QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

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

Illum, it-Tlieta, 3 ta' Ottubru 2023

Rikors Ġuramentat numru: 50/2018 BS

Mary Jane Vella in rappreżentanza ta' bintha msiefra Maria Vella[1]

-vs-

Marco Attard u martu Anna Attard; Joyce u George konjuġi Farrugia

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attriċi[2] li ppremettiet:

1. Illi fl-ghoxrin (20) ta' Gunju tas-sena elfejn u erbatax (2014) permezz ta' kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Maria Grima, Maria Vella bint l-

[1] Prokura in atti a fol 27 sa 29.
[2] Rik. Gur. a fol 1 sa 5.

attrici nomine Mary Jane Vella xtrat minn ghand il-konvenuti Marco u Anna konjugi Attard u George u Joyce konjugi Farrugia il-*flat* fit-tielet sular (*second floor level*), internament markat bin-numru sitta (6), formanti parti minn korp ta' flats u *garages* bla numru u bl-isem 'Villa San Giorgio', fi Triq il-Qsajjem kantuniera ma Triq il-Kantra, fix-Xlendi, Munxar, Ghawdex;

2. Illi f'Marzu tas-sena elfejn u sbatax (2017) il-konvenuti bdew x-xoghol ta' kostruzzjoni biex jibnu zewg sulari ohra ta' appartamenti fuq l-arja tal-appartament tal-attrici nomine u appartamenti ohra fl-istess blokk;

3. Illi l-attrici nomine kemm il-darba gibdet l-attenzjoni tal-konvenuti sabiex ix-xoghol isir malajr u skont l-arti u s-sengha biex ma jigrix hsarat fl-appartament ta' bintha Maria Vella;

4. Illi mikejja dan kollu l-konvenuti għadhom sallum ma lestewx ix-xogholijiet u hallew kollox miftuh bil-konsegwenza li kull meta tagħmel ix-xita qawwija jidhol ammont kbir ta' ilma fl-appartamenti tal-attrici nomine. Illi dan l-ilma qed jidhol konsegwenza tal-fatt li tnehha l-kontro-bejt u allura l-ilma tax-xita mhux imur fil-katusi u konsegwenza tal-bini gew ikkagunati konsenturi fil-bini li sottostanti liema konstenturi qatt ma gew irrangati bil-konsegwenza li qed jidhol l-ilma minnhom. Oltre dan hemm ukoll il-kaxxa tat-tarag (it-tromba) li ilha bla saqaf minn Dicembru tas-sena elfejn u sbatax (2017) u sallum minkejja diversi interpellazzjonijiet baqghet ma ssaqfitx. Meta beda x-xoghol ta' kostruzzjoni l-konvenuti nehhew ukoll it-tank tal-ilma tal-attrici nomine u sallum dan ma regax tpogga u kkomunikat tant li l-attrici nomine ghadha bla provista ta' ilma adegwata fl-appartament taghha;

5. Illi kull meta ghamlet xita qawwija l-appartament ta' l-attrici nomine spicca mimli bl-ilma. L-akbar hsarat gew ikkagunati fil-lejl ta' bejn id-disa' (9) u l-ghaxra (10) ta' Frar tas-sena elfejn u tmintax (2018) meta l-appartament tal-attrici nomine spicca mgharraf fl-ilma. Illi dwar dan sar rapport fl-ghassa u accedew anke l-pulizija fuq il-post kif ukoll acceda l-istess konvenut Marco Attard li ra b' għajnejh il-hsarat li gew ikkagunati;

6. Illi per konsegwenza saret hsara kbira fl-ghamara, bibien, soffitti, soqfa u hitan tal-appartament tal-attrici nomine. Infatti acceda fuq il-post il-Perit Gordon Vella illi rrediga rapport dwar dan il-hsarat;

7. Illi minn Marzu elfejn u sbatax (2017) sallum l-attrici nomine ma setghetx tikri l-appartament taghha minhabba dawn il-hsarat u x-xogholijiet li kienu ghaddejjin. Sa dakinhar huma kienu qed jikru dan l-appartament bil-kera ta' disa' mitt euro (EUR 900). L-attrici nomine irnexxielha tikri l-appartament f' Settembru elfejn u tmintax (2018) izda minn kien fil-kera hareg wara ftit gimghat minħabba l-hsarat u inkonvenjenza per konsegwenza ta' kostruzzjoni li ma tkomplietx;

8. Illi l-attrici nomine u zewgha Paul Vella kellmu kemm il-darba lill-atturi[3] biex jirrimedjaw izda dawn minkejja hafna promessi li ser jirrangaw kollox sal-gurnata tallum baqghu ma għamlu assolutament xejn tant illi l-hsarat ghadhom hemm u huma ghadhom ma jistgħux jikru l-appartament taghhom. Dan kollu ikkreja u qed ikompli jikkreja danni lill-attrici nomine.

Talbet għalhekk lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti kellhom jaghlqu u jiehdu l-passi kollha mehtiega biex ma jidholx ilma u jsiru hsarat fl-appartament tal-attrici nomine u cioe' fil-*flat* fit-tielet sular (*second floor level*), internament markat bin-numru sitta (6), formanti parti minn korp ta' *flats* u *garages* bla numru u bl-isem 'Villa San Giorgio', fi Triq il-Qsajjem kantuniera ma Triq il-Kantra fix-Xlendi, Munxar, Ghawdex;

2. Tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu x-xogholijiet kollha mehtiega nkluz billi jaghlqu l-kaxxa tat-tarag, jaghlqu l-bibien u twieqi tal-appartamenti li qed jinbnew, ikahhlu u jizbghu l-korp ta' appartamenti minn barra biex jirrangaw konsenturi li rrizultaw bil-kostruzzjoni, jirrangaw u jizbghu l-*common parts* kollha, issir opramorta fuq nett u katusi adegwati

[3] Errata corrige: "konvenuti".

ghall-ilma u jpoggu u jikkomunikaw it-tank tal-ilma tal-attrici nomine;

3. Fin-nuqqas tordna li dawn ix-xogholijiet isiru mill-attrici nomine taht is-supervizjoni ta' perit nominat ghal dan il-ghan minn din l-Onorabbli Qorti, kollox a spejjes tal-konvenuti;

4. Tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti wassal biex gew ikkawzati danni fl-apprtament tal-attrici nomine kif ukoll f'telf sostanzjali fil-kera tal-istess appartament;

5. Tillikwida dawn id-danni sofferti mill-attrici nomine;

6. Tikkundanna lill-konvenuti in solidum bejniethom biex ihallsu dawn id-danni kif hekk likwidati lill-attrici nomine u dan bl-imghax legali mid-data tal-ittra ufficcjali.

Bl-ispejjez, nkluzi dawk tal-ittra ufficcjali u tal-mandat ta' sekwestru u bl-ingunzjoni tal-konvenuti li minn issa huma ngunti għas-subizzjoni.

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

(1) Illi preliminarjament u mingħajr pregudizzju, dina l-kawza ghandha tinstema minn dina l-Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta u dana stante illi l-Mandat ta' Sekwestru fl-istess ismijiet li għandu n-numru 70/2018 gia gie assenjat lil dina l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta;[5]

(2) Illi fil-mertu u mingħajr pregudizzju, t-talbiet tal-attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attrici;

[4] Risposta guramentata a fol 17 sa 19.
[5] Irtirata b'dikjarazzjoni tad-difensur tal-konvenuti vverbalizzata fil-verbal tal-udjenza tal-11 ta' Lulju, 2018 – verbal a fol 56.

(3) Illi jirrizulta illi kwalsiasi danni illi saru ma huwiex attribbwibbli lill-konvenuti li effettivament lanqas huma l-propjetarji tal-appartament soprastanti dak ta' bint l-attrici;

(4) Illi għal dak li jirrigwarda t-tromba tat-tarag dina ghadha ma gietx kompletata tort unikament tal-bennej responsabbli mill-progett li ma helisx l-istess xoghol u li f'kaz li huwa minnu li effettivament sehhew kwalsiasi danni, dawn huma totalment attribbwibbli għall-agir u traskuragni tal-istess bennej;

(5) Illi in oltre u dana mingħajr pregudizzju jirrizulta illi d-danni pretizi huma totalment esagerati;

(6) Illi in oltre jirriżulta li fil-mument tal-allegat perkolazzjoni tal-ilma l-istess appartament ma kienx mikri u għalhekk kwalsiasi talba ghal telf ta' dhul minn kera hija totalment infondata;

(7) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt;

Bl-ispejjez.

Fliet l-atti.

Rat ir-rikors attrici tad-9 ta' Awwissu, 2018 fejn intalbet il-ħatra ta' perit tekniku sabiex jaċċedi fl-appartament in mertu u jikkonstata l-ħsarat imġarrba.[6]

Rat ir-rikors attriċi tal-24 ta' Awwissu, 2018 fejn l-attriċi nomine nfurmat lill-Qorti li ebda xogħolijiet rimedjali ma' kienu saru mill-konvenuti nkluż fil-kaxxa tat-taraġ li baqgħat ma' ngħalqitx, fl-appartament sovrastanti dak in mertu li baqgħa mingħajr aperturi, u fil-ħitan ta' barra li baqgħu kollha konsenturi. B'dan li l-Qorti ntlabet tordna lill-perit tekniku jżomm aċċess mingħajr dewmien sabiex ikun jista jsir xogħol rimedjali mill-attriċi nomine fl-appartament in mertu sabiex ma' jkomplux jikbru d-danni.[7]

[6] Rikors a fol 57.
[7] Rikors a fol 60 u 61.

Rat ir-risposta tal-konvenuti għar-rikorsi attriċi tad-9 u tal-24 ta' Awwissu, 2018 fejn il-konvenuti ddikjaraw li issa l-appartament sovrastanti dak in mertu m'għadux proprjeta' tagħhom bir-responsabbilita' għalih hija allura ta' terzi. L-istess konvenuti ddikjaraw li x-xogħol ta' bini lamentat mill-attriċi ser isir b'dan li f'dan l-istadju ħatra ta' perit tekniku mhijiex neċessarja.[8]

Rat li fl-udjenza tas-16 ta' Ottubru, 2018 ġew trattati r-rikorsi attriċi tad-9 u tal-24 ta' Awwissu, 2018 bil-Qorti nnominat lil Perit Henry Attard bħala perit tekniku u nkarigatu jaċċedi fl-appartament in mertu u jirrelata dwar ħsarat eżistenti fl-istess appartament, raġuni għall-istess ħsarat, xogħolijiet rimedjali neċessarji fl-appartament in mertu u l-ispiża tagħhom, u; xogħolijiet li jridu jsiru b'mod immedjat fil-partijiet komuni u fl-appartament sovrastanti dak in mertu sabiex jitwaqqaf l-ingress tal-ilma fl-appartament in mertu.

Rat li fl-udjenza tas-27 ta' Novembru, 2018 il-Qorti ffissat aċċess flimkien mal-perit tekniku Henry Attard.[9]

Rat in-nota ta' l-attriċi nomine tal-10 ta' Jannar, 2019 li biha eżebit tlett settijiet ta' ritratti eżebiti lkoll f'envelop ta' lewn abjad a fol 81 u mmarkati: minn "A1" sa "A17", minn "B1" sa "B32", u; minn "C1" sa "C11". In-nota tispjega li dawn ir-ritratti lkoll ittieħdu mill-Perit Gordon Vella.[10]

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku Henry Attard.[11]

Rat li fl-udjenza tal-10 ta' Lulju, 2019 id-difensuri tal-partijiet qablu li x-xogħolijiet rimedjali ndikati mil-perit tekniku bħala li għandhom isiru fuq in-naħa ta' barra tal-appartament tal-attriċi nomine kienu ser isiru mill-konvenuti a spejjeż tagħhom.[12]

---

[8] Risposta a fol 64.
[9] Verbal a fol 78.
[10] Ir-ritratti juru l-appartament in mertu qabel il-hsarat, is-sitwazzjoni fl-appartament mibni fl-arja sovrastanti dak in mertu, u; varji tbajja ta' ilma u moffa fl-appartament in mertu wara li saru x-xogholijiet ta' kostruzzjoni fl-arja sovrastanti l-istess. In-nota spejgattiva tinsba a fol 80. Ir-ritratti kollha jinsabu f'envelop ta' lewn abjad a fol 81.
[11] Relazzjoni a fol 133 sa 169.
[12] Verbal a fol 175.

Rat li fl-udjenza tal-4 ta' Ottubru, 2019 il-partijiet infurmaw lill-Qorti li kienu qed jesploraw il-possibilta' ta' transazzjoni.[13]

Rat in-nota tal-attriċi nomine tat-2 ta' Settembru, 2020 li biha eżebit diversi irċevuti dwar spejjeż li nkorriet sabiex ġiet rimedjata l-ħsara li seħħet fl-appartament mertu tal-kawża.[14]

Rat li fl-udjenza tat-2 ta' Settembru, 2020 il-konvenuti qablu mal-lista tal-ispejjeż dikjarati mill-attriċi nomine bħala nkorsi minnha għat-tiswija tal-ħsarat riskontrati fl-appartament in mertu fin-nota tagħha tat-2 ta' Settembru, 2020. Il-partijiet qablu għalhekk sabiex il-kawża titkompla biss fuq il-kwistjoni tat-telf tal-kera.[15]

Rat li fl-udjenza tat-2 ta' Marzu, 2021 il-partijiet qablu sabiex l-attriċi nomine tiżbanka l-ispejjez indikati fin-nota tagħha tat-2 ta' Settembru, 2020 mill-ammont depożitat fil-Qorti.[16]

Rat li fl-udjenza tal-10 ta' Mejju, 2022 l-attriċi nomine ddikjarat l-istadju tal-provi tagħha magħluq.[17]

Rat li fl-udjenza tat-2 ta' Frar, 2023 il-partijiet iddikjaraw il-provi magħluqha u l-kontro-eżamijiet eżawriti bil-kawża tħalliet għan-noti tal-osservazzjonijiet u għal-lum għas-sentenza.[18]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha, affidavits u noti tal-osservazzjonijiet.

B. Provi:

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

[13] Verbal a fol 176.
[14] Nota a fol 183 u 184 bl-ircevuti a fol 185 sa 194.
[15] Verbal a fol 195.
[16] Verbal a fol 197.
[17] Verbal a fol 216.
[18] Verbal a fol 302.

Mary Jane Vella, l-attriċi nomine u omm l-attriċi proprja, xehdet permezz ta' affidavit.[19] Tiddikjara li binta xtrat l-appartament fix-Xlendi mingħand il-konvenuti fl-20 ta' Ġunju, 2014.[20]

Tiddikjara li fil-bidu ta' Marzu, 2017 ċerta Doreen Tabone li taħdem ma' aġenzija tal-kiri ħadet persuna tara l-appartament ta' bintha bl-iskop li dan jinkera. Tgħid li din il-persuna xtaqet tikri l-appartament għal sentejn iżda rtirat milli tikri meta qalula li kien ser jinbeda xi xogħol ta' kostruzzjoni fl-arja sovrastanti.

Tgħid li għadda ż-żmien u minkejja li l-konvenuti baqgħu jgħidulha li ser jibnu, ma' kien beda ebda xogħol. Iżżid li f'dan id-dawl, u peress li kien hemm domanda kbira għall-kiri ta' l-appartment, hija kienet spiss tkellem lil konvenuta Joyce Farrugia sabiex tara x'ser jiġri.

Tgħid li hija kienet konxja li bix-xogħolijiet għaddejjin ikun impossibbli li l-appartament jinkera. Tgħid li Joyce kienet tgħidilha tieħu paċenzja, li x-xogħolijiet daqt jibdew u li kellha rigal kbir lest għal bintha.

Tiddikjara li hija kienet kontinwament tirċievi telefonati minn aġenziji varji li jikru l-proprjetatjiet isaqsuha dwar l-appartament.

Tgħid li x-xogħol ta' kostruzzjoni beda lejn l-aħħar ta' April u l-bidu ta' Mejju 2017 bit-tkissir tal-kontrabejt. Iżżid li l-istess xogħol waqaf hemm għal diversi ġimgħat.

Tiddikjara li hija bdiet tinkwieta li bix-xogħol wieqaf u l-kontrabejt maqlugħ ma' kienx hemm fejn imur l-ilma tax-xita. Tgħid li għalhekk wara li kelmet lill-konvenuti diversi drabi marret għand avukat u ntbagħtet ittra legali. Tannetti kopja ta' ittra legali datata s-26 ta' Ġunju, 2017.[21]

Tgħid li wara li għadda xahar mill-ispedizzjoni tal-ittra legali tas-26 ta' Ġunju, 2017, hija reġgħet marret għand l-avukat b'din id-darba saret ittra

---

[19] Affidavit a fol 23 sa 26.
[20] Tannetti kopja tal-kuntratt tal-akkwist datat l-20 ta' Gunju, 2014 in atti Nutar Maria Grima a fol 30 sa 40.
[21] Kopja ta' ittra legali mibghuta lill-konvenuti minn certi Paul u Rosemarie Sultana - a fol 41 u 42.

uffiċċjali datata s-26 ta' Lulju, 2017. Tannetti kopja ta' l-ittra uffiċċjali.[22] Tgħid li kemm l-ewwel ittra legali kif ukoll it-tieni waħda uffiċċjali baqgħu mhux risposti mill-konvenuti.

Tiddikjara li f'Awwissu, 2017 beda l-ippjantar tal-appartament bil-*bricks* inġieb fuq il-post fil-bidu ta' Settembru.

Tgħid li fil-5 ta' Settembru, 2017 ċemplitilha ċerta Charlotte minn aġenzija tal-kiri u qaltilha li kellha kopja bl-isem Whitman li kienet interessata tikri l-appartament. Iżżid li hija nfurmata li x-xogħol għadu għaddej b'dan li l-kopja xorta marret tara l-appartament u Whitman iddeċidew jikruħ għal 6 xhur bil-kundizzjoni li nhar ta' Sibt u Ħadd ma' jsirux xogħolijiet. Tgħid li Whitman kellmu huma stess lil ħaddiema li assigurawhom li s-Sibt u l-Ħadd ma' kienx ser isir xogħol. Tannetti kopja tal-ftehim ta' kiri li sar minnhom ma' Whitman.[23]

Tgħid li Whitman daħlu fl-appartament iżda f'Novembru, 2017 beda l-inkwiet bl-iskular tal-ilma kull meta tagħmel ix-xita. Tgħid li dan l-iskular kien kaġun tal-fatt li bil-kontrabejt maqlugħ il-katusa tal-ilma kienet xi 4 jew 5 pulzieri 'l fuq mill-livell tal-bejt, bl-ilma kien jinġema fuq il-bejt. Tgħid li l-konvenuti m'għamlu xejn sabiex jirrimedjaw għal dan sakemm ikunu għaddejjin ix-xogħolijiet.

Iżżid li peress li fuq il-bejt kien hemm materjal ta' kostruzzjoni bħal torba u xaħx, dan kien jassorbi l-ilma bil-konsegwenza li jibqa jxarrab il-bejt tant li bdew jidhru moffa u tbajja ġewwa l-appartament ta' bintha.

Tgħid li kull dabra li kienet tagħmel ix-xita hija u żewġha kienu jmorru jiġbru l-ilma mil-bejt. Tgħid li mil-konvenuti kien biss George Farrugia li ġieli mar jgħinhom jagħmlu dan. Tgħid li f'okkazzjoni minn dawn żewġha ġabar 70 barmil ilma minn fuq il-bejt.

Tiddikjara li f'Diċembru tal-istess sena 2017 l-moffa riżultanti mit-tixrib kienet żdiedet. Tgħid li fl-istess żmien kien tneħħa wkoll is-saqaf tat-tromba sabiex din tiġi estiża. Iżżid li din it-tromba tħalliet mingħajr saqaf

[22] Kopja tal-ittra ufficjali mibghuta mill-attrici nomine f'isem bintha, ittra bin-numru 321/2017 datata s-26 ta' Lulju, 2017, a fol 43 u 44.
[23] Ftehim ta' kiri a fol 45 sa 47. Il-kirja kellha tkun ghal 6 xhur mill-5 ta' Settembru, 2017 sal-4 ta' Marzu, 2018 bil-kera ta' €900 fix-xahar.

għal żmien twil inkluż wara li taw il-bjut tal-appartamenti l-ġodda bil-konkos.

Tiddikjara li fl-aħħar tas-sena 2017 il-koppja Whitman qalula li ser joħorġu mil-kirja għaliex ma' setgħux jissaportu l-moffa u l-istorbju. Tgħid li fil-fatt dawn ħarġu fil-5 ta' Jannar, 2018. Iżżid li minn dakinhar baqgħu qatt ma' rnexxilhom jerġgħu jikru l-appartament.

Tgħid li fil-lejl ta' bejn id-9 u l-10 ta' Frar, 2019 għamlet ħafna xita bil-blokka tal-appartamenti mtliet bl-ilma li ħafna minnu daħal mit-tromba tat-taraġ u minn konsenturi fil-ħitan li żviluppaw tul il-kostruzzjoni. Tgħid li l-konvenuti m'għamlu xejn sabiex jirrimedjaw għal dan.

Tgħid li kaġun tax-xita li niżlet tul il-lejl ta' bejn id-9 u l-10 ta' Frar, 2019, daħal ħafna ilma fl-appartament ta' bintha. Tgħid li l-għamara kienet qed tgħum fl-ilma, ix-xambrelli u bibien intefħu kif għadhom sallum, u s-soffitti u l-ħitan ixxarbu. Tippreżenta sensiela ta' ritratti u filmati li juru dan.[24] Tgħid li f'din l-okkazzjoni bagħtu għal-pulizija u sar rapport. Iżżid li l-konvenut Marco Attard mar ukoll fuq il-post u x'ħin ra b'għajnejh qalilha ma' tinkwetax u li kienu ser jirranġaw kollox. Iżżid li minn dakinhar lil Attard qatt ma' reġgħet ratu fuq il-post u kull meta pruvat iċċempillu qatt ma' wieġeb.

Tiddikjara li qabel beda x-xogħol fuq l-appartament sovrastanti dak ta' bintha hija talbet lil Perit Gordon Vella iħejji rapport tal-kundizzjoni tal-appartament ta' bintha. Tgħid li talbet lill-istess perit iħejji rapport ieħor wara li seħħew il-ħsarat.

Tgħid li l-appartament ta' bintha għadu sallum mingħajr tank tal-ilma li kien tneħħa meta bdew ix-xogħolijiet tal-konvenuti. Iżżid li dan qed jikkawża ħsara fil-*water heaters*.

Tiddikjara li l-appartament għadu sallum ma' tkaħħalx minn barra, l-opramorta għadha ma' saritx, u l-bejt għadu jżomm l-ilma fuqu. Iżżid li l-ħsarat baqgħu ma' ġewx rimedjati.

---

[24] Ritratti u filmati f'zewg envelops ta' lewn abjad a fol 48 u 49. Ilkoll juru hitan imxarrba u hafna tbajja tal-moffa gewwa appartament.

Tgħid li skontha qed jitiflu miżerjament €1,000 fix-xahar billi l-aġenziji tal-kiri qalula li fi stat tajjeb wara u mingħajr xogħol ta' kostruzzjoni għaddej fuqu, l-appartament ta' bintha jġib tal-inqas €1,300 fix-xahar.

Xehdet ulterjorment[25] li wara li saret il-kawża hija rranġat il-ħsarat li kellha fl-appartament in mertu, preżentat l-irċevuti dwar l-ispejjeż li nkorriet, u tħallset tal-istess spejjeż mill-flus li kienu depożitati fil-Qorti.

Tgħid li issa fadal biss pendenti l-kwistjoni tal-kera mitlufa.

Tgħid li qabel ġraw il-ħsarat l-appartament kien mikri lil koppja Whitman b'kuntratt. Iżżid li qabel dan kien hemm interess għal-kirja għal sentejn li pero' ma' seħħitx għax minn kien interessat irtira meta qalulu li ser ikun hemm il-kostruzzjoni għaddejja.

Tagħraf id-dokument a fol 45 tal-proċess bħala l-kuntratt ta' kera li hija għamlet flimkien mal-kopja Whitman. Tgħid li l-kera ta' Whitman kienet ta' €900 fix-xahar. Iżżid li l-kera kienet għal sitt (6) xhur b'dan iżda li s-sitt (6) xhur Whitman ma' għamluhomx għaliex telqu mil-kirja qabel.

Tispjega li hija lil Whitman kienet qaltilhom li ser ikun hemm xi xogħol ta' kostruzzjoni għaddej. Tgħid li huma kienu qalulha li dment li ma' jsirx xogħol is-Sibt u l-Ħadd huma jissaportu l-ħsejjes. Tgħid iżda li mbagħad inqala l-kontrabejt b'hija, żewġha u l-konvenut George Farrugia kienu jmorru jimpalaw l-ilma li kien jinġema peress li l-katusa ġiet fl-għoli meta nqala l-kontrabejt.

Tgħid li minkejja li kienu jmorru jimpalaw l-ilma xorta kien hemm ingress ta' ilma fl-appartament b'dan li tfeġġet il-moffa b'Whitman ddeċidew joħorġu mil-kirja minħabba f'dan.

Tgħid li Whitman daħlu fl-appartament f'Settembru u ħarġu f'Diċembru b'dan li ghamlu tlett (3) xhur.

Tgħid li mindu ħarġu Whitman qatt ma' reġgħaw krew l-appartament. Tgħid li kien impossibbli tikrih minħabba l-ħsara li kien hemm. Iżżid li ħadd ma' kien ser joqod hemm bil-moffa u bl-għamara minfuħa.

[25] Traskrizzjoni a fol 208 sa 215.

Tgħid li fil-mori tal-kawża hija kellha diversi offerti sabiex tikri l-appartament. Tgħid li darba ħadet aġenta tarah u din qaltilha li fl-istat li kien ma' kienx tajjeb sabiex jinkera.

Tgħid li wara dan kull meta ċemplula l-aġenti kienet tgħidilhom li l-appartament għadu mhux disponibbli. Tgħid li hija kienet tinsisti mal-konvenuta Joyce Farrugia sabiex jirranġawla.

Tgħid li l-aġenti kienu jgħidulha li fi stat tajjeb l-appartament iġib tal-inqas €1,200.

Tgħid li x-xogħol ta' tiswija tal-appartmanet tlesta f'Novembru, 2019 skond l-irċevuti li ppreżentat.

Peter Paul Vella, żewġ l-attriċi nomine u missier l-attriċi proprja, xehed permezz ta' affidavit.[26] Jiddikjara li huwa jikkonferma l-affidavit rilaxxat minn martu l-attriċi nomine.

Iżid li kull darba li kienet tagħmel ix-xita huwa u martu kienu jitilqu minn darhom f'Ta' Sannat u jmorru x-Xlendi sabiex ibattlu l-bejt ta' l-appartament ta' binthom mill-ilma. Jgħid li l-ilma kien jinġema fuq il-bejt tal-appartament ta' bintu għaliex dan kien tħalla mingħajr kontrabejt wara li tneħħa l-istess kontrabejt bil-katusa ġiet fl-għoli.

Jiddikjara li miegħu u ma' martu ġieli anke kien hemm sid il-blokka George Farrugia jgħinhom ibattlu l-ilma bl-id, bi xkupa. Iżid li bl-ixkupa kien diffiċli ferm b'dan li ġieli anke utilizzaw pala u barmil. Jgħid li jiftakar darba fejn ġabar 70 barmil ilma.

Jiddikjara li dan l-ilma kkaġuna ħsara għax inxtorob mis-saqaf tal-konkos bi tbajja fformaw fuq ġewwa. Iżid li l-ilma kien anke jsib mnejn jidħol direttament fl-appartament ta' bintu nkluż minn konsenturi li seħħew kawża tal-kostruzzjoni.

[26] Affidavit a fol 21 u 22.

Jiddikjara li l-konsegwenzi tal-ġmiegħ ta' l-ilma fuq il-bejt u x-xibka tiegħu għad iridu joħorġu iżda diġa hemm sinjali.

Jgħid li meta l-appartament il-ġdid issaqqaf huwa ħaseb li kollox kien riżolt u mhux ser jidħol aktar ilma iżda dan ma' kienx il-każ. Iżid li l-ilma kompla jidħol mit-tromba li tħalliet mingħajr saqaf kif ukoll mil-bejt li tħalla mingħajr opramorta.

Jiddikjara li l-appartament fuq ta' bintu għadu *shellform* u mingħajr aperturi bl-ilma jkompli dieħel fl-appartament ta' bintu.

WPC 37 Sarah Dimech, membru tal-korp tal-pulizija, xehdet[27] li fl-10 ta' Frar, 2018 mar l-Għassa tax-Xlendi ċertu Peter Paul Vella li għamel rapport dwar ħsarat li ġarrbu konsegwenza ta' skular ta' ilma f'post ix-Xlendi. Tgħid li hija marret miegħu fuq il-post fejn malli daħlu fil-blokka u qabdu telgħin it-taraġ mill-ewwel innutat li kien hemm l-ilma nieżel. Tgħid li l-ilma beda jiżdied aktar ma' komplew tilgħin il fuq.

Tgħid li daħlet fl-appartament ta' Vella fejn sabet lil martu tixxotta l-ilma li kien daħlilhom.

Tiċċara li taf li l-appartament kien ta' bint Vella b'dan kienu qalulha l-istess Vella.

Tgħid li daret fl-appartament u setgħet tinnota ħitan imxarrbin, għamara mxarba, u ilma mal-art. Tgħid li aktar ma' daret aktar rat tixrib.

Tgħid li mbagħad telgħet fuq fejn innutat li l-appartament ta' fuq ta' Vella kien għadu *shellform* u mingħajr aperturi. Tgħid li f'dan l-appartament ta' fuq ta' Vella kien hemm mal-10 ċentimetri ilma. Tgħid li dan l-ilma kien ser jinxtorob l-isfel.

Tgħid li telgħet aktar il fuq fejn osservat li t-tromba ma' kienitx magħluqha bl-ilma kien dieħel minn hemm.

[27] Traskrizzjoni a fol 50 sa 52.

Teżebixxi kopja tar-rapport meħud minnha dakinhar.[28]

Il-Perit Gordon Vella, xehed[29] li huwa ġie nkarigat mill-attriċi nomine għan-nom ta' bintha sabiex jispezzjoni appartament fix-Xlendi. Jgħid li huwa rrilaxxa rapport fis-17 ta' Marzu, 2018 dwar dan. Jidentifika l-appartament li spezzjona bħala dak numru 6 fil-blokka *"San Giorgio Apartments"* fi Triq il-Kantra, ix-Xlendi. Iżid li dan ir-rapport sar qabel ma' nbdew ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni sovrastanti l-istess appartament ta' bint l-attriċi nomine.

Jgħid li dakinhar l-appartament tal-attriċi nomine sabu f'kundizzjoni tajba u mingħajr konsenturi jew difetti fil-*finishes*. Iżid li ħa diversi ritratti anke peress li kien irrakkomanda lill-attriċi nomine li kien tajjeb li jkollha *pre-construction report*.

Jgħid li dan ir-rapport flimkien mar-ritratti li kien ħa tal-post huma eżebiti fl-atti ta' kawża kriminali li saret mill-pulizija kontra Marco Attard. Jeżebixxi iżda kopja tar-rapport mingħajr ritratti.

Jixhed li sussegwentement, u wara li nbdew ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni sovrastanti l-appartament tal-attriċi nomine, kienet reġgħet ċemplitlu l-attriċi u qaltlu jmur jirrediġi rapport ieħor stante li kien daħal xi ilma fl-appartament tagħhom. Jgħid li huwa mar it-tieni darba fl-appartament tal-attriċi nomine fit-23 ta' Frar, 2018. Iżid li din id-darba nnota ħsarat fil-*finishes* tal-bini. Jgħid li skont hu dawn il-ħsarat kienu riżultat ta' ngress ta' ilma mis-soqfa u mill-ħitan minn fuq.

Jgħid li l-ħsarat kienu fis-soffitti, bibien tal-injam, u *railings* tal-veranda li ntlaqtu u tar l-i*spray*.

Jgħid li dan it-tieni rapport ukoll kien eżebih.[30]

---

[28] Rapport numru NPS 10/Z/558/2019 datat it-12 ta' Frar, 2018 dwar incident tal-10 ta' Frar, 2018. Il-persuna li dahlet ir-rapport tidher bhala l-attrici nomine bil-persuni relatati jidhru bhala l-konvenuti Marco Attard u George Farrugia. Ir-rapport jaqra dwar dak li sabet il-membru tal-korp tal-pulizija WPC 37 in linja ma' dak li xehdet f'din il-Qorti. Rapport a fol 53 sa 55.

[29] Traskrizzjoni a fol 70 sa 75.

[30] Huwa car mid-dokument ossia rapport ezebit a fol 76 u 77 li l-Perit Gordon Vella hejja rapport wiehed b'parti tirrelata dwar spezzjoni li ghamel fl-10 ta' Marzu, 2017 fejn l-appartament sabu fi stat tajjeb u minghajr hsara u parti tirrelata dwar spezzjoni ulterjuri li ghamel fit-23 ta' Frar, 2018 fejn irriskontra hsarat varji fl-

Muri r-ritratti eżebiti mill-attriċi nomine f'envelop a fol 48 jgħid li jidhru li juru l-istess appartament li qed jixhed dwaru iżda jkun sew li jqabbilhom mar-ritratti tiegħu.

Jgħid li fuq il-post osserva li t-tromba tat-taraġ komuni kienet miftuħa, l-opramorta kellha t-tikħil nieqes, u li kien hemm konsenturi fil-ħitan. Iżid li kien hemm ukoll ġmiegħ ta' ħafna ilma peress li dan ma' kellux fejn imur. Jgħid li dan l-ilma kien għalhekk qed jiskula fl-appartament ta' taħt, ossia dak in mertu.

Jgħid li mir-ritratti mar-rapport tiegħu jkun jista jagħti aktar informazzjoni dwar dak li sab.

Jobbliga ruħu li jippreżenta kopja tar-ritratti meħuda minnu fuq il-post.[31]

Adrian Saliba, aġent tal-infurzar mal-Awtorita' tat-Turiżmu, xehed[32] li fil-25 ta' Awwissu, 2017 l-attriċi applikat għal-liċenzja għal *holiday furnished premises* sabiex tkun tista tikri appartament għal *short lets*. Jgħid li fl-appartament in mertu saru żewġ spezzjonijiet; waħda fl-4 ta' Settembru, 2017 u oħra fis-16 ta' Novembru.

Jeżebixxi kopja tal-liċenzja u ta' l-ittra tal-approvazzjoni.[33]

Tonio Schembri, rappreżentant tal-aġenzija *Gozo Homes*, xehed[34] li lill-attriċi nomine jafha għaliex mar jara appartament tagħha fix-Xlendi. Jgħid li dan kien f'Diċembru, 2016. Jgħid li l-intiża kienet li l-appartament jiżdied mal-*portfolio* ta' proprjetajiet għal-kiri tal-aġenzija rappreżentata minnu.

---

appartament in mertu. Mil-kumplament, ir-rapport komplut rilaxxat min dan il-perit huwa in linja ma' dak li xehed l-istess perit.

[31] L-istess gew ezebiti b'nota tal-attrici tal-10 ta' Jannar, 2019 – a fol 80 – bir-ritratti lkoll f'envelop wiehed ta' lewn abjad a fol 81.

[32] Traskrizzjoni a fol 82 sa 84.

[33] Kopja ta' file tal-Awtorita' tat-Turizmu tinsab f'envelop ta' lewn kannella a fol 85. L-istess jikkontjeni kopja ta' l-applikazzjoni ghall-licenzja ircevuta mill-awtorita' nhar il-25 ta' Awwissu, 2017 u kopja tal-licenzja. Mill-istess file jirrizulta li l-appartament li dwaru applikat l-attrici nomine huwa dak in mertu.

[34] Traskrizzjoni a fol 86 sa 88.

Jeżebixxi sensiela ta' ritratti li ħa dakinhar li mar jara l-appartament.[35]

Jgħid li dan l-appartament huma qatt ma krewulha lill-attriċi nomine.

In kontro-eżami,[36] xehed li ma' jiftakarx jekk l-attriċi nomine xtaqitx tikri l-appartament *short let* jew *long let*. Jgħid li żgur li jkun qalilha li jkollha bżonn liċenzja għax dik xi ħaġa normali ta' l-inqas fejn jidħlu *short lets*.

Jgħid li dwar *short lets* u kemm kienu jġiebu fl-2016 ma' jiftakarx iżda bħala *long lets* u għal tip ta' appartament bħal ta' l-attriċi nomine probabbli li dawn kienu jġibu xi €800 fix-xahar.

Jgħid li kellu diversi nies interessati fl-appartament ta' l-attriċi nomine u ħa diversi nies jarawh iżda qatt ma' kkonkluda.

Jgħid li l-prezz għall-appartament kien kompetittiv żgur għaliex huwa appartament sabiħ, *finished* tajjeb ħafna, u għandu veduta.

In re-eżami,[37] xehed li għal żmien twil ma' setgħax jieħu nies fl-appartament tal-attriċi nomine għaliex l-istess attriċi nomine kienet qaltlu li daħal xi ilma fl-appartament u kien hemm il-moffa.

Maureen Said, rappreżentanta ta' *Simon Mamo Real Estate*, xehdet[38] li l-appartament numru 6, *"St George Apartments"*, Triq il-Kantra, ix-Xlendi, kien ġie nkluż mal-*portfolio* ta' proprjetajiet għal-kiri tal-aġenzija rappreżentata minnha f'Marzu tal-2017.

Tgħid li huma qatt ma' rnexxilhom isibu kera għalih.

Teżebixxi 11-il ritratt li juru l-appartament in mertu.[39] Tgħid li ma' tafx min ħa l-istess ritratti għaliex dawn ittieħdu qabel hija bdiet taħdem mal-aġenzija.

---

[35] Ritratti a fil 89 sa 92 juru l-appartament tal-attrici nomine in mertu.
[36] Traskrizzjoni tas-17 ta' Novembru, 2022 mhux paginata.
[37] Traskrizzjoni tas-17 ta' Novembru, 2022 mhux paginata.
[38] Traskrizzjoni a fol 93 sa 97.
[39] Ritratti f'envelop ta' lewn abjad a fol 98.

Martin Farrugia, assistant direttur tal-Uffiċċju tar-Regolazzjoni tal-Bini, xehed[40] li ma sab li sar ebda rapport assoċjat mall-appartament 6, *"San Giorgio Apartments"*, Triq il-Kantra, ix-Xlendi.

Muri kopja tar-rapport u *acknowledgment* riċevut fir-rigward jgħid li huwa stramb li huwa ma' sabx *record* tar-rapport. Muri wkoll kopja ta' email mibgħuta lill-uffiċċju jgħid li l-email konxju minnha.[41]

Jgħid li l-*acknowledgment* murija lilu hija ċertament tagħhom.

Charlotte Grech, rappreżentanta tal-aġenzija *Gozo Prime*, xehdet[42] li l-appartament 6, *"San Giorgio Apartments"*, Triq il-Kantra, ix-Xlendi kien ġie nkluż mal-*portfolio* ta' proprjetajiet għal-kiri tal-aġenzija rappreżentata minnha.

Tgħid li huma rnexxilhom isibu kerrej għal xi 6 xhur.

Xehdet ulterjorment,[43] billi eżebit kopja ta' kuntratt ta' kera datat il-5 ta' Settembru, 2017.[44] Tgħid li dan kien sar fil-preżenza tagħha wara li hija laqgħet lis-sidien u lill-kerrejja. Tgħid li l-kirja kienet ta' €900 fix-xahar.

Tgħid li hija ma' tafx kemm damu fl-appartament il-kerrejja għax huma sal-kuntratt biss jaslu.

Tgħid li meta hija marret turi l-appartament lill-kerrejja dan kien f'kundizzjoni tajba ħafna.

[40] Traskrizzjoni a fol 104 sa 106.
[41] Kopja tar-rapport f'forma ta' ittra datata l-14 ta' Marzu, 2018 a fol 107, kopja tal-email datata it-12 ta' April, 2018 a fol 108, kopja tal-*acknowledgment* a fol 109. Fil-kommunikazzjonijiet l-attrici nomine tinforma lill-ufficcju dwar nuqqasijiet fis-sit ta' kostruzzjoni sovrastanti l-appartament ta' bintha in mertu kif ukoll dwar il-hsarat riskontrati b'rizultat ta' dan fl-istess appartament ta' bintha.
[42] Traskrizzjoni a fol 110 u 111.
[43] Traskrizzjoni a fol 117 sa 119.
[44] Il-kuntratt – a fol 120 et seq – huwa dak maghmul bejn l-attrici nomine u Whitman diga ezebit qabel – a fol 45 et seq – mill-attrici nomine.

Doreen Tabone, rappreżentanta tal-aġenzija *Simon Mamo Limited,* xehdet[45] li l-appartament 6, *"San Giorgio Apartments"*, Triq il-Kantra, ix-Xlendi kien ġie nkluż mal-*portfolio* ta' proprjetajiet għal-kiri tal-aġenzija rappreżentata minnha.

Tgħid li bħala kera s-sidien kienu talbu €900 fix-xahar.

Tgħid li hija marret fl-appartment in mertu fl-2017 u rat appartament sabih ħafna. Iżżid li €900 kienu jġibuhom żgur għalih.

Maria Vella, l-attriċi, bint l-attriċi nomine Mary Jane Vella, xehdet permezz ta' affidavit.[46] Tiddikjara li hija l-proprjetarja tal-appartament in mertu li jinsab ix-Xlendi, Għawdex. Iżżid li dan l-appartament kienet xtratu mingħand il-konvenuti b'kuntratt tal-20 ta' Ġunju, 2014 in atti Nutar Maria Grima.

Tiddikjara li fil-bidu ta' Marzu, 2017 ċerta Doreen Tabone, aġenta tal-kiri tal-proprjeta', ħadet persuna nteressata tikri dan l-appartament sabiex tarah. Tgħid li din il-persuna riedet tieħu l-appartament għal sentejn. Tgħid li meta ommha nfurmat lil din il-persuna li kien ser ikun hemm xi xogħol ta' kostruzzjoni għaddej din iddeċidiet ma' tikrix.

Tgħid li minkejja li l-konvenuti kienu jgħidulhom li ser jibnu baqgħu ma' bdewx ix-xogħolijiet. Tgħid li omma kienet tiġri warajhom sabiex jibdew u jħaffu jtemmu peress li kien hemm ħafna nteress fl-appartament tagħha b'aġenziji tal-kiri sikwiet iċemplu lil ommha.

Tgħid li hija kienet f'kuntatt kontinwu ma' ommha sabiex tara x'qed jiġri għax xtaqet li l-appartament jinkera sabiex tara dħul fuq l-investiment tagħha. Iżżid li kienet konxja li bil-kostruzzjoni għaddejja l-appartament ma' kienx ser jinkera faċilment. Tgħid li sadanittant l-aġenziji tal-kiri kienu kontinwament isaqsu jekk l-appartament kienx disponibbli.

Tgħid li ommha nfurmatha li fl-aħħar ta' Mejju, 2017 beda x-xogħol ta' tkissir tal-kontrabejt. Tgħid li ommha kienet anke nfurmatha b'kemm

[45] Traskrizzjoni a fol 112 sa 116.
[46] Affidavit a fol 126 sa 128.

kienet inkwetata meta x-xogħol waqaf għal kollox bil-bejt tħalla mingħajr kontrabejt u mingħajr post fejn imur l-ilma tax-xita.

Tiddikjara li ommha nfurmatha wkoll li hija kienet sikwiet tkellem lill-konvenuti sabiex ikomplu u jlestu x-xogħol b'dan li meta ommha rat li ma' komplewx marret għand avukat l-ewwel fis-26 ta' Gunju, 2017 u mbagħad, meta rat li xorta ma' sar xejn, xahar wara fejn intbgħatet ittra uffiċjali tas-26 ta' Lulju, 2017. Tgħid li taf li l-konvenuti ma' wieġbux għal ebda ittra li ntbgħatet minn ommha.

Tgħid li fil-bidu ta' Settembur, 2017 Charlotte mill-aġenzija *Gozo Prime* sabet koppja nteressata fl-appartament. Tgħid li ommha kienet infurmat lill-aġenta li x-xogħol għadu għaddej bil-koppja iżda xorta riedu jaraw l-appartament u ddeċidew jikruh għal 6 xhur bil-kundizzjoni li ma' jsirx xogħol nhar ta' Sibt u nhar ta' Ħadd. Tgħid li din kienet il-koppja Whitman li kienu wkoll huma stess kellmu lil ħaddiema direttament.

Tgħid li Whitman daħlu fl-appartament iżda f'Novembru, 2017 beda l-inkwiet billi beda dieħel l-ilma fl-appartament meta tagħmel ix-xita u dan stante li l-bejt kien mingħajr kontrabejt bil-katusa li suppost tbattlu mill-ilma ġiet xi 4 jew 5 pulzieri 'l fuq mill-livell tal-bejt. Tgħid li l-konvenuti m'għamlu xejn sabiex jirrimedjaw għal dan.

Tiddikjara li apparti li l-katusa li kellha tbattal il-bejt mill-ilma ġiet fl-għoli, fuq il-bejt kien hemm it-torba u xaħx li jżomm fih l-ilma li baqa' mbagħad jiġi assorbit mill-bejt. Tgħid li hawn bdew jidhru l-moffa u tbajja fl-appartament tagħha.

Tgħid li għal ħabta tal-Milied tal-2017 hija kienet Malta fuq btala u rat b'għajnejha stess il-hsara li ġrat fl-appartament tagħha meta marret fih mal-koppja Whitman.

Tgħid li fl-istess żmien li hija kienet Malta l-konvenuti neħħew is-saqaf tat-tromba tat-taraġ sabiex jestendu l-istess. Tgħid li din tħalliet bla saqaf għal żmien twil inkluż wara li għamlu l-bjut tal-appartamenti l-ġodda.

Tiddikjara li l-ilma għadu preżentement jidħol fl-appartament tagħha.

Tgħid li ftit jiem wara li hija marret fl-appartament ma' Whitman dawn ċemplu lill-ommha u qalulha li ser jerħu l-appartament għax ma' setgħux jissaportu aktar. Tgħid li fil-fatt huma ħarġu mill-kirja fil-5 ta' Jannar, 2018 u minn dakinhar l-appartment baqa' vojt għaliex ma' setgħetx tikrih.

Tgħid li qabel beda x-xogħol ta' kostruzzjoni sovrastanti l-appartament tagħha hija talbet lil Perit Godwin Vella jagħmel rapport tal-kundizzjoni tal-appartament tagħha. Tgħid li l-istess talbitu jagħmel wara li bdew ix-xogħolijiet sovrastanti u feġġew il-ħsarat.

Iżżid li l-appartament tagħha għadu mingħajr tank tal-ilma li kien tneħħa mill-konvenuti. Tgħid ukoll li t-tikħil minn barra baqa' ma' sarx u l-opramorta wkoll għadha ma' saritx. Tiddikjara li l-ħsarat tagħha qatt ma' tranġaw.

Tgħid li hija qed titlef miżerjament €1,000 fix-xahar. Iżżid li l-aħħar li l-aġenti kellmu lil ommha infurmawha li fi stat tajjeb u mingħajr xogħol għaddej l-appartament tagħha jġib mill-inqas €1,300 fix-xahar.

Mark Cini, in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar, xehed[47] li in relazzjoni mas-sit magħruf bl-isem *"Villa San Giorgio Court"* li jinsab kantuniera bejn Triq il-Qsajjem u Triq il-Kantra, ix-Xlendi, Għawdex, inħarġu diversi permessi.

Jgħid li fuq is-sit oriġinarjament kien hemm villa bl-ewwel permess kien sabiex titwaqqa' u flokha jinbena blokk appartamenti. Jgħid li għal dan l-ewwel permess saret applikazzjoni minn Marco Attard fl-2003 bil-permess inħareġ fl-2009. Iżid li r-referenza tal-permess hija PA/2489/08 u jeżebixxi kopja tiegħu flimkien ma' dokumenti relattivi.[48]

Jeżebixxi kopji ta' permessi ulterjuri bin-numri PA/3022/09, PA/2002/12, u PA/2699/15, applikazzjonijiet li saru għalihom, u pjanti approvati.[49]

[47] Traskrizzjoni a fol 223 sa 225.
[48] Kopja tal-permess a fol 226 sa 231.
[49] Kopji a fol 232 sa 273.

Jgħid li l-aħħar permess inħareġ fit-8 ta' Novembru, 2016 wara applikazzjoni ta' George Farrugia, iġib in-numru PA/5164/16, u kien *"to add third and penthouse floors to existing flats and garages"*. Jeżebixxi kopja tiegħu flimkien ma' dik ta' dokumenti u pjanti relattivi.[50]

John Bonnici, in rappreżentanza tal-Awtorita' tat-Turiżmu, xehed[51] li dwar *short lets*, sid ta' proprjeta' li jixtieq jikri lill terzi jkun jeħtieġ liċenzja li tinħareġ minnhom. Iżid li dwar *long lets* wieħed japplika mal-Awtorita' tad-Djar.

Jgħid li kuntratt għal-kirja għal sena jitqies bħala wieħed *long let*.

Marco Attard, konvenut, xehed[52] li lilhom inħarġilhom permess sabiex jibnu sular addizzjonali u *penthouse* u kienu avżaw li ser jibdew jibnu. Jgħid li x'ħin beda x-xogħol kien hemm l-istorbju b'dan li n-nies li kien hemm taħt il-livell tax-xogħol telqu minħabba l-istorbju.

Jgħid li darba minnhom għamlet ħafna xita matul il-lejl. Iżid li kmieni filgħodu huwa mar fuq il-post għax issoppona li daħal l-ilma. Jgħid li l-attriċi nomine kienet hemm u fetħet l-appartament. Iżid li dak iż-żmien ma' kien hemm ħadd jgħix fl-appartament bin-nies li kienu krewh kienu telqu qabel.

Jinsisti li n-nies ma' telqux għax daħal l-ilma iżda kienu telqu qabel daħal l-ilma u minħabba l-istorbju tal-kostruzzjoni.

Jgħid li dakinhar li marru wara l-maltemp miegħu kien hemm il-konvenuti martu u George Farrugia u kien George li daħal ma' l-attriċi nomine fl-appartament tagħha. Jgħid li huwa ra l-ilma.

Jgħid li l-ispejjeż kollha nkorsi mill-attriċi nomine tħallsu.

---

[50] Kopja a fol 274 sa 284.
[51] Traskrizzjoni a fol 287 u 288.
[52] Traskrizzjoni tal-25 ta' Ottubru, 2022 mhux paginata.

In kontro-eżami,[53] xehed li x-xogħol li kien qiegħed isir, kien qiegħed isir minnu u mil-konvenut George Farrugia. Jgħid li dan ix-xogħol dam għaddejj xhur għax il-kuntrattur daqqa' jmur u daqqa' le. Jgħid li minħabba f'dan forsi m'għaġġlux kemm suppost kellhom.

Jgħid li meta għamlet ix-xita beża' li ser jidħol l-ilma għax il-bejt kien għadu mhux hemm. Jgħid li huma kienu ħasbu billi għamlu toqob provviżorji u pajpijiet.

Jaqbel li meta bdew jibnu tneħħa l-kontrabejt. Jgħid li dan bilfors kellu jsir. Iżid li anke t-tromba tneħħa s-saqaf tagħha. Jgħid li ma' setgħax isir mod ieħor iżda jżid li t-tromba għattewha.

Jaqbel li saru ħsarat fil-ħitan, isqfa u bibien u jgħid li dawn tranġaw. Mistoqsi damux snin biex irranġaw jgħid li kien hemm il-Qorti, mar perit tal-Qorti, ra l-ispejjeż u kollox tranġa kif suppost.

Mistoqsi jekk irranġawx mill-ewwel jew wara li ntbgħatu ittri u saret kawża jgħid li huma riedu jħallsu iżda ttieħed iż-żmien sabiex sar il-ħlas.

Jgħid li għalkemm daħal l-ilma l-appartament xorta kien għadu abitabbli.

Jaqbel li l-ħsarat kienu dawk ripurtati mil-perit tal-Qorti. Mistqosi jekk skond dak li rrapporta l-perit tal-Qorti l-appartament kienx abitabbli jgħid li dak iż-żmien ma' kienx.

Mistoqsi għalfejn ħadu tant żmien sabiex irranġaw il-ħsarat subiti mill-attriċi nomine jgħid li ladabra kien hemm perti tal-Qorti huma mxew ma' dak li qal l-istess perit.

Il-Qorti rat ukoll ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Henry Attard inserita fl-atti nhar l-24 ta' Ġunju, 2019.[54]

[53] Traskrizzjoni tal-25 ta' Ottubru, 2022 mhux paginata.
[54] Relazzjoni a fol 133 sa 169.

F'din ir-relazzjoni, wara li żamm aċċess fuq il-post in mertu, il-perit tekniku ddikjara li l-appartament in mertu jinsab f'binja maqtugħa għalija li ma' tmiss ma' ebda proprjeta' ta' terzi, apparti l-appartament ta' maġenbu fl-istess binja.

Iddikjara ulterjorment li l-konvenut ottjena permess bin-numru PA/5164/16 sabiex jibni żewġ sulari addizzjonali fuq il-binja oriġinali.

Iżid li waqt l-aċċess huwa nnota li x-xogħol ta' kostruzzjoni kien għadu għaddej bir-raba' sular kien kważi lest mentri l-ħames sular kien għadu kemm inbeda l-bini tiegħu.

Dwar il-ħsarat eżistenti fl-appartament tal-attriċi nomine, il-perit tekniku ddikjara li dawn jikkonsistu fi ħsarat:

i. Fil-kċina/kamra tal-ikel/salott fejn osserva tbajja ta' ilma u moffa fis-saqaf/soffit u fil-ħitan kif ukoll żebgħa mqaxxra;
ii. Fil-kuritur li jwassal għal-kmamar tas-sodda fejn osserva tbajja ta' ilma u moffa fis-saqaf/soffit u fil-ħitan kif ukoll żebgħa mqaxxra fl-istess saqaf/soffitti u ħitan u osserva wkoll ħsara fix-xambrelli tal-bibien tal-kmamar li kienu minfuħin/mibrumin;
iii. Fil-kmamar tas-sodda fejn osserva tbajja ta' ilma u moffa fis-soqfa u fil-ħitan kif ukoll żebgħa mqaxxra;
iv. Fil-faċċata tal-appartament fejn osserva qsim/konsenturi fil-ħitan kif ukoll tbajja minn titjir ta' siment u griff taż-żebgħa tal-poġġamann;
v. Fil-faċċata tal-ġenb tal-appartament fejn osserva qsim/konsenturi fil-ħitan u toqob madwar is-servizzi flimkien ma' tbajja minn titjir ta' siment u li l-*gulley* kien miżdud/mimli bil-ġebel;
vi. Fil-ħajt u l-gallarija ta' wara fejn osserva qsim/konsenturi fil-ħitan;
vii. Fil-komun fejn osserva tbajja ta' ilma u moffa fis-soqfa u fil-ħitan kif ukoll żebgħa mqaxxra.

Jannetti diversi ritratti li juru l-ħsarat riskontrati.

Jiddikjara li r-raġuni prinċipali għall-istess ħsarat hija d-dħul tal-ilma tax-xita. Iżid li peress li x-xogħol ta' kostruzzjoni għadu għaddej u parti

sostanzjali tal-bini għadu miftuħ kull meta tagħmel ix-xita probabilment jidħol l-ilma.

Iżid li minħabba x-xogħol ta' kostruzzjoni:

a) Tneħħa l-kontrabejt b'dan li l-ilma tax-xita mhux imur fil-katusi, u;
b) Possibilment seħħew diversi konsenturi li minnhom faċli jidħol l-ilma.

Jiddikjara li rigward xogħolijiet rimedjali sabiex jissewwew il-ħsarat:

1. Fl-appartament tal-attriċi nomine jeħtieġ li jsir:

    i. Tikħil tal-konsenturi u tiswija tal-kisi kemm minn barra kif ukoll minn ġewwa, kull fejn hemm il-ħsara;
    ii. Irranġar tas-soffitt tal-kċina;
    iii. Żebgħa tal-ħitna u l-isqfa;
    iv. Bdil ta' 6 xambrelli tal-bibien, u;
    v. Tindif tal-*gulley* tad-drenaġġ.

Jgħid li għal dan hemm spejjeż kemm rigward ħaddiema kif ukoll rigward materjali li jillikwida separatament.

2. Fil-partijiet komuni u fl-appartament ta' fuq dak tal-attriċi sabiex jitwaqqaf l-ingress tal-ilma f'dak tal-attriċi:

    i. Jitwaħħlu l-aperturi kollha li jagħtu għal barra u jiġu ssiġillati b'mod immedjat sabiex ma' jidħolx ilma;
    ii. Tiġi applikata l-ewwel kisja fuq il-ħitan ta' barra sabiex jiġi evitat li jidħol l-ilma minn bejn il-briks;
    iii. Temporanjament tissaqqaf it-tormba tat-taraġ sabiex jiġi evitat li jidħol l-ilma fil-komun. Idejalment, anke jekk ix-xogħolijiet ser jieħdu fit-tul, it-tromba tinbena sal-livell finali tagħha u tissaqqaf b'saqaf permanenti;
    iv. Jitgħattew il-munzelli ta' materjal sabiex ma' jinġarx minnu bl-ilma tax-xita;
    v. L-art preżenti tal-konkos tinżamm kemm jista jkun nadifa;

vi. Jiġu ffurmati toqob fil-ħitan fl-iktar filata baxxa fejn preżenzjalment joqod l-ilma sabiex ma' jifformawx għadajjar, u;

vii. Jiġu mħallba il-qsim li jista hemm fl-isqfa/artijiet sabiex jiġi evitat l-ingress ta' ilma fl-appartament ta' fuq l-attriċi nomine.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din il-kawża l-attriċi f'isem bintha l-imsiefra Maria Vella, talbet lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li l-konvenuti kellhom jieħdu l-passi meħtieġa sabiex jaraw li ma' jidħolx ilma u ma' issirx ħsara fl-appartament ta' l-attriċi nomine u cioe' l-appartament nurmu 6 formanti parti mil-korp tal-bini magħruf bl-isem *"Villa San Giorgio"* u li jinsab kantuniera bejn Triq il-Qsajjem u Triq il-Kantra, ix-Xlendi, Għawdex. Talbet ukoll kundanna ta' l-istess konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jgħamlu x-xogħolijiet neċessarji u, fin-nuqqas, tordna li l-istess xogħolijiet isiru mill-attriċi nomine a spejjeż tal-konvenuti.

Talbet ukoll dikjarazzjoni li l-aġir tal-konvenuti wassal sabiex ġew ikkawżati danni fl-appartament tagħha nomine kif ukoll telf sostanzjali f'kera tal-istess appartament u likwidazzjoni tat-tali danni b'kundanna għal-ħlas tal-istess mill-konvenuti in solidum bejniethom. Bl-imgħax mid-data tal-ittra uffiċjali u bl-ispejjeż.

Għal dan, il-konvenuti lkoll flimkien eċċepew preliminarjament li l-kawża kellha tinstema minn din il-Qorti kif diversament presjeduta lill liem' Qorti ġie assenjat il-mandat ta' sekwestru numru 70/2018 fl-istess ismijiet tal-partijiet hawn kontendenti.

Eċċepew ukoll li t-talbiet attriċi huma lkoll infondati fid-dritt u fil-fatt stante li kwalsiasi danni mhumiex attribwibbli lilhom iżda semmai lil terzi.

Finalment eċċepew ukoll li d-danni pretiżi huma lkoll eżaġerati filwaqt li kwalunkwe' talba dwar telf ta' dħul minn kera hija totalment infondata stante li fil-mument tal-allegata perkolazzjoni tal-ilma l-appartament ma' kienx mikri.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

L-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti ġiet irtirata b'dikjarazzjoni tad-difensur tal-konvenuti vverbalizzata fl-udjenza tal-11 ta' Lulju, 2018.[55] B'dan allura li din il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-istess l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti.

Oltre minn hekk, wara li b'nota tat-2 ta' Settembru, 2020 l-attriċi nomine eżebit diversi irċevuti dwar spejjeż li nkorriet sabiex irrimedjat għal-ħsarat riskontrati fl-appartament mertu tal-kawża,[56] fl-udjenza ta' l-istess jum il-konvenuti qablu mal-valur tal-istess spejjeż[57] u sabiex l-attriċi tiżbanka l-istess mill-ammont depożitat fil-Qorti.[58] Bil-partijiet qablu għalhekk sabiex il-kawża titkompla biss fuq il-kwistjoni tat-telf tal-kera u l-ispejjeż tal-kawża.[59]

Din id-deċiżjoni sejra għalhekk tkun limitata għal kwistjoni tat-telf tal-kera u l-ispejjeż tal-kawża bil-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel, it-tieni, u t-tielet talbiet atturi u sejra tillimita l-istess deċiżjoni għal dik il-porzjon tar-raba' talba relattiva għat-telf tal-kera kif ukoll għal-ħames u s-sitt talba kif konformi mall-istess.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Din il-Qorti tibda sabiex tosserva li f'każ ta' danni, l-Artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili jistabilixxi:

> **1031.** *Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.*

---

[55] Verbal a fol 56.
[56] Nota a fol 183 u 184 bl-ircevuti a fol 185 sa 194.
[57] Verbal a fol 195.
[58] Verbal a fol 197.
[59] Verbal a fol 195.

Is-subinċiż (1) ta' l-Artikolu 1045 tal-istess Kodiċi Ċivili jelabora:

> **1045.** (1) *Il-ħsara li l-persuna responsabbli għandha twieġeb għaliha, skont id-dispożizzjonijiet ta' qabel, hija* ***t-telf effettiv li l-għemil tagħha jkun ġieb direttament lill-parti li tbati l-ħsara, l-ispejjeż li din il-parti setgħet kellha tagħmel minħabba l-ħsara, it-telf tal-paga jew qligħ ieħor attwali, u t-telf ta' qligħ li tbati 'l quddiem minħabba inkapaċità għal dejjem****, totali jew parzjali, li dak l-għemil seta' jġib.*

[emfazi mizjuda]

Kjarament, fil-każ *de quo* ma' tirriżulta ebda "inkapaċita' għal dejjem" stante li din m'hijiex kawża dwar leżjoni personali li twassal għal xi tip ta' diżabilita' jew xi telf irriżolvibbli tal-mezz tal-qligħ.

Jibqa allura l-kumplament ta' l-elementi li jamenu mis-subinċiż (1) tal-Artikolu 1045, ossia:

i. It-telf effettiv;
ii. L-ispejjeż relatati mal-ħsara, u;
iii. It-telf ta' paga jew qligħ ieħor attwali.

Huwa ċar mid-dikjarazzjonijiet in atti magħmulha mil-partijiet kif hawn aktar 'il fuq diġa delinjati li l-ewwel żewġ elementi ġew sorvolati bi ħlas magħmul mill-konvenuti versu l-attriċi nomine wara li din irrimedjat il-ħsarat lilha kaġunati fl-appartament *de quo* u eżebit l-irċevuti dwar l-ispejjeż relatati għal liema tħallset billi żbankat minn valur depożitat taħt l-awtorita' tal-Qorti.

Dan iddikajaratu l-attriċi nomine nfisha fix-xhieda ulterjuri tagħha a fol 208 sa 215 tal-proċess fejn iddikjarat ukoll li wara dan, baqa' biss pendenti l-kwistjoni tal-kera mitlufa.

Kera mitlufa li taqa' allura prettament taħt it-tielet element msejjes mill-Artikolu 1045(1) li jitkellem dwar qligħ ieħor **attwali**.

Dwar dan l-element, din il-Qorti tosserva d-deċiżjoni ċċitata mill-attriċi nomine fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħha mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar id-9 ta' Jannar, 2009 fl-ismijiet ***Joanna Briffa vs Spinola Development Company limited***[60] fejn il-Qorti tal-Appell irriteniet li l-kawża prossima u diretta li wasslet biex il-fond ta' l-attriċi ma setax jinkera kien proprju *x-xoghol ta' thaffir u bini li kien qed isir mis-socjeta' konvenuta* b'dan li rriteniet ulterjorment li:

> […] *filwaqt li kull proprjetarju ghandu dritt jizviluppa l-art tieghu kif jhoss opportun, dan ghandu jaghmlu b'mod li ma' jikkawzax hsara lill-girien, u jekk jirrizulta li gew ikkagunati hsarat, anke ta' natura civili (telf ta' qligh) min ikun responsabbli ghall-izvilupp irid jaghmel tajjeb ghal dik il-hsara.*

Din il-Qorti taqbel ma' dan l-insenjament b'dan li tosserva iżda li fl-istess deċiżjoni hawn fuq iċċitata l-Qorti kkunsidrat kirja li kien hemm viġenti u li twaqqfet mill-kerrej kaġun ta' l-istorbju u t-trab ġenerat mix-xogħol ta' kostruzzjoni li kien għaddej.

Fil-kawża *de quo*, l-attriċi tilmenta li tilfet kirja li kellha ma' ċerta kopja Whitman filwaqt li tittenta titlob aktar minn hekk billi tgħid li kellha potenzjal ta' kirjiet oħra li ma' seħħewx kaġun tax-xogħol intrapriż mill-konvenuti.

Da parti tagħhom, sa mill-istadju bikri tal-eċċezzjonijiet tagħhom, il-konvenuti jgħidu li ebda kirja ma' kienet għaddejja meta seħħew il-ħsarat bl-unika kirja li kien hemm kienet intemmet qabel kaġun tal-istorbju u mhux tal-ingress ta' ilma fl-appartament tal-attriċi nomine.

Din il-Qorti tibda sabiex tosserva li l-verżjoni enunċjata fl-affidavit ta' l-attriċi nomine a fol 24 et seq tal-proċess għandha aktar mill-verosimili minn dik mogħtija mill-konvenut Marco Attard fix-xhieda tiegħu ta' nhar il-25 ta' Ottubru, 2022.

L-attriċi nomine fil-fatt tirrakkonta kif il-kopja Whitman daħlu fl-appartament waqt li kienu konxji mill-fatt li ser ikun hemm xi xogħol ta' kostruzzjoni b'dan li tterminaw il-kirja meta soffrew ingress ta' ilma.

---

[60] Appell numru 755/2001/1.

Hawnhekk, l-attriċi tagħti dati speċifiċi ta' meta daħlu l-koppja Whitman, meta seħħ l-ingress tal-ilma, u tal-fatt li dak iż-żmien Marco Attard ma' dehrx fuq il-post.

Minn naħa tiegħu Marco Attard jgħid li meta niżlet ħafna xita u huwa mar fuq il-post flimkien ma martu u mal-konvenut George Farrugia u hemm iltaqgħu mall-attriċi ma' kien hemm ħadd jgħix fl-appartament *de quo* b'dan li l-kerrejja li kien hemm qabel kienu diġa vvakaw l-appartament kaġun ta' l-istorbju.

Il-konvenut Attard ma' japprezzax iżda li l-attriċi nomine tgħat rendikont anke ta' din l-okkazzjoni fejn tammetti li kien hemm ingress ta' ilma addizzjonali wara li telqu mill-appartament il-kopja Whitman – li vvakaw l-appartament fil-5 ta' Jannar, 2018 – u dan bejn id-9 u l-10 ta' Frar, 2018,[61] u tgħid ukoll li dakinhar inzerta kien hemm il-konvenut Marco Attard fuq is-sit għax *kien nizel jiccekja u jien kont ghajjatlu biex jidhol jara xi gralna*.

Jirriżulta għalhekk b'mod konvinċenti għal din il-Qorti li kien hemm miżerjament żewġ inċidenti ta' ingress ta' ilma fl-appartament in mertu, bl-ewwel wieħed wassal għat-tluq tal-koppja Whitman mill-appartament tal-attriċi nomine u ma' kienx hemm Marco Attard sabiex jieħu konjizzjoni tiegħu personalment mentri t-tieni wieħed seħħ aktar tard u din id-darba ġie konstatat personalment mill-konvenut Marco Attard.

B'dan illi, anke kieku kellha tittieħed biss l-ammisjsoni tal-konvenut Marco Attard stess li l-koppja Whitman kienu telqu mill-appartament kaġun biss ta' l-istorbju u mhux kaġun tal-ingress ta' l-ilma; tali tluq kull kif jibqa wieħed kaġunat minn kawża prossima u diretta marbuta max-xogħol intrapriż mill-konvenuti.

Din il-Qorti hija għalhekk sodisfatta li sa fejn jittratta r-rexxizjoni tal-kuntratt tal-kera magħmul mill-attriċi nomine mal-koppja Whitman, l-attriċi nomine ġarrbet ħsarat konsistenti f'telf attwali.

---

[61] Fl-affidavit taghha u specifikatament fil-pagna tal-istess a fol 25 l-attrici nomine erronjament tghati d-data bhala bejn id-9 u l-10 ta' Frar 2019 b'dan izda li tirreferi mbaghad ghar-rapport li ntavolat mal-pulizija li jiccara li dan l-ingress ta' l-ilma sehh fl-10 ta' Frar, 2018 rapport a fol 53 et seq.

Dawn il-ħsarat jistgħu jiġu faċilment likwidati tenut kont tal-kuntratt ta' kera tal-attriċi mal-koppja Whitman tal-5 ta' Settembru, 2017, in atti a fol 45 et seq u għal'darb oħra a fol 120 et seq.

Minn dan il-kuntratt jirriżulta ċar li l-koppja Whitman daħlu fl-appartament fil-5 ta' Settembru, 2017 u kellhom jibqgħu fih sal-4 ta' Marzu, 2018. Il-kera dovuta minnhom kienet ta' €900 fix-xahar. L-attriċi nomine kellha l-liċenzji relattivi sabiex setgħet tikri l-appartament in vigore skond kif xehed ir-rappreżentant tal-Awtorita' tat-Turiżmu Adrian Saliba.[62]

Mix-xhieda tal-attriċi nomine u bintha jirriżulta li l-istess koppja Whitman ivvakaw l-appartament fil-5 ta' Jannar tal-2018,[63] allura xahrejn qabel iż-żmien.

B'dan li t-telf ta' qligħ attwali kien allura ta' €900 u €900 għal total ta' €1,800.

Mhux l-istess jista jingħad għal-telf ta' qligħ ieħor allegat mill-attriċi nomine dwar kiri li skontha setgħet għamlet iżda ma' seħħx.

Dan stante li ma' tressqu ebda provi dwar persuni li tassew kienu nteressati jikru l-appartament – għalkemm saru diversi allegazzjonijiet dwar dan – jew ta' prezz ta' kera jew terminu ta' kera applikabbli – li huma neċessarji sabiex din il-Qorti tkun tista tillikwida valur dovut f'telf ta' qligħ.

Il-fatt biss li xi aġenti tal-kiri tal-proprjeta', l-attriċi nomine u bintha jgħidu li kien hemm interess fl-apparatment iżda dan ma' setgħax jinkera minħabba l-istat li kien fih ma' jwassalx għall-intendiment li tali persuni li setgħu urew interess kienu ser jikkonkludu kieku raw l-appartament u dan indipendentement mix-xogħolijiet intrapriżi mill-konvenuti.

---

62 Traskrizzjoni tax-xhieda a fol 82 et seq. kopja tal-licenzja numru HPI/G/0230 fl-envelop ta' lewn kannella a fol 85.

63 Raba' paragrafu tal-pagna tal-affidavit ta-attrici nomine a fol 25.

Finalment, jingħad li l-allegazzjoni tal-konvenuti li huma m'għandhomx jinstabu responsabbli stante li anqas għadhom proprjetarji tal-appartament sovrastanti dak tal-attriċi nomine, difiża li jqajmu sa' mill-istadju tar-risposta ġuramentata tagħhom, ma' treġġix kemm stante li tul il-proċeduri ta' din il-kawża huma aċċettaw li jirrimborsaw l-ispejjeż magħmulha mill-attriċi nomine sabiex tirrimedja l-ħsarat riskontrati fl-apparatemnt *de quo* u b'hekk ammettaw ir-responsbabilita' tagħhom u kemm għaliex l-permessi li nħarġu fuq il-binja li minnha huwa parti l-appartament in mertu lkoll nħarġu fuq isem il-konvenuti jew minn minnhom b'dan li kien u huwa ċar li x-xogħol ta' kostruzzjoni hemm intrapriż kien tal-konvenuti.

Rigward l-ispejjeż il-Qorti tqis illi dawn għandhom jiġi akkollati lill-konvenuti tenut kont tar-riluttanza tagħhom f'li tintlaħaq transazzjoni għajr wara li nbdew dawn il-proċeduri u ġew irrekati diversi spejjeż relattivi magħhom.

Deċide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel, it-tieni, u t-tielet talbiet attriċi;
ii. tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti;
iii. tiċħad il-kumplament ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti konfermament ma' dak hawn deċiż;
iv. tilqa' ir-raba' talba attriċi limitatament billi tiddikjara li l-aġir tal-konvenuti wassal sabiex l-attriċi nomine soffriet telf ta' kera tal-appartament in mertu. Tiċħad l-istess talba fir-rimanenti porzjon tagħha;
v. tilqa' il-ħames talba attriċi u tillikwida d-danni hekk sofferti mill-attriċi nomine skond ir-raba' talba kif limitatament milqugħa fil-valur ta' elf u tmien mitt ewro (€1,800);
vi. tilqa' s-sitt talba attriċi u tikkundanna lil konvenuti sabiex in solidum bejniethom iħallsu lill-attriċi nomine l-valur hekk

likwidat ta' elf u tmien mitt ewro (€1,800) bl-imgħax mid-data tal-ittra uffiċċjali numru 321/2017 datata s-26 ta' Lulju, 2017 sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża u tal-ittra uffiċċjali numru 321/2017 a karigu tal-konvenuti

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur