it-tnejn debitament assistiti. Iżid li aċċeda fil-postijiet taż-żewġ partijiet.

Il-perit iżid jirrelata dwar il-ħsarat fil-bank tal-kċina kif diġà minnu ripurtati fir-rapport preċedenti tiegħu tal-14 ta' Jannar, 2015.[52]

Jikkunkludi li x-xogħlijiet rimedjali neċessarji huma li:

1. jinqalgħu d-dahar u l-qiegħ tal-bank;
2. jitnaddfu l-ħitan li jmissu mal-istess dahar tal-bank;
3. jerġgħu jsiru mill-ġdid kemm id-dahar kif ukoll il-qiegħ tal-bank.

Ċ. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din il-kawża l-atturi qeghdin jilmentaw li huma ġarrbu ħsara fil-bank tal-kċina tagħhom. L-istess atturi jallegaw li tali ħsara seħħet b'riżultat ta' skular ta' ilma u konsegwenzjali umdità attribwibbli għal nuqqasijiet tal-konvenuti b'referenza għall-bitħa tagħhom li tiġi (in parti) fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt diviżorju bejn l-istess bitħa tal-konvenuti u l-kċina tal-atturi. Rigward in-nuqqasijiet attribwibbli lill-konvenuti jgħidu li dawn għabbew il-bitħa in mertu b'diversi katusi li jwasslu l-ilma ġewwa fiha, apparti l-ilma li jaqa' fuqha naturalment meta tagħmel ix-xita. Jiddeskrivu l-katusi bħala tnejn neżlin mill-bejt u waħda ġejja minn bitħa ulterjuri tal-konvenuti. Jgħidu wkoll li l-bitħa tal-konvenuti taqleb lejn il-ħajt diviżorju bl-unika

[52] Rapport tal-14 ta' Jannar, 2015 a fol. 36 sa 50.

katusa li tbattal l-ilma minn ġol-bitħa għat-triq qiegħda wkoll fil-kantuniera qrib il-ħajt diviżorju.

L-atturi talbu għalhekk lill din il-Qorti sabiex wara li tiddikjara li l-konvenuti rrekawlhom danni, tillikwida l-istess danni favur l-atturi. Talbu wkoll li l-atturi jiġu ordnati jagħmlu dawk ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa sabiex il-ħsara ma terġax issir u li, fin-nuqqas tal-konvenuti milli jagħmlu dan, ikunu awtorizzati jagħmlu x-xogħol huma a spejjeż tal-konvenuti.

Il-konvenuti laqgħu għal dan billi qalu li l-ħsara reklamata mill-atturi seħħet kaġun tagħhom stante li bnew ħajt diviżorju idjaq minn kif rikjest mil-ligi, għandhom nuqqas ta' ventilazzjoni u ċirkolazzjoni tal-arja, naqqsu milli jagħmlu żewġ saffi ta' qatran, u installaw il-bank tal-kċina tagħhom ma' parti mill-ħajt diviżorju li hija esposta għall-elementi mingħajr ma ħadu prekawzjonijiet biex jipproteġu l-istess inkluż permezz ta' *plastic membrane* bejn dahar il-kċina u l-ħajt. Iżidu wkoll li l-materjal utilizzat mill-atturi fil-kċina tagħhom huwa ta' kwalità inferjuri u assorbenti. Jgħidu għalhekk li t-talbiet atturi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontrihom.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Din il-Qorti kellha diversi provi x'tgħarbel f'din il-kawża u sejra għalhekk tibda mill-punti marġinali sabiex teżawrixxi l-ewwel lil dawn.

Il-konvenuti, fir-risposta ġuramentata tagħhom kif ukoll waqt l-andament tal-proċeduri qajmu diversi punti bil-għan li juru li l-ħsarat ripurtati mill-atturi li taw lok għal din l-istanza kienu fil-fatt riżultat ta' nuqqasijiet attribwibbli unikament lill-atturi.

Qari akkurat tar-risposta ġuramentata tal-konvenuti fil-fatt iwassal għas-segwenti lista ta' punti mqajma mill-konvenuti għal dan il-għan:

1. bini mill-atturi ta' ħajt diviżorju idjaq mill-wisa' mitluba mill-Artikolu 407 tal-Kodiċi Ċivili;

2. nuqqas tal-atturi f'li jagħmlu żewġ saffi ta' qatran;

3. nuqqas ta' ventilazzjoni u ċirkolazzjoni tal-arja;

4. installazzjoni mill-atturi ta' bank ta' kċina ma' parti minn ħajt diviżorju li hija esposta għall-elementi mingħajr ma ħadu prekawzjonijiet sabiex jipproteġu l-istess inkluż permezz ta' *plastic membrane* bejn dahar il-kċina u l-ħajt;

5. użu mill-atturi fil-kċina tagħhom ta' materjal ta' kwalità inferjuri u assorbenti.

Il-Qorti tibda sabiex tosserva u tiċċara li din il-kawża hija għal-likwidazzjoni u konsegwenzjali ħlas ta' danni kif ukoll sabiex isiru xogħlijiet rimedjali li jnaqqsu l-possibbilità li tali danni jiġu ripetuti.

Dan iċċarat, mill-assjem tal-provi jirriżulta kjarament u lil hemm minn kull dubbju li l-konvenuti, jew aħjar, l-axxendenti tal-konvenuta li bnew il-post li wara għadda għand il-konvenuti, bnew wara l-axxendenti tal-attur.

Id-dati meta beda u ġie terminat il-bini tad-dar tal-atturi mill-axxendenti tal-attur huwa ċċarat u kkonfermat mix-xhieda tal-Perit Guido Vella fejn dan jikkonferma li l-bini tad-dar tal-atturi nbeda mill-ġenituri tal-attur fl-1974 u tlesta fl-1975.[53]

[53] Ref. xhieda tal-Perit Guido Vella a fol. 20 sa 23 u a fol. 208 sa 209.

Rigward meta nbeda u ġie terminat il-bini tal-konvenuti din il-Qorti m'għandhiex dati speċifiċi però, il-konvenuti nfishom fl-affidavits tagħhom jammettu illi missier il-konvenuta bena wara l-atturi.[54] L-istess qaluh ukoll sa mill-istadju bikri tar-risposta ġuramentata tagħhom fejn fl-eċċezzjoni numru (i) jgħidu testwalment: *meta bnew id-dar tagħhom l-atturi qabel dik tal-eccipjenti*.[55]

L-atturi jżiedu li meta bena missier il-konvenuta dan iddeċieda li jappoġġja mal-ħajt tagħhom u ħallashom għalhekk tal-appoġġ sabiex irrenda l-ħajt wieħed diviżorju. Dan ma ġiex kontradett mill-konvenuti li jilmentaw biss li l-atturi bnew ħajt li huwa ta' wisa' anqas minn dak rikjest mil-liġi.

Il-Qorti tqis dan il-punt imqajjem mill-konvenuti bħala wieħed irrelevanti għall-każ in eżami li kif spjegat jirrigwarda allegati danni u konsegwenzjali ħlas għalihom kif ukoll xogħlijiet rimedjali li għandhom isiru sabiex jiġu skansati danni futuri. Dan apparti l-fatt li jidher li kien hemm akkwiexxenza minn naħa tal-axxendenti tal-konvenuta li, semmai, jekk hemm tassew nuqqas ta' aderiment ma' obbligi legali rigward il-wisa' tal-ħajt diviżorju jkun jirrendi lil kull parti involuta bħala responsabbli għall-istess.

L-istess jingħad għan-nuqqas allegat fil-konfront tal-atturi fejn il-konvenuti jgħidu li dawn naqqsu milli jagħmlu żewġ saffi ta' qatran.

---

[54] Ref. affidavit tal-konvenut a fol. 182 sa 183 u tal-konvenuta a fol. 184 sa 185.
[55] Ref. fol. 18.

Fuq dan il-punt saru biss diversi allegazzjonijiet, ma nġabux provi, u wisq anqas jirriżulta li fi żmien li kien tiela' l-bini ta' xi parti jew oħra kien sar xi diskors jew qbiel fuq din il-materja. Anqas jirriżulta jekk l-axxendenti tal-konvenuta, li kif intwera bnew wara dawk tal-attur, ħadux huma passi rimedjali sabiex il-bini tagħhom li tela' wara dak tal-atturi jillimita jew jelimina l-possibbiltà ta' danni stante dan l-allegat nuqqas.

Dwar l-allegat nuqqas ta' ċirkolazzjoni ta' arja u ventilazzjoni fil-fond, u speċifikatament fil-kċina tal-atturi, din il-Qorti mhux ser tagħmel analiżi estensiva ta' kemm il-darba tqajjem u ġie indirizzat dan il-punt waqt il-ġbir tal-provi. Sejra iżda tagħmel referenza ampja għax-xhieda tal-atturi li spjegaw fid-dettal kif inhi komposta l-kċina tagħhom, li din għandha ventilatur iżda wkoll tieqa mdaqqsa u diversi aperturi fuq kmamar addizzjonali, apparti li hija f'format ta' pjan miftuħ fuq kmamar oħra.[56]

Il-Qorti tagħmel ukoll referenza għax-xhieda mogħtija minn George Farrugia, il-mastrudaxxa li ħadem il-kċina tal-atturi[57] kif ukoll dik tal-perit tekniku maħtur minnha, il-Perit Shawn Micallef,[58] li t-tnejn jikkonfermaw li ħsara oħra fil-bank tal-kċina għajr dik ripurtata f'din l-istanza ma kienx hemm.

Il-Qorti tikkondividi għalhekk il-konklużjoni tal-perit tekniku Shawn Micallef fejn dan, mingħajr ma inkluda fil-ħsieb tiegħu l-aperturi addizzjonali iżda biss b'referenza għall-ventilatur li hemm fil-kċina tal-atturi; qal illi minkejja li l-ventilatur jista' jkun li huwa żgħir, dan mhux is-sors tal-

[56] Ref. xhieda tal-attriċi fl-affidavit tagħha a fol. 124 sa 126 kif ukoll tal-attur fl-affidavit tiegħu a fol. 127 sa 129.
[57] Ref. xhieda a fol. 102 sa 109.
[58] Ref. xhieda a fol. 36 sa 50.

ħsara lamentata mill-atturi għaliex kieku kien hekk, kieku l-ħsara kienet tkun ripurtata fil-bank tal-kċina kollu kemm hu.[59]

Infatti, hanwhekk l-istess perit maħtur mill-Qorti jinsisti li l-ħsara fil-bank tal-kċina tal-atturi qiegħda biss fil-kantuniera partikolari.

Rigward imbagħad il-kwistjoni tal-materjal utilizzat mill-atturi fil-bini tal-bank tal-kċina tagħhom u l-fatt li dan il-bank huwa installat in parte ma' ħajt diviżorju li huwa espost għall-elementi; din il-Qorti wkoll mhux ser tissofferma ruħha fit-tul. Huwa suffiċjenti hawnhekk issir referenza għax-xhieda mhux kontradetta tal-mastrudaxxa li oriġinarjment ħadem dan il-bank tal-kċina li xehed li dan inħadem skont l-użanzi ta' dak iż-żmien, b'materjali utilizzati regolarment dak iż-żmien.

Il-Qorti ma tqisx li dan huwa punt relevanti għal din l-istanza stante li l-kompitu tagħha mhuwiex li tindaga fuq il-kwalità tal-materjal utilizzat iżda fuq il-ħsara mġarrba, u jekk din hix attribwibbli għal nuqqas tal-konvenuti.

Huwa veru li jeżisti l-prinċipju li wieħed għandu jillimita l-potenzjal tad-dannu, iżda dan għandu jiġi interpretat b'mod raġjunat fejn, ngħidu aħna, jekk hemm fattur li qed jikkawża dannu wieħed jagħmel li jista' sabiex jillimitah jew jeliminah. M'għandux ikun mistenni mill-atturi li utilizzaw materjali misjuba u regolarment utilizzati fis-suq li jantiċipaw li snin wara, possibbli infiltraġġ ta' ilma ser jikkawża dannu. L-atturi għamlu li setgħu sabiex jobdu l-prinċipju li d-danni għandhom jiġu limitati billi malli ntebħu li qed issir ħsara marru immedjatament għand il-

[59] Ref. xhieda tal-perit tekniku Shawn Micallef in eskussjoni, a fol. 80 sa 88.

konvenuti, kif jixhdu fl-affidavits tagħhom,[60] u wara anke bagħtu ittri legali u uffiċjali.

Il-Qorti tasal għalhekk għal kwistjonijiet tassew rilevanti.

Din l-istanza titratta ħsara ripurtata mill-atturi f'bank tal-kċina tagħhom li huwa maħdum f'forma tal-ittra «L», b'parti fejn hemm sink taħt tieqa tmiss direttament ma' ħajt li jiddividi l-kamra tal-kċina minn ma' bitħa tagħhom bil-parti l-oħra tmiss direttament mal-ħajt diviżorju li jiġi bejn, *inter alia,* il-kamra tal-kċina tagħhom u bitħa (xi drabi msejha xaft) tal-konvenuti.

Hawnhekk saru diversi spekulazzjonijiet rigward fejn ġarrab il-ħsara dan il-bank tant li apparti diversi xhieda li xehdu dwar dan ġew maħtura żewġ periti tekniċi, il-Perit Shawn Micallef, li rrapporta dwar il-ħsara ripurtata fil-bank tal-kċina b'referenza għall-hitan aġjacenti darbtjen,[61] kif ukoll il-Perit Claude Mallia li ha qari tal-livelli tal-umdità fil-bank tal-kċina u ħitan relattivi.

Mill-assjem tal-provi jirriżulta li l-atturi kienu biddlu l-kċina originali li kien hemm fil-post komplut fl-1975 għal wahda li installaw f'xi l-2003, li għadha preżenti f'darhom u li ġarrbet il-ħsara hawn ripurtata.[62]

L-atturi jixhdu li huma nnutaw il-ħsara madwar Settembru tal-2013. Ikomplu jgħidu li immedjatament wara dan huma kellmu lill-konvenut li ċahad li kien responsabbli u għalhekk bagħtu għall-perit ta' fiduċja tagħhom, il-Perit Guido Vella, [63] li ħejja żewg rapporti *ex parte* in atti.[64]

Dawn kienu l-ewwel żewġ rapporti peritali li saru rigward dan il-bank tal-kċina u l-ħsarat ripurtati fih. Dawn ir-

[60] Ref. fol. 124 sa 126 u 127 sa 129.

rapporti saru fl-2013 u fl-2014 u allura ftit wara li nnutaw il-ħsara l-atturi.

Ir-rapporti tal-Perit Guido Vella jsibu li l-bank tal-kċina tal-atturi ssubixxa danni konsistenti ma' tixrib kaġun ta' umdu fil-parti fejn l-istess imiss mal-ħajt diviżorju li jifred il-kċina tal-atturi mill-bitħa tal-konvenuti.

Eżaminat u kontroeżaminat diversi drabi l-Perit Guido Vella kompla jsostni din il-verżjoni. Il-Perit Vella kkonferma wkoll, għal darba darbtejn, x'jaħseb li kien kaġun tal-umdità li wasslet għal din il-ħsara. Hawn jgħid li l-proprjetà tal-konvenuti qiegħda aktar għolja minn dik tal-atturi u li l-bitħa tal-konvenuti li hija attigwa għall-ħajt diviżorju tal-kċina tal-atturi fiha diversi katusi li jwasslu l-ilma fiha.

Jgħid li apparti l-ilma li l-bitħa tal-konvenuti tilqa' b'mod naturali fuqha, hemm tliet (3) l-katusi li jwasslu l-ilma ġo fiha, waħda minn bitħa addizzjonali tal-konvenuti u tnejn (2) mill-bejt. Iżid li mbagħad hemm katusa waħda li tieħu l-ilma mill-bitħa għat-triq.

Jispjega li ż-żewġ (2) katusi li jwasslu l-ilma mill-bejt għall-bitħa tal-konvenuti kif ukoll il-waħda li tieħu l-ilma mill-bitħa għat-triq it-tlieta qegħdin direttament fuq barra tal-kantuniera fejn ġew ripurtati d-danni fil-bank tal-kċina tal-atturi.

Iżid li ż-żewġ (2) katusi li jwasslu l-ilma mill-bejt għall-bitħa oriġinarjament kellhom minkeb (*elbow*) li però tkisser.

---

[61] Rapport tal-14 ta' Jannar, 2015 a fol. 36 sa 50 u ieħor datat it-22 ta' Diċembru, 2022.

[62] Jixhed l-attur, a fol. 148 sa 161, li l-kċina preżenti kienet installata xi tlettax(13)-il sena qabel id-data tax-xhieda tiegħu li huwa kien qiegħed jagħti fl-2016.

[63] Ref. affidavits tagħhom a fol. 124 sa 126 u 127 sa 129.

[64] Ref. żewġ rapporti tal-Perit Guido Vella a fol. 6 sa 9 kif konfermati bil-ġurament tiegħu waqt ix-xhieda tiegħu a fol. 20 sa 23.

Irrapporta wkoll li l-bitħa tal-konvenuti taqleb lejn il-ħajt diviżorju maġenb liema tinsab proprju l-bokka li tbattal l-ilma mill-bitħa għat-triq.

Fuq il-ħsara fil-bank tal-kċina u fejn din hija lokalizzata xehed ukoll George Farrugia, il-mastrudaxxa li ħadem l-istess bank oriġinarjament.

Dan spjega kif il-bank inħadem skont il-materjali u użanzi taż-żmien. Qal ukoll li huwa mar jara il-bank qabel ta x-xhieda tiegħu u osserva li l-ħsara hija limitata għall-istruttura interna, maħduma mill-*melamine*, fil-parti tal-kantuniera tal-bank biss. Insista, infatti, li l-kumplament tal-bank għadu pristine u inkluż taħt is-sink li qiegħed fil-parti tal-bank li tiġi attigwa għal ħajt li jifred il-kċina minn ma' bitħa tal-atturi stess.[65]

Il-periti tekniċi maħtura mill-Qorti wkoll ikkonfermaw dan.

Il-Perit Shawn Micallef aċċeda fil-proprjetajiet tal-partijiet nhar it-13 ta' Settembru, 2014, nhar it-8 ta' Novembru, 2014, u aktar tard wara li ġiet sospiża l-prolazzjoni tas-sentenza u rikjamata l-kawża nhar l-14 ta' Diċembru, 2022.

Jirrapporta skjettament li l-bank tal-atturi assorba xi ilma fil-parti tal-kantuniera li tmiss direttament mal-bitħa tal-konvenuti.[66]

Irrapporta ulterjorment li filwaqt li l-livell tal-qatran fil-bitħa tal-atturi qiegħed 'il fuq mill-art, mhux l-istess jingħad għall-bitħa tal-konvenuti fejn dan qiegħed taħt il-madum.[67]

---

[65] Ref. xhieda ta' George Farrugia a fol. 102 sa 109.

[66] Vide l-aħħar paragrafu tar-rapport tal-perit tekniku a fol. 37 fejn jgħid: «*jidher illi f'kantuniera li tmiss direttament mal-bitħa tal-konvenut, il-bank tal-kċina xorob xi ilma b'konsegwenza li saritlu xi ħsara*».

[67] Ref. para. 2 tar-rapport tal-perit tekniku, a fol. 40. Jikkonferma dan in eskussjoni a fol. 61 sa 75.

Il-Perit Shawn Micallef jgħid ukoll li l-ħsarat fil-bank tal-kċina tal-atturi ġew biss osservati fil-kantuniera tal-bank attigwa għall-bitħa tal-konvenuti.[68]

Il-Perit Shawn Micallef qabel ukoll mal-Perit Guido Vella rigward il-katusi preżenti fil-bitħa tal-konvenuti u li t-tnejn minnhom li neżlin mill-bejt tal-konvenuti kif ukoll il-waħda li twassal l-ilma mill-bitħa tal-konvenuti għat-triq qegħdin ilkoll fil-kantuniera li tmiss direttament mal-parti tal-ħajt diviżorju fuq ġewwa ta' liema hemm il-kċina tal-atturi.

L-istess Perit Shawn Micallef ikompli sabiex jirrapporta li mal-ħajt tal-konvenuti fejn huma niżlin iż-żewġ (2) katusi mill-bejt u fejn hemm il-waħda li tbattal l-ilma mill-bitħa għat-triq ma rriskontrax tixrib. Iżid jirrapporta wkoll li l-bitħa tal-atturi jista' jagħti l-każ li hi umduża billi għandha madum tas-siment li jassorbi. Iżid li l-madum li qiegħed eżatt mal-ħajt tat-tieqa li tagħti għall-kċina jidher li sofra kambjament fil-kulur li jista' jkun sinjal ta' tixrib. Jgħid ukoll li l-fatt li l-qatran fuq in-naħa tal-konvenuti huwa mirdum jista' jikkawża *bridging*.

It-tieni perit tekiniku maħtur mill-Qorti, il-Perit Claude Mallia, aċċeda fil-proprjetajiet tal-partijiet nhar it-22 ta' Marzu, 2019. Huwa ħejja rapport li juri l-livelli tal-umdità li rriskontra fil-kċina tal-atturi kif ukoll fil-partijiet tal-ħitan rilevanti fil-btieħi kemm tal-atturi kif ukoll tal-konvenuti.

Li sab dan it-tieni perit tekniku huwa ċar fil-parti tar-rapport tiegħu a fol. 247 u mill-iskizz kif korrett minnu fir-risposti tiegħu bil-miktub għad-domandi in eskussjoni magħmula bil-miktub fuq talba tal-konvenuti (a fol 278).

---

[68] Ref. l-ewwel paragrafu tar-rapport tal-perit a fol. 38 u għal darb'oħra fit-tielet paġna tat-tieni rapport tiegħu tat-22 ta' Diċembru, 2022.

Dan it-tieni perit tekniku jinsisti li l-ħatra tiegħu kienet limitata sabiex iqis il-livelli ta' umdità u xejn aktar. Jikkonferma, inkluż in eskussjoni, li l-umdità li sab dakinhar tal-aċċess tiegħu kienet normali tenut kont in-natura tal-ġebla Maltija. Iżid ukoll jgħid li umdità fil-ġebla tista' tiżdied jew tonqos u dan jiddependi minn diversi fatturi.

Tenut kont ta' dan kollu, din il-Qorti tasal għall-konklużjoni, kif *del resto* waslu għaliha d-diversi periti involuti f'dawn il-proċeduri, li huwa ċar mill-ħsarat ripurtati fil-bank tal-kċina tal-atturi u senjatament mill-fatt li dawn huma kkonċentrati fil-kantuniera fejn l-istess huwa attigwu għall-ħajt diviżorju li jifred il-kċina mill-bitħa tal-konvenuti li dawn id-danni huma konsegwenzjali għall-nuqqasijiet attribwibbli għall-bitħa tal-konvenuti.

Il-Qorti tinnota u tagħmel tagħha dak ripurtat mill-perit tekniku Shawn Micallef fejn dan sab li filwaqt li l-madum ta' l-atturi qiegħed 'l isfel mil-livell tal-qatran, dak tal-bitħa tal-konvenuti qiegħed fuq il-livell tal-qatran. Dan kien punt li osservat il-Qorti nfisha kif diversament presjeduta fl-aċċess tagħha tas-17 ta' Jannar, 2018.[69]

Tagħmel ukoll tagħha dak osservat rigward il-bitħa tal-atturi stess, inkluż il-fatt li għalkemm saru varji allegazzjonijiet li din tista' ma tarax xemx minħabba tisqifa li hemm fuqha permezz ta' terrazzin tal-istess atturi, l-attriċi kienet ċara u konsistenti f'li xehdet li tant tara xemx li jkollhom jagħmlu tinda ħadra u ġieli anqas timxi fuqha u li ma tarax daqshekk ilma tax-xita tant li l-attriċi tonxor hemm mingħajr problemi.[70]

---

[69] Verbal tal-access a fol 217 sa 218.
[70] Ref. xhieda tal-attrici in kontro ezami a fol 164 sa 179.

Il-Qorti tinnota wkoll ir-ritratt esibit mill-atturi a fol. 132 tal-proċess li juru biċ-ċar li x-xemx tilħaq sew il-parti tal-bitħa tagħhom li tiġi taħt it-tieqa tal-kċina u li l-konvenuti jilmentaw li minnha jista' jkun tiela' xi umdu.

Il-Qorti tinnota wkoll il-varji xhieda diġà kwotati li filwaqt li rriskontraw ħsara fil-bank tal-kċina fil-parti fejn dan imiss mal-ħajt li jiddividi l-istess mill-bitħa tal-konvenuti, ma nnutawx ħsara fil-parti tas-sink attigwa għall-bitħa tal-atturi stess.

Fl-aħħar nett il-Qorti terga tirreferi wkoll għall-aċċess miżmum minnha kif diversament presjeduta nhar is-17 ta' Jannar, 2018 fejn il-Qorti fetħet vit tal-ilma u nnutat li l-qlib tal-ilma fil-bitħa tal-atturi qiegħed lil hemm mill-ħajt tat-tieqa tal-kċina tagħhom.

Huwa għalhekk inverosimili li l-umdità u konsegwenzjali ħsara li sofrew l-atturi fil-bank tal-kċina tagħhom ġejja mill-bitħa tagħhom stess u huwa ferm aktar verosimili li din ġejja mill-bitħa tal-konvenuti.

Huma minnu li l-perit tekniku Shawn Micallef ma rriskontrax umdità fil-ħajt tal-bitħa tal-konvenuti mentri l-perit tekniku Claude Mallia qal li l-umdità li rriskontra kienet normali tenut kont taċ-ċirkostanzi u qal ukoll li ra ħsara fid-dahar tal-kċina fejn dan imiss ukoll mill-bitħa tal-atturi stess.

Il-Qorti tosserva però li apparti li l-inkarigu tal-Perit Mallia kien limitat għall-kalkolu tal-livelli tal-umdità *sic et sempliciter*,[71] dan aċċeda l-fondijiet mertu ta' din l-istanza fit-22 ta' Marzu, 2019 meta l-atturi nnutaw il-ħsara l-ewwel

[71] Ref. insistenza tal-perit stess fuq dan il-punt fl-eskussjoni tiegħu waqt l-udjenza ta' nhar it-28 ta' Jannar, 2022.

darba f'Settembru tal-2013. L-istess perit tekniku stess jixhed fil-fatt li t-trapass taż-żmien ser jaffetwa kull kif «*anke sena b'sena*».[72]

Din il-Qorti hija għalhekk aktar minn moralment konvinta li dak riskontrat mill-persuni li marru fuq il-post aktar qrib id-data tal-incident huwa aktar affidabbli fis-sens ta' identifikazzjoni ta' minn fejn oriġinat il-ħsara. Dan, kompriż mas-sejbiet tal-periti tekniċi rigward (i) influss ta' ilma fil-bitħa tal-konvenuti u, tenut kont tal-qlib tagħha, kontra l-ħajt diviżorju attigwu għall-kċina tal-atturi, u; (ii) il-livelli tal-qatran fil-proprjetatjiet tal-partijiet; jindika b'mod ċar li l-ħsara mġarrba mill-atturi hija konsegwenzjali għar-realtajiet fil-bitħa tal-konvenuti.

Il-Qorti tosserva li l-konvenuti jittentaw jilqgħu għal dan billi jgħidu li meta aċċedew fuq il-post tagħhom il-periti tekniċi ma nstabx li l-ħajt tal-bitħa tagħhom attigwu għal dik il-parti tal-kċina ta l-atturi li ġarrbet id-dannu kien imxarrab jew umdu.

Jirriżulta iżda li wara l-ewwel aċċess ta' perit fil-fond tal-konvenuti, li kien sar mill-perit *ex parte* Guido Vella, dan mhux biss kien innota umdità iżda addirittura preżenza ta' ħaxix irqiq fil-fil tal-ħajt tal-bitħa tal-konvenuti. Apparti wkoll li jagħti l-każ li l-konvenuti għamlu xi alterazzjonijiet bejn l-aċċess tal-perit *ex parte* Guido Vella u dak tal-ewwel perit tekniku maħtur mill-Qorti. Tant li l-atturi jixhdu fl-affidavits tagħhom li l-konvenuti fil-fatt għamlu xi minkeb (*elbow*) fuq struzzjonijiet tal-Perit Guido Vella.[73]

Jirriżulta ulterjorment, u partikolarment mix-xhieda in eskussjoni tal-perit tekniku Claude Mallia li fil-perkors taż-

[72] In eskussjoni fl-udjenza tat-28 ta' Jannar, 2022.
[73] Ref. affidavits tal-atturi a fol. 124 sa 126 u a fol. 127 sa 129.

żmien ir-realtajiet jistgħu jinbidlu; punt li jottjeni aktar importanza meta wieħed iqis il-linja difensjonali li ħadu l-konvenuti fid-domandi in kontroeżami tal-atturi rigward kif jista' jkun li qatt ma sofrew ħsara fil-kċina oriġinali tal-1975 mentri sofrew fit-tieni waħda.[74] Għall-istess raġuni, u kif ser jiġi osservat hawn aktar 'l isfel f'din id-deċiżjoni, jagħmel sens li jista' jagħti l-każ li l-ħsara kkaġunata lill-atturi f'Settembru 2013 ma ġietx segwita bi ħsara ulterjuri.

Finalment, il-Qorti tagħmel ukoll referenza għar-ritratt esibit mal-affidavits tal-atturi (senjatament a fol. 136 tal-proċess) li juri l-bitħa tal-konvenuti fejn jidher ċar ilma miġmugħ fil-kantuniera in kwistjoni li hija attigwa għall-parti tal-kċina tal-atturi fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt diviżorju li ġarrbet il-ħsarat ripurtati.

Dan magħdud, fir-rigward tal-materja tar-responsabbilità għall-ħsarat ikkaġunati minn dħul ta' ilma minn fond għal ieħor, huwa prinċipju stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna, illi r-responsabbilità hija ta' natura oġġettiva, b'mod illi s-sid li għandu taħt il-kontroll tiegħu dik il-proprjetà minn fejn toriġina l-ħsara li tikkawża d-danni, għandu jwieġeb ghad-danni li jsofri ħaddieħor minħabba f'dik il-ħsara.

Dan il-prinċipju jissejjes fuq l-Artikoli 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta) li jipprovdu kif imiss:

> **1031.** *Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.*
>
> **1032.** *(1) Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-famiija.*

[74] Ref. xhieda tal-attriċi a fol. 164 sa 179.

> *(2) Ħadd ma jwieġeb, fin-nuqqas ta' dispożizzjoni espressa tal-liġi, għall-ħsara li tiġri minħabba nuqqas ta' prudenza, ta' diliġenza jew ta' ħsieb fi grad akbar.*

Dan il-prinċipju bażilari jixħet fuq is-sid ta' fond l-oneru li jieħu l-miżuri ta' prekawzjoni u diliġenza ordinarja sabiex jassigura li l-proprjetà tiegħu tinżamm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni ħalli ma tikkawzax dannu lil terzi.[75]

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in ezami, għalkemm huwa minnu li l-perit tekniku Shawn Micallef irrapporta li huwa sab il-proprjetajiet tal-partijiet f'kundizzjoni strutturali tajba,[76] din il-Qorti tqis li din il-*caveat* ġenerika ma tistax tiġi kkunsidrata li m'hemm xejn x'jista' jiġi ameljorat fil-bitħa tal-konvenuti tenut kont ta' dak kollu mnissel hawn aktar 'il fuq b'konsegwenza ta' eżami akkurat tal-provi kollha prodotti quddiemha.

Dan jingħad ukoll tenut kont tan-nuqqas ta' prova konkreta favur it-teżi tal-konvenuti li l-ħsara setgħet ġiet kaġunata mill-bitħa tal-atturi nfushom—xi ħaġa li semmai nġabu provi kontra mhux favur—u allura; abbażi ta' prinċipju kardinali ieħor li min jallega jrid jipprova. Il-konvenuti naqsu milli jressqu provi konsistenti in sostenn tat-teżi tagħhom, jew xi perizja teknika li xxejjen dak konkluż minn din il-Qorti mill-assjem tal-provi.

X'għandu jsir fl-istess bitħa tal-konvenuti, jew jekk għandux isir xi ħaġa, hija kwistjoni oħra.

Kif diġà osservat fil-parti preliminari ta' din id-deċiżjoni, din il-kawza ġiet rikjamata wara li ġiet sospiża l-prolazzjoni tas-sentenza sabiex reġa' nħatar il-Perit Tekniku Shawn

---

[75] Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) mogħtija nhar it-23 ta' April, 2010, fl-ismijiet ***Gasan Mamo Insurance Limited v. Doreen Vella et***.
[76] Ref. it-tieni paragrafu fir-rapport tiegħu, a fol. 41.

Micallef sabiex, filwaqt li jiehu konjizzjoni tal-atti u jekk ikun il-każ iżomm ukoll aċċess ulterjuri—kif fil-fatt għamel, jirrelatat dwar ir-rimedji opportuni li għandhom jittieħdu fid-dawl tar-raba' talba attriċi.[77]

Fir-rapport addizzjonali tiegħu tat-22 ta' Diċembru, 2022 il-perit tekniku ma rrelata dwar ebda xogħlijiet rimedjali li għandhom jiġu intrapriżi mill-konvenuti fil-bitħa tagħhom attigwa għall-kċina tal-atturi.

Il-Qorti tqis illi ġaladarba ebda wieħed miż-żewġ periti tekniċi maħtura minnha ma taw rakkomandazzjonijiet ta' x'għandu jsir, hija ser tissofferma fuq id-dokument esibit mill-atturi a fol. 130 tal-proċess u ser tieħu minnu konklużjonijiet fattibbli, inkluż fid-dawl tal-fatt illi mill-inċident riskontrat mill-atturi f'Settembru tal-2013 'il quddiem ma jidhirx li ġew riskontrati inċidenti oħrajn b'din il-Qorti m'għandha quddiemha ebda provi ta' inċidenti addizzjonali. Tant li fir-rapport addizzjonali tal-Perit Shawn Micallef datat it-22 ta' Diċembru, 2022, l-istess perit ikkonferma l-ħsarat li rriskontra qabel, fi żmien l-ewwel rapport tiegħu, iżda ma indikax li dawn kibru. Jgħid anzi *illi l-kantuniera ta' l-istess [sic] bank tal-kċina fil-parti fejn tmiss mal-bini tal-konvenuti u parti mal-bitħa ta' l-istess [sic] attur għandu ħsarat konsiderevoli kif diġà ġie raportat fir-rapport tiegħi in konnessjoni mad-digriet li kien ingħata fis-26 ta' Ġunju, 2014.*[78]

Bħala danni subiti mill-atturi, dawn huma ċċarati mill-perit *ex parte* Guido Vella fix-xhieda tiegħu a fol. 20 sa 23 fejn jindika li d-danni huma limitati għal bank tal-kċina stante li l-ġebla tista' tiġi xkatlata u mnaddfa bl-umdità tmur. L-istess jgħidu l-perit maħtur mill-Qorti Shawn Micallef. L-istess danni ġew aktar tard kaptati mill-atturi nfishom

[77] Verbal a fol. 356.
[78] Para. 1, paġna 3, rapport tat-22 ta' Diċembru, 2022.

permezz ta' dokument (stima) man-nota tagħhom tal-25 ta' Mejju, 2016, a fol. 139 sa 140 fil-valur ta' seba' mitt ewro (€700).

Jingħad li d-dokument a fol. 140 tal-proċess (l-istima) ma ġietx ikkonfermata bil-ġurament quddiem din il-Qorti mill-persuna li rrilaxxat l-istess.

Malgrad dan, u għalkemm il-piz tal-prova tal-eżistenza ta' debitu taqa' fuq il-kreditur, f'dan il-każ l-atturi, il-ġudikant huwa tenut li jwettaq valutazzjoni tal-provi fil-kuntest globali tagħhom u meta l-aqwa prova mhix disponibbli, il-ġudikant ma jistax jiskarta provi oħra li xorta jistgħu jkunu sodisfaċenti.[79]

DECIDE:

Għaldaqstant, fiċ-ċirkostanzi u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt illi tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti:

1. Tilqa' l-ewwel (1) talba attriċi u tiddikjara li l-konvenuti rrekaw danni fil-proprjetà tal-atturi limitatament fil-kantuniera tal-bank tal-kċina tagħhom li hija attigwa għall-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet tal-partijiet;

2. Tilqa' it-tieni (2) talba attriċi u tillikwida l-imsemmija danni fil-valur ta' seba' mitt ewro (€700);

3. Tilqa' it-tielet (3) talba attriċi u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-valur ta' seba' mitt ewro (€700) lill-atturi;

---

[79] Ref. *inter alia*, id-deċiżjoni mogħtija nhar is-17 ta' Frar, 2022 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***David Brincat et vs Francis Sammut et***.

4. Tilqa′ r-raba′ (4) talba attriċi u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahar mid-data ta′ din id-deċiżjoni jikkomunikaw imkiba (*elbows*) u tulijiet ta′ katusi addizzjonali skont is-sengħa u l-arti sabiex iwasslu t-tliet (3) katusi li jwasslu l-ilma mill-bejt tagħhom kif ukoll minn bitħa ulterjuri tagħhom għall-bitħa attigwa l-kċina tal-atturi sal-katusa li tieħu l-ilma mill-istess bitħa għat-triq. B′dan għandu jsir taħt is-superviżjoni tal-Perit Shawn Micallef. Tordna għalhekk kommunika ta′ dan id-dispożittiv lill-Perit Shawn Micallef;

5. Tilqa′ il-ħames (5) talba attriċi u tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas tal-konvenuti li jagħmlu x-xogħol deskritt fir-raba′ (4) paragrafu ta′ dan id-dispożittiv, jagħmlu l-istess xogħol huma stess a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż tal-kawża jkunu a karigu tal-konvenuti.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur