QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 97/2022 RM

Joseph Mary Duca u Emanuela sive Lilian Duca

-Vs-

Reuben Scicluna u Joanna Scicluna

Illum, 22 ta' April 2024

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mill-atturi Joseph Mary Duca u Emanuele sive Lilian Duca fir-Reġistru tal-Qorti fis-27 ta' April 2022, fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti, Reuben Scicluna u Joanne Scicluna, iħallsuhom danni li jridu jiġu likwidati u li m'għandhomx jeċċedu s-somma ta' għaxart elef ħames mija u sittin Euro (€10,560), u f'każ li jeċċedu, qegħdin espressament jirrinunzjaw għall-eċċess, liema danni ġew sofferti fil-fond 135, Villa Tristar, Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien, u dan b'riżultat ta' perkolazzjoni ta' ilma b'rizultat ta' negliġenza, traskuraġni u nuqqas ta' tħaris ta' regolamenti da parti tiegħek waqt l-eżekuzzjoni ta' xogħolijiet fil-fond 137, Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien, inkluż ukoll it-telf ta' qligħ mill-kera tal-fond indikat,

oltre l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali bin-numru 3225/2020, tal-ħamsa (5) ta’ Ottubru tas-sena elfejn u għoxrin (2020), debitament notifikata lilek. Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra tiegħek, li minn issa inġunti in subizzjoni.

Rat ir-Risposta ppreżentata mill-konvenuti fis-6 ta’ Ġunju 2022 fejn ġie eċċepew:-

1. *Illi t-talbiet ta’ l-atturi huma nfondati filf-att u fid-dritt stante inter alia illi l-esponenti ma huma bl-ebda mod responsabbli għall-allegati danni fil-propjeta’ tar-rikorrenti u dan kif ser jiġi ppruvat waqt ittrattazzjoni tal-kawża;*

2. *Illi inoltre u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preċedenti, ir-rikorrenti huma responsabbli għal danni fil-propjeta’ tagħhom u dan stante negliġenza, imperizja u nuqqas ta’ prekawzjonijiet u manutenzjoni meħtieġa;*

3. *Illi għalhekk id-danni allegatament kagunati fil-propjeta ta’ l-atturi huma mputabbli lilhom stess kif jiġi pprovat waqt il-mori tal-kawża;*

4. *Illi mingħajr pregudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti għandhom jispjegaw kif u meta seħħ l-allegat perkolazzjoni ta’ l-ilma u f’każ illi jirriżulta li l-ħsara seħħet minħabba perkolazzjoni ta’ ilma wara maltempata li ma kinitx waħda normali iżda kienet ‘fenomenali’ u għalhekk dan jitfagħha fil-kategorija tal-forza magguri, li l-ebda wieħed mill-esponenti ma kellu kontroll fuqu. F’din il-qagħda għalhekk f’każ illi jirrizulta li hawn si tratta kaz ta’ forza magguri, fil-parametri tal-Artikolu 1029 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, m’għandhomx ibgħatu l-ħsara l-esponenti;*

5. *Salv eċċezzjonijiet oħra premissibbli bil-liġi.*

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Semgħet ix-xhieda;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha akkwiżiti;

Rat l-atti kollha;

Semgħet it-trattazzjoni orali tal-abbli avukati tal-partijiet fis-seduta tat-8 ta' April 2024;

Rat illi l-kawża ġiet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

L-atturi qegħdin jitolbu l-ħlas tad-danni mġarrba fil-proprjeta' tagħhom ġewwa 135, Villa Tristar, Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien. Dan il-fond jinfed fuq żewġ toroq, il-parti ta' quddiem fuq Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien u l-parti ta' wara fuq Triq it-Tarzna, Ħal Tarxien. Dan allegatament kawża tal-perkolazzjoni ta' ilma mill-fond attigwu tal-konvenuti fejn kienu qed jiġu eżegwiti xogħolijiet ta' alterazzjoni. Il-fond tal-konvenuti, ġewwa 137, Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien, imiss mal-fond tal-atturi biss min-naħa ta' quddiem fuq Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien u mhux ukoll minn wara. L-atturi jikkontendu illi dawn ix-xogħolijiet fil-fond tal-konvenuti kienu qed jiġu eżegwiti bi traskuraġni u b'nuqqas ta' tħaris tar-regolamenti u b'hekk sofrew id-danni.

Din hija azzjoni ta' danni fondata fuq il-prinċipju legali li persuna għandha twieġeb għall-ħsara li ssir bi ħtija tagħha. Għaldaqstant, japplikaw il-prinċipji ġenerali ta' dritt li jinsabu enunċjati fil-Kodiċi Ċivili taħt it-titolu ta' '*Delitti u Kwazi Delitti*', senjatament il-prinċipju li kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu[1].

In linea ta' prinċipju ġenerali, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Dr. Remigio Zammit Pace noe vs Reginald Fava et noe et**, deċiża fil-25 ta' Marzu 2004, qalet hekk:-

[1] Artikolu 1031 tal-Kap. 16.

"*L-istess liġi hi mbagħad daqstant ieħor kategorika u ċara dwar il-punt illi "kull min ..... mingħajr ħsieb li jagħmel jew jonqos li jagħmel id-doveri imposti mill-liġi, huwa obbligat għall-ħsara li tiġi minn hekk". Tali prinċipji jabbraċċjaw l-attijiet ta' kummissjoni kif ukoll ta' omissjoni. Kif intqal fil-kawża "Bonnici vs Mizzi", deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu, 2003, b'approvazzjoni għal dak li ntqal f'ġudikat anterjuri, "Si ha colpa ed il quasi delitto quando vi ha la violazione di un dovere od una volontaria omissione di diligenza, per cui non si prevedono le conseguenze della propria azione od omissione, e si viola il diritto altrui senza volerlo, ed anche senza avvedersene" – Vol.XXIV.I.172.*"

L-artikolu 1032(1) tal-Kap. 16 jiddisponi illi:-

"*Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-famiija.*"

L-atturi jikkontendu illi matul il-maltempata li saret fit-13 ta' Settembru 2020 fejn niżel volum kbir ta' xita mingħajr waqfien, daħal l-ilma ffi kwantitajiet kbar mis-saqaf tal-proprjeta' tagħhom ġewwa 135, Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien, liema ilma kien nieżel mal-ħajt tal-appoġġ li jifred il-fond tagħhom minn dak tal-konvenuti u għamel ħsara fil-ħitan kif ukoll fis-sistema tal-elettriku fil-fond. Jisħqu wkoll illi minħabba illi l-ilma beda jiskula mill-ħajt tal-appoġġ kull darba li bdiet tagħmel ix-xita, u minħabba l-moffa u umdita' riżultanti fil-ħitan kif ukoll il-qtugħ ripetut tad-dawl fil-fond, l-inkwilin tal-proprjeta, Sergio Passariello, ittermina l-kirja tal-fond prematurament u sofrew ukoll danni konsistenti f'telf ta' dħul mill-kirja tal-istess fond. Ħallsu wkoll spejjeż fis-somma ta' €2,400.12 għat-tikħil u tibjid tal-ħajt diviżorju fil-proprjeta' tagħhom.

L-attur Joseph Duca xehed illi meta huwa ġie mgħarraf mill-inkwilin tiegħu dwar l-ingress tal-ilma fil-fond, huwa kien osserva illi l-ħajt tal-appoġġ kien imxarrab u umduż, filwaqt li l-ħajt diviżorju bejn il-fond tiegħu u l-fond li jiġi wara l-fond tal-

konvenuti fuq Triq it-Tarzna, baqa' niexef u ma kienx ippreżenta sinjali ta' umdita'. Minn fuq il-bejt seta' jinnota li l-madum tal-art fil-gallarija tal-faċċata ta' quddiem tal-fond tal-konvenuti kien inqala' kollu, u kienet inqalgħet ukoll minn fuq il-bejt il-katusa tal-ilma tax-xita. L-aperturi kollha tal-faċċata u dawk li jagħtu fuq il-bitħa ta' wara tal-fond tal-konvenuti, ukoll kienu nqalgħu u kienu miftuħin bħalma kien ukoll mikxuf il-ventilatur fil-kamra fl-ewwel sular li tagħti fuq il-bitħa ta' wara.

Skont l-atturi, il-kawża tal-iskular tal-ilma u t-tixrib tal-ħajt tal-appoġġ fil-fond tagħhom, tinsab fit-tneħħija tal-katusa tal-ilma tax-xita mill-opramorta tal-bejt tal-fond tal-konvenuti, fejn l-ilma mill-bejt kien iċarċar mal-ħajt retrostanti tal-istess fond u jidħol mill-aperturi miftuħin u mill-ventilatur fl-ewwel sular. Ġie asserit ukoll illi l-ilma tax-xita kien jidħol ukoll f'culvert li kien sar fil-bitħa iżda kien baqa' mikxuf, bil-konsegwenza li l-ilma beda jidħol fil-pedamenti tal-proprjeta' tagħhom u jagħmel il-ħsara.

Il-Perit Jonathan Grech, il-perit imqabbad *ex parte* mill-atturi, ħejja rapport datat 24 ta' Settembru 2020 wara spezzjoni li kien għamel fil-fond tal-atturi ġewwa 135, Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien biex jikkostata l-ħsarat li ġew imġarrba b'riżultat tax-xogħolijiet eżegwiti fil-fond tal-konvenuti. Huwa osserva illi l-ħsarat ġew ikkaġunati minn ingress ta' volum ta' ilma mit-tul kollu tal-ħajt diviżorju, liema ilma għarraq il-gypsum, żebgħa u *finishes* oħrajn fil-fond tal-atturi u xarrab ukoll il-ħajt tal-appoġġ, bil-konsegwenza illi s-salvavita fil-fond tal-atturi bdiet tinqata' kontinwament kull darba li tagħmel ix-xita.

Il-Perit Jonathan Grech kien spezzjona wkoll il-fond tal-konvenuti fid-19 ta' Settembru 2020 u fir-rapport tiegħu, attribwixxa l-ħsarat riskontrati fil-fond tal-atturi għas-segwenti fatturi:-

- It-tneħħija tal-katusa tal-ilma tax-xita mill-bejt tal-fond tal-konvenuti, bir-riżultat li l-ilma pperkola mat-tul tal-ħajt tal-faċċata ta' wara tal-fond u daħal

minn ventilatur miftuħ ta' waħda mill-kmamar retrostanti, tant illi l-ħajt ta' wara kif ukoll il-ħajt tal-appoġġ ta' din il-kamra kienu kollha mxarrbin bl-ilma.

- L-aperturi tal-fond tal-konvenuti kienu nqalgħu bil-konsegwenza li l-ilma tax-xita seta' jidħol fid-dar.
- Il-madum tal-art tal-gallarijiet esterni tal-fond tal-konvenuti inqalgħu bir-riżultat illi t-torba sottostanti ixxarrab kull darba li tagħmel ix-xita, bl-ilma jiġi assorbit taħt il-madum;
- Il-gandott li kien sar fil-bitħa ta' wara tal-fond tal-konvenuti, tħalla mikxuf b'mod li l-ilma kien qed jaqleb lejn il-ħajt diviżorju u lejn il-pedamenti tal-fond tal-atturi b'ingress ukoll tal-ilma ġewwa l-kmamar tal-fond.

Il-Perit Jonathan Grech ikkwantifika l-ispejjeż li jridu jintefqu biex jissewwew il-ħsarat subiti fil-fond tal-atturi, kompriż it-tneħħija tal-gyspum u t-tikħil tibjid mill-ġdid bil-gypsum tal-ħajt tal-appoġġ, jammontaw għal €2,950 (VAT inkluż).

L-attur Joseph Duca xehed ukoll illi wara ħafna tentattivi biex tinstab soluzzjoni mal-konvenuti biex ma jibqax dieħel l-ilma fil-proprjeta' tiegħu, fejn ma kienux urew ko-operazzjoni fir-rigward, il-konvenuti kienu għamlu xi alterazzjonijiet minimi fil-proprjeta' tagħhom fosthom li ksew l-aperturi minn ġewwa bil-plastik (iżda dan inqala' mal-ewwel buffura tar-riħ), kaħħlu l-ħajt ta' wara tal-fond tagħhom u poġġew katusa tal-ilma tax-xita temporanja. Iżda matul iż-żmien li kien qed isir xogħol fuq il-ħajt ta' wara, liema xogħol dam isir fuq diversi xhur, il-katusa tal-ilma tax-xita li kienet tpoġġiet temporanjament, tneħħiet u minflokha sar biss nofs katusa li ma kienetx tasal s'isfel iżda biss safejn kien ġie mkaħħal. Ix-xogħolijiet fil-fond tal-konvenuti damu madwar sena u kien biss fl-aħħar li reġgħet ġiet istallata katusa tal-ilma tax-xita mat-tul kollu tal-ħajt retrostanti.

Xehed illi huwa wkoll kien għamel xi xogħolijiet rimedjali fil-proprjeta' tiegħu "*biex nirranġaw dak li kien hemm bżonn*", liema xogħol kien jinkludi kisi u żebgħa tal-parti tal-bejt li tiġi wara ż-żewġ airconditioning units, u kisi u żebgħa mal-iżgoxx fil-kantuniera bejn l-art tal-bejt u l-ħajt estern tal-fond tal-konvenuti. Dan, skont kif

xehed il-Perit Jonathan Grech, biex jiġi eliminat kull possibbilita' illi l-ilma kien dieħel fil-ħajt minn hemmhekk.

Da parti tagħhom, il-konvenuti jsostnu illi x-xogħolijiet li kienu qed jiġu eżegwiti fil-proprjeta' tagħhom kienu alterazzjonijiet interni li ma kellhom ebda impatt fuq il-ħajt tal-appoġġ fuq in-naħa tax-xellug, ċioe' n-naħa tal-fond tal-atturi, għaliex dan il-ħajt ma kienx ser jintmess bl-ebda mod. Matul dawn ix-xogħolijiet, il-konvenut Reuben Scicluna bajjad il-ħajt estern tal-appoġġ li jiġi fuq il-bejt tal-fond tal-atturi, u kien osserva roqgħa wara l-airconditioning units fuq il-bejt tal-atturi. Meta għamlet ix-xita fit-13 ta' Settembru 2020, huwa osserva li kien dieħel l-ilma minn erba' punti[2] fis-saqaf tal-kamra fis-sular t'isfel (kċina) fejn dan imiss mal-ħajt tal-appoġġ, liema tixrib kien jikkorrispondi mal-parti wara l-airconditioning units fuq il-bejt tal-fond attigwu. Isostnu wkoll illi kien il-perit tal-atturi nfushom, il-Perit Jonathan Grech illi waqt l-ispezzjoni li saret fil-proprjeta' tagħhom fid-19 ta' Settembru 2020, kien irrimarkalhom dwar il-ħtieġa li l-atturi jduru l-iżgoxx tal-bejt fejn kien imiss mal-ħajt komuni kif ukoll idur il-bejt tiegħu stess, liema żgoxx skont il-konvenuti kien fih xquq kbar u kien falla minn diversi postijiet, fejn it-tajn kien imbewwaq minn mal-ħajt tal-appoġġ.

Il-konvenuti jeskludu li l-ilma tax-xita kien daħal mill-gallarija tal-faċċata ta' quddiem fl-ewwel sular tal-fond tagħhom għaliex il-gallarija, il-ħitan ta' din il-kamra kif ukoll it-torba kienu xotti u ma kien hemm ebda tixrib. Jiċħdu wkoll illi l-ilma li beda ħiereġ mill-ħajt diviżorju fil-fond tal-atturi seta' kien provenjenti mit-tixrib tat-torba fil-gallarija tal-faċċata, anke għaliex il-garaxx sottostanti din il-kamra ma kellu ebda sinjali ta' tixrib la mal-ħajt u lanqas mas-saqaf tiegħu, u jargomentaw illi kieku tassew l-ilma tax-xita daħal mill-gallarija, dan kien ixarrab is-saqaf tal-garaxx sottostanti u mhux il-ħajt laterali tal-appoġġ, magħdud dan il-fatt illi hemm distanza ta' iktar minn metru bejn l-istess gallarija u l-ħajt tal-appoġġ. Jargomentaw ukoll illi kieku verament daħal il-volum tal-ilma li qed jiġi allegat mill-atturi, mill-aperturi miftuħin tal-fond tagħhom, dan l-ilma kellu l-ewwel jippenetra l-madum tal-art tal-ewwel sular, li kien

[2] Ara ritratti Dok. C anness mal-Affidavit tal-konvenut Reuben Scicluna.

għadu kollu bil-madum, u wara jibda jxarrab is-saqaf taħtu tal-proprjeta' tagħhom stess, u mhux jimxi direttament b'mod laterali u jidħol fil-fond attigwu skont kif qed jiġi suġġerit mill-atturi. Jekk xejn, kieku l-ilma ħareġ mill-ħajt tal-appoġġ, dan kien jispiċċa fuq il-bejt tal-fond tal-atturi. Fuq kollox, jekk l-ilma sab ruħu fil-kmamar sottostanti tal-fond tal-atturi, seta' ppenetra biss mill-bejt stess.

Dwar il-ħsara fis-sistema tal-elettriku, il-konvenuti jisħqu li l-qtugħ tad-dawl mhux attribwibbli lil xi tixrib tal-ħajt bi ħtija tagħhom, iżda x'aktarx għall-istat ħażin tal-*water heater* fix-shaft intern tal-fond tal-atturi u dan kif jidher mir-ritratt Dok. H, kif ukoll għal problemi evidenti fl-istallazzjoni ta' socket f'waħda fil-kmamar tal-fond tal-atturi, fejn fir-ritratt Dok. K[3] jidher *insulation tape* iswed fuq l-iswitch. Skont il-konvenut Reuben Scicluna, li huwa electrician kwalifikat, dan juri illi minflok ma ssewwew il-problemi li evidentement kellu dan is-socket, dan kien sempliċement tgħatta bit-tape, u fir-rigward tal-*back-box* vojta li jidher fl-istess ritratt, osserva illi dan għandu conduit imqabbad miegħu, liema arranġament ma jagħmel ebda sens u m'huwiex skont kif jeħtieġ is-sengħa.

Ikkunsidrat;

Illi mill-provi jirriżulta illi meta l-konvenuti xtraw il-fond ġewwa 137, Massabielle, Triq Ħal Luqa, Ħal Tarxien, dan kellu bżonn ta' manutenzjoni għaliex il-proprjeta' kienet ilha ftit taż-żmien mhux abitata. Fil-fatt, wara li xtraw il-fond, il-konvenuti kienu kisbu permess biex jiddemolixxu u jibnu mill-ġdid is-saqaf tal-kamra tal-bejt, jagħmlu alterazzjonijiet minuri interni inkluż bdil ta' użu minn kamra fil-pjan terren għal garaxx. (PA/01650/20). Kien waqt li qed isiru dawn ix-xogħolijiet interni li għamlet il-maltempata tat-13 ta' Settembru 2020, fejn il-fond tal-atturi sofra ingress ta' ilma mis-saqaf mal-ħajt diviżorju bejn iż-żewġ fondi.

Għas-suċċess ta' din l-azzjoni għad-danni, l-atturi jeħtiġilhom jipprovaw fuq il-preponderanza tal-provi fuq bażi ta' bilanċ ta' probabbilitajiet, illi l-ilma li skula mis-

---

[3] Anness mal-Affidavt tal-konvenut Reuben Scicluna.

saqaf u mal-ħajt diviżorju fil-fond tagħhom, kien provenjenti mill-fond tal-konvenuti kif ukoll illi l-ingress tal-ilma kien dovut għan-nuqqas tal-konvenuti bħala sidien tal-fond li minnu jkun ipprovjena l-ilma li kkaġuna l-ħsara, li jieħdu miżuri ta' prekawzjoni u diliġenza ordinarja biex jassiguraw li l-proprjeta' tagħhom tinżamm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni b'mod li din ma tikkaġunax ħsara lil terzi. Fi kliem ieħor, irid jiġi ppruvat li l-konvenuti jaħtu għall-fatt illeċitu li minħabba fih l-atturi ġarrbu l-ħsara tal-ilma fil-fond tagħhom.

In materja ġie ritenut:-

"*Illi huwa pacifikament assodat illi biex Qorti ssib ħtija u responsabbilita fil-kondotta ta' ndividwu, u sussegwentement dan jigi kkundannat jindennizza lid-danneggjat fl-ambitu tal-kolpa extra-kontrattwali (senjatament fil-kwazi-delitti fejn hemm mankanti d-dolo), dak l-aspett li ghandu jigi ezaminat huwa l-kondotta materjali li l-allegat danneggjant assuma. Tali kondotta tista' tkun kemm kommissiva u kemm ommissiva. Hu dan il-komportament li ghandu jigi dettaljatament valutat, sabiex fih jigu ritraccjati, inter alia, jekk kienx hemm xi mankanzi fid-dover ta' hsieb, prudenza u diligenza ta' bonus paterfamilias, jew ezistenza ta' negligenza fid-doveri imposti mill-ligi, jew ta' traskuragni, sfrontatezza jew imprudenza Ii tikkostitwixxi att jew fatt illecitu rizarcibbli.*"[4]

Huwa aċċettat fil-ġurisprudenza in materja illi min ifittex għad-danni jrid jipprova l-kondotta kważi-delittwuża, ossia dak l-att jew ommissjoni kolpuża li tirradika l-ħtija[5]. B'żieda ma' dan, id-danneġġjat irid jipprova wkoll li dik il-kondotta kolpuża għandha konnessjoni intrinsika, ċioe' ness kawżattiv, ta` kawża u effett mad-danni sofferti[6].

---

[4] **David Brincat et v. Francis Sammut et** – konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-17.2.2022.

[5] Fir-rigward, ġie ritenut:- *"... l-kolpa fil-kaz ta` fatt dannuz li minnu torigina l-azzjoni akwiljana tavvera ruhha filli wiehed jaghmel att volontarjament u jonqos li jipprevedi l-effett dannuz ta` dak il-fatt meta seta` jipprevedi dak l-effett"*[5].

[6] Ara - Kollez. Vol. XXX. I. 142.

Finalment, id-danneġġjat irid iressaq ukoll, naturalment, prova konkreta tad-danni jew ħsara sofferti[7].

Fis-sentenza fl-ismijiet **Chef Choice Limited vs. Raymond Galea et**, deċiża fis-26 ta' Settembru 2013, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili qalet:-

"Illi huwa aċċettat li biex persuna tista' tinsab responsabbli għall-ħsara li ħaddieħor ikun ġarrab bl-egħmil ta' dik il-persuna, m'huwiex meħtieġ li l-egħmil waħdu ta' dik il-persuna ikun il-kawża waħdanija tad-dannu mġarrab, għaliex biżżejjed jintwera s-sehem ta' dik il-persuna bin-negliġenza jew bir-rieda tagħha biex jintrabat magħha l-piż tar-responsabilità għal dak li jkun ġara. Iżda biex is-sehem ta' dik il-persuna jnissel il-ħtija u r-responsabilità li tiġi magħha, jeħtieġ jintwera (mill-parti li tallega d-dannu u bi prova tajba kif tistenna l-liġi) li dik il-ħtija nisslet id-dannu attwalment imġarrab u li tali dannu jkun imkejjel u ippruvat b'mod ċert. Ir-rabta tal-kawżalità hija meħtieġa tabilfors;"

Illi in materja speċifika tar-responsabbilita` għall-ħsarat ikkaġunati minn *inter alia* dħul ta' ilma minn fond għal ieħor, huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna illi s-sid li għandu taħt il-kontroll tiegħu dik il-proprjeta` minn fejn toriġina l-ilma li tikkawża d-danni, jekk l-ilma tassew oriġinax minn dik il-proprjeta' - għandu jwieġeb għad-danni li jsofri ħaddiehor minħabba f'dik il-ħsara, sakemm ma jiġix ippruvat illi l-perkolazzjoni tal-ilma għal ġol-fond tad-danneġġjat, kienx każ fortuwitu. Dan in bażi għall-prinċipju bażilari in materja li jixħet fuq is-sid tal-fond li minnu jkun insorġa l-kaġun tal-ħsara, l-oneru li jieħu l-miżuri ta' prekawzjoni u diliġenza ordinarja biex jassigura li l-proprjeta' tiegħu tinżamm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni ħalli ma jiġux ikkawżati dannilil terzi.

---

[7] Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Gauci et vs. Maria Borg Mizzi et noe**, deċiża 25.11.2004 qalet hekk in propositu, "*Fil-kaz fejn persuna tallega li tkun garrbet hsara minhabba l-ghemil jew l-omissjoni tal-parti l-ohra, jehtieg li min jallega li garrab dannu jehtieg jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mgarrba huma l-effett konsekwenzjali ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni*".

Fis-sentenza fl-ismijiet **Gasan Mamo Insurance Limited vs Doreen Vella et**[8], li jittratta każ dwar ħsarat ikkaġunati bħala riżultat ta' ingress ta' ilma, intqal hekk in propositu:

"*Ma jista' qatt ikun dubitat in linea ta' principju generali illi kull sid ta' bini hu prezunt li ghandu taht il-kontroll u disponibilita` tieghu mhux biss l-istruttura ut sic imma wkoll l-impjanti u l-installazzjonijiet ta' go fih. Gie ritenut ghaldaqstant minn din il-Qorti kif presjeduta illi "huwa ghalhekk prezunt illi kull wiehed iwiegeb ghall-hsara kagjonata anke minn dawn l-impjanti u installazzjonijiet taht il-kontroll tieghu. Li jfisser allura illi jissussisti d-dover ta' kontroll u ta' kustodja adegwata ta' dawn il-hwejjeg li fuqhom is-sid jew detentur ghandu l-poter materjali." Ara "Giovanni Vella et -vs- Michael Cilia", Appell mit-Tribunal ghal Talbiet Zghar, 23 ta' Gunju, 2004;*"

Il-Qorti għandha għalhekk qabel xejn tiddetermina jekk ġiex ippruvat sodisfaċjentement illi l-ilma li daħal fil-fond tal-atturi oriġinax mill-fond tal-konvenuti.

Tibda biex tosserva fir-rigward, illi l-proprjeta' tal-atturi m'hijiex sottostanti għall-fond tal-atturi u għalhekk ma jkunx floku l-applikazzjoni tal-presunzjoni maħluqa mis-sitwazzjoni taż-żewġ fondi u l-principju *tar-res ipsa loquitur*, biex jiġi ppruvat in-ness bejn l-ilma li kien qed jiskula fil-fond tal-atturi mill-ħajt diviżorju u l-fond tal-konvenuti. Fil-każ in diżamina, il-fond tal-konvenuti huwa attigwu għall-fond li ġarrab l-ingress tal-ilma u għalhekk, l-atturi jeħtiġilhom jistabbilixxu espressament permezz ta' provi konklussivi li jikkonvinċu fil-grad meħtieġ fil-kamp ċivili, li l-ilma li daħal fil-fond tagħhom u kkaġuna l-ħsara, oriġina mill-fond tal-konvenuti. Ukoll, irid jintwera li l-ħsara subita seħħet minħabba egħmil pożittiv jew negattiv ta' ħtija da parti tal-konvenuti.

Għandu jingħad illi l-inkwilin tal-atturi, Sergio Passariello, li kien qed jokkupa l-fond tal-atturi taħt ftehim ta' lokazzjoni meta seħħ l-ingress tal-ilma fit-13 ta' Settembru

[8] Deċiża 23 ta' April 2010.

2020, xehed illi filwaqt li l-ilma kien ippenetra **mis-saqaf u l-ħitan tal-appoġġ, ma daħalx mit-tul kollu tal-ħajt diviżorju imma biss fiż-żewġ kmamar li jinsabu fuq in-naħa ta' quddiem tal-villa fuq Triq Ħal Luqa**. Fil-fatt, f'email li kien bagħat lill-attur Joseph Duca[9], l-istess Sergio Passariello eskluda li l-problema tad-dħul tal-ilma kienet fil-ħajt tal-appoġġ tal-parti ta' wara tal-fond tal-konvenuti li jagħti fuq Triq it-Tarzna, u afferma li l-ingress tal-ilma ġiet riskontrat fil-kmamar mal-parti ta' quddiem tal-fond[10]. Dan qed jingħad għaliex il-Perit Jonathan Grech fir-rapport tiegħu jgħid biss illi l-ħsarat li rriskontra fil-fond tal-atturi "*relate mainly to flooding and water ingress along the party wall of both villas*". L-attur Joseph Duca fix-xhieda tiegħu wkoll ma jispeċifikax liema kmamar kienu ġarrbu l-ingress tal-ilma mal-ħajt tal-appoġġ. Fil-fehma tal-Qorti, il-provi juru illi kienu biss l-uffiċċju u l-kamra tal-banju warajh, li jinsabu mal-faċċata ta' quddiem tal-villa tal-atturi, man-naħa tal-ħajt diviżorju, li ġarrbu ħsara ta' ilma, u mhux il-kmamar retrostanti li jmissu mal-kumplament tat-tul tal-ħajt diviżorju[11]. Għaldaqstant, id-dikjarazzjoni tal-Perit Jonathan Grech in kontro-eżami illi l-ilma kien daħal "*prattikament mill-appoġġ kollu*"[12], irid jiġi kwalifikat f'dan is-sens.

Din il-preċizzazzjoni hija importanti għaliex twassal lill-Qorti biex teskludi bħala probabbli wħud mill-ipotesijiet invokati mill-atturi in sostenn tal-pretensjoni tagħhom li l-ilma li skula fil-proprjeta' tagħhom seta' oriġina mill-fond tal-konvenuti.

Bitħa

Il-Perit Jonathan Grech fir-rapport tiegħu, attribwixxa d-dħul tal-ilma u l-ħsara konsegwenti fil-fond tal-atturi, in parti lill-culvert espost fil-bitħa tal-konvenuti, liema

---

[9] Dok. X, paġna 170 tal-atti tal-kawża.
[10] Ir-ritratti li skont l-attur Joseph Duca ntbagħtulu mill-imsemmi inkwilin (Dok. 1A sa Dok. 1F mal-affidavit tal-attur) fil-fatt juru l-istess kamra li l-Qorti fehmet li hija l-kamra fil-parti ta' quddiem tal-fond tal-atturi.

[11] Ara pjanta esebita minn Reuben Scicluna – Dok. RS2.
[12] Ara paġna 197 tal-atti tal-kawża.

culvert kien qed imexxi l-ilma tax-xita lejn il-ħajt tal-appoġġ u fil-pedamenti tal-fond tal-atturi "*This led to water ingress inside the rooms of this villa*"[13].

Il-Qorti bla tlaqliq tqis bħala ferm improbabbli jekk mhux impossibbli t-teżi illi l-ilma li seta' daħal fil-pedamenti u jew fil-parti t'isfel tal-ħajt tal-appoġġ tal-fond tal-atturi, minħabba volum ta' xita li niżlet fil-bitħa ta' wara tal-fond tal-konvenuti, seta' daħal fis-saqaf u xarrab il-ħajt fil-kamra li tinsab mal-faċċata ta' quddiem tal-fond tal-atturi li jinsabu fl-istess livell tal-bitħa. Jekk l-ilma daħal fil-pedament, loġikament ma jitlax mal-ħitan u mas-saqaf u jaqa' minn hemm. Barra dan, diġa' ġie eskluż illi l-ħajt tal-appoġġ fil-kmamar retrostanti tal-villa tal-atturi kienu mxarrbin jew kellhom ħsara ta' ilma jew umdita' u kellhom jiġu msewwija. Dan magħdud, il-fatt illi l-art tal-bitħa tal-konvenuti xorta waħda, f'kull każ, tilqa' l-ilma tax-xita li taqa' naturalment fl-istess bitħa u għalhekk il-fatt li l-kanal imsemmi kien mikxuf ma seta' qatt jikkontribwixxi b'mod materjali għall-ilma li diġa' kien qed jaqa' u jaqleb lejn il-proprjeta' tal-atturi, wisq inqas meta ma jirriżulta minn imkien li dan il-kanal kien tħaffer f'xi fond materjali tant li nkixfu l-pedamenti tal-fond tal-atturi.

Fuq kollox, għalkemm il-Perit Jonathan Grech meta xehed in kontro-eżami qal li fiż-żona fejn il-kanal fil-bitħa jmiss mal-ħajt tal-appoġġ "*kellu ħafna dħul ta' ilma s-Sur Duca mill-plakek mil-fili minn mal-qatran u minn kullimkien*", huwa ma kienx għamel osservazzjoni simili fir-rapport tiegħu tal-24 ta' Settembru 2020 fejn ma ġie dokumentat ebda tixrib fil-ħajt madwar il-plakek, u meta xehed minn jeddu[14] ma għamel ebda riferenza għal xi ilma ħiereġ mill-plakek fil-ħajt.

Gallarija tal-faċċata ta' quddiem

Il-Qorti tosserva illi f'email li l-attur Joseph Duca kien bagħat lill-konvenuti fil-15 ta' Settembru 2020, huwa kien attribwixxa t-tixrib tal-ħajt tal-appoġġ fil-fond tiegħu, lill-ingress ta' ilma tax-xita mill-apertura miftuħa tal-kamra fl-ewwel sular tal-fond tal-

[13] Ara rapport Dok. 9A (anness mal-Affidavit tal-attur) u Dok. 2, paġna 133 *et sequitur* anness mal-Affidavit ta' Gevit Duca.
[14] Ara Affidavit tal-Perit Jonathan Grech, Dok. JMD4.

konvenuti u l-penetrazzjoni ta' ilma tax-xita fit-torba mikxufa tal-gallarija tal-istess kamra[15].

Mill-provi huwa stabbilit illi filwaqt illi huwa minnu l-madum tal-art tal-gallarija msemmija kien inqala', il-kmamar tal-faċċata ta' quddiem tal-fond tal-konvenuti kellhom madum tal-art. Għall-Qorti, dan ifisser illi jekk tassew ix-xita daħlet mill-apertura mikxufa tal-gallarija għal ġol-kamra ta' quddiem, mhux faċilment spjegabbli kif dan seta' nxtorob mit-torba u baqa' nieżel fil-kamra sottostanti fil-proprjeta' tal-atturi **fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt tal-appoġġ**. Kieku, imbagħad, l-ilma daħal taħt il-madum u xarrab it-torba, wieħed jistenna li l-ilma l-ewwel jibqa' niżel direttament 'l isfel u jispiċċa fil-garaxx sottostanti tal-konvenuti. Madanakollu, l-atturi ma ġabu ebda prova kwalsiasi li turi illi l-ħitan tal-garaxx tal-fond tal-konvenuti li jmiss mal-ħajt diviżorju kienu mxarrbin. Mhux talli hekk, talli Brian Lofreda, ir-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni, xehed illi meta ispezzjona dan il-garaxx f'Mejju 2020, kien osserva li l-ħitan tal-garaxx tal-konvenuti kienu kollha nexfin.

Fil-fatt, minn eżami tar-ritratti u l-pjanti esebiti fl-atti, jirriżulta illi l-gallarija tal-kamra tal-faċċata tal-fond tal-konvenuti tinsab madwar metru 'l bogħod mill-ħajt tal-appoġġ, filwaqt illi l-faċċata tal-fond tal-atturi tinsab ukoll irtirata iktar 'il ġewwa mill-faċċata tal-fond tal-konvenuti u ma tmissx mal-faċċata tal-fond attigwu fejn tinsab il-gallarija in diżamina. Miżmum ferm dan kollu l-Qorti ma tistax, raġjonevolment, ma tqisx bi skettiċiżmu it-teżi tal-atturi illi l-ilma tax-xita ppenetra taħt il-madum tal-kamra tal-faċċata (tal-fond tal-konvenuti), xarrab it-torba u minflok segwa d-direzzjoni naturali dettata mill-gravita', mexa lateralment lejn l-appoġġ u daħal fi kwantitajiet sostanzjali mis-saqaf tal-fond għal ġewwa l-garaxx sottostanti. Fil-fatt, Brian Lofreda xehed illi peress illi matul l-ispezzjoni fil-fond tal-konvenuti ma kienx ġie osservat ilma jew sinjali ta' ilma fil-garaxx, kien eskluda l-ipoteżi illi l-ilma kien qed jippenetra l-ħajt tal-appoġġ mill-art mikxufa fil-gallarija tal-kamra sovrastanti l-garaxx.

[15] Ara xhieda f'paġna 129 tal-atti tal-kawża.

Aperturi u ventilatur fil-ħajt ta' wara

Għaldaqstant, stabbilit illi mhux probabbli illi l-ilma tax-xita seta' ppenetra mill-kamra ta' quddiem tal-fond tal-konvenuti, il-Qorti sejra tistħarreġ it-teżi alternattiva vantata mill-atturi, fejn jorbtu l-ingress tal-ilma fil-fond tagħhom mal-ilma tax-xita li daħal mill-faċċata ta' wara tal-proprjeta' attigwa. Meta xehed in kontro-eżami, l-attur attribwixxa s-sors tal-ilma li daħal fil-proprjeta' tiegħu speċifikatament lill-ilma tax-xita li mill-bejt kien qed iċarċar mal-faċċata ta' wara tal-fond tal-konvenuti għal ġol bitħa interna tiegħu, u dan mit-toqba tal-katusa tal-ilma tax-xita li kienet inqalgħet minn mal-opramorta. Huwa xehed illi konsegwenza ta' din il-kwantita' miżjuda tal-ilma tax-xita jċarċar mal-faċċata, daħal ħafna ilma fl-ewwel sular tal-fond tal-konvenuti mit-toqba mikxufa tal-ventilatur u mill-apertura miftuħa, xarrab it-torba mikxufa u ppenetra fil-ħajt tal-appoġġ.

Il-Perit Jonathan Grech xehed[16] illi l-ilma daħal "*minn wara għax id-dar kienet bla aperturi u mis-saqaf innifsu. Beda l-ilma nieżel fejn hemm it-torba, ixxarrab it-torba tinfaqgħa bl-ilma u ovvjament imur fl-appoġġ fejn kien hemm il-madum inzerta li l-qlib tal-madum tal-proprjeta' Scicluna jaqleb lejn l-appoġġ u beda jimxi għal ġol-appoġġ. Kien żmien li kienet ħafna xita.*" Iżda l-Qorti tosserva illi l-kostatazzjoni dwar il-qlib tal-madum fl-ewwel sular tal-fond tal-konvenuti m'hijiex waħda li kienet saret mill-Perit Grech fir-rapport li kien ħejja abbażi tal-ispezzjoni li wettaq fil-fond tal-konvenuti fid-19 ta' Settembru 2020 u lanqas fl-Affidavit tiegħu.

Il-Qorti m'hijiex konvinta li ġie ppruvat ness kawżali konklussiv bejn l-ingress tal-ilma tax-xita mis-saqaf mal-ħajt diviżorju fil-kmamar ta' quddiem tal-fond tal-atturi, u xi ilma li seta' ċarċar mill-bejt mal-ħajt ta' wara tal-fond tal-konvenuti u daħal mill-ventilatur u l-aperturi mikxufa fl-istess faċċata, minflok għadda fil-katusa tal-ilma tax-xita li tneħħiet minn fuq il-bejt tal-konvenuti. Issibha ferm diffiċli tabbraċċja bħala probabbli t-teżi li l-ilma tax-xita li seta' daħal mit-toqba mikxufa tal-ventilatur u l-aperturi fil-ħajt ta' wara fl-ewwel sular tal-fond tal-konvenuti u xarrab l-art, seta' wkoll ippenetra fis-saqaf tal-fond adjaċenti fil-kwantitajiet deskritti mill-inkwilin

[16] Kontro-eżami Perit Jonathan Grech tal-4 ta' Ottubru 2023.

Sergio Passariello. Dan għaliex ftit fih sens sens loġiku, wisq inqas meta jinżamm ferm il-fatt illi din il-kamra m'hijiex direttament sovrastanti izda hija retrostanti għall-kmamar ta' quddiem fil-fond tal-atturi fejn Sergio Passariello xehed li daħal l-ilma mill-ħajt tal-appoġġ.

Anke jekk tassew, kif jidher mir-ritratti annessi mar-rapport tal-perit Jonathan Grech, il-ħitan tal-kmamar ta' wara fiż-żewġ sulari tal-fond tal-konvenuti ixxarrbu bix-xita, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi dan **it-tixrib jidher li huwa konċentrat esklussivament fil-kantuniera ta' barra tal-istess kmamar[17] u l-parti tal-ħitan viċin il-bitħa**, filwaqt li l-ingress voluminuż ta' ilma ġie riskontrat mat-tul kollu tal-ħajt tal-appoġġ fil-kmamar ta' quddiem tal-fond tal-atturi, liema kmamar ma jmissux u ma jikkorrispondux mal-kmamar fuq wara fil-fond tal-konvenuti. Fil-fatt, Brian Lofreda xehed illi matul l-ispezzjoni li għamel fil-fond tal-konvenuti kien osserva sinjali ta' dħul tal-ilma fil-kċina, **fil-parti li tmiss mal-bitħa ta' wara**.

Dawn il-fatti kollha flimkien, jimmilitaw ferm kontra t-teżi tal-istess atturi li l-ilma li ppenetra mis-saqaf mal-ħajt tal-appoġġ fil-kmamar ta' quddiem tal-proprjeta' tagħhom kien l-ilma li daħal mill-ventilatur u l-aperturi fuq il-faċċata ta' wara tal-fond attigwu. Kif ġia' stabbilit, l-ilment tal-inkwilin kien jikkonċerna biss l-ingress ta' ilma mal-ħajt tal-kamra fil-parti ta' quddiem tal-fond tal-atturi u l-kamra tal-banju warajha u xejn iktar minn hekk.

Għandu jingħad ukoll illi għalkemm il-Perit Jonathan Grech xehed illi kien osserva għaddajjar evidenti tal-ilma fl-art fil-kmamar fil-fond tal-konvenuti, liema għadajjar iddeskrivihom bħala evidenti, u xehed ukoll li t-tixrib kien għadu frisk, il-Qorti tinnota li ma kienux ittieħdu ritratti ta' dawn l-għadajjar u lanqas tat-tixrib "evidenti" tat-torba. Din il-prova fil-fehma tagħha kienet indispensabbli biex jintwera *a tempor vergine* illi kien hemm ness bejn il-volum tal-ilma li daħal fis-saqaf tal-fond tal-atturi u l-kwantita' tal-ilma li allegatament daħal mill-apetruri mikxufin fuq il-faċċata ta' wara tal-fond tal-konvenuti, xarrab it-torba u allegatament xarrab ukoll is-saqaf tant

[17] Ara ritratti f'paġna 142 tal-atti tal-kawża.

illi l-ilma beda ħiereġ mil-ħajt tal-appoġġ fuq in-naħa tal-atturi. Jekk l-ilma daħal fi kwantitajiet konsiderevoli tal-entita' deskritta mill-attur u mill-inkwilin tiegħu, il-Qorti tistenna li tara evidenza ta' kwantita' ferm ikbar ta' ilma fil-kmamar tal-fond tal-konvenuti.

Ikkunsidrat;

Illi b'żieda ma' dan kollu, għandu jingħad ukoll illi ma jistax jiġi raġjonevolment eskluż mill-provi illi dan l-ilma kollu kien daħal mill-bejt tal-proprjeta' tal-atturi stess: kienu l-atturi nfushom li ħadu ħsieb effettivament, jiksu u jiżbgħu mill-ġdid l-iżgoxx fuq il-bejt tal-fond tagħhom fejn imiss mal-ħajt tal-appoġġ, speċifikatament fil-parti li tiġi wara l-units tal-airconditioners fuq il-bejt mal-istess ħajt, liema parti li l-Qorti fehmet illi tiġi direttament sovrastanti għall-lok tad-dħul tal-ilma fil-fond tal-atturi. L-attur Joseph Duca meta ġie mistoqsi in kontro-eżami dwar l-istat li kien fih dan l-iżgoxx qabel daħal l-ilma fil-fond tiegħu fit-13 ta' Settembru 2020, xehed hekk: "*issa maż-żmien jaqta' xi ftit, ikun hemm hairline hekk tinqata' speċi u l-perit biex żgur ma jġibux skużi qalli tih passata u jien hekk għamilt u tajtu passata*"[18]. Dan jorbot max-xhieda tal-konvenut Reuben Scicluna li xehed illi meta kien qed jiksi u jbajjad il-ħajt diviżorju fuq il-bejt tal-atturi, qabel l-episodju tad-dħul tal-ilma mertu tal-kawża, kien innota li l-iżgoxx li f'dik il-parti tal-bejt kien fi stat ħażin tant illi kien fih xquq kbar u kien falla minn diversi postijiet fejn it-tajn kien imbewwaq minn mal-ħajt tal-appoġġ[19].

L-istat tal-iżgoxx jidher fir-ritratt Dok. D anness mal-Affidavit tal-konvenut Reuben Scicluna, filwaqt li l-istat li kien fih il-bejt tal-proprjeta' tal-atturi jidher fir-ritratt Dok. G anness mal-Affidavit tal-konvenut Reuben Scicluna. L-attur Joseph Duca jistqarr illi kien hemm xquq fil-bejt tiegħu, iżda sostna illi dawn kienu mgħottijin bil-liquid membrane u l-ilma ma kienx jgħaddi minnhom u eskluda li l-ilma kien nieżel mis-saqaf tal-fond tiegħu għaliex ippenetra minn dawn ix-xquq fil-bejt.

---

[18] Ara xhieda f'paġna 177 tal-atti tal-kawża.
[19] Ara ritratt Dok. C, paġna 224 tal-atti tal-kawża.

Il-Qorti ma tistax ma tieħux qies ukoll tal-fatt illi Sergio Passariello xehed illi fil-fehma tiegħu il-problema kienet il-bejt tal-fond tal-atturi[20] u f'email li kien bagħat lill-attur Joseph Mary Duca fit-13 ta' Settembru 2020, ġibidlu l-attenzjoni għall-fatt illi d-dar hija antika u l-bejt ma kienx ta' standard tajjeb, kellu bżonn ta' manutenzjoni bl-użu ta' materjal modern[21]. Barra dan il-fatt illi fix-xhieda tiegħu il-Perit Jonathan Grech ikkonferma illi kien ta parir lil Joseph Duca biex jagħmel manutenzjoni tal-iżgoxx biex jiġi evitat dħul tal-ilma ("*... tlabt li jiffriska ruħu l-liquid membrane*") u filwaqt li afferma wkoll li l-bejt tal-atturi kien fih il-membrane, ippreċiża li dan ma jfissirx li l-bejt huwa tajjeb biex jilqa' għall-ilma tax-xita, u fix-xhieda tiegħu saħaq fuq l-importanza li wieħed idur il-qsim fil-bejt minn sena għall-oħra.

Il-Qorti tosserva illi dan kien diġa' indikat mill-istess Perit f'email li kien bagħat lill-konvenuti fit-22 ta' Settembru 2020, fejn kien qal hekk: "*Following our site meeting which was carried out last Saturday, I would like to outline what we discussed to help solve the rainwater ingress issue. I have already spoken to Mr. Duca in relation to the remedial work which needs to be carried out form his end i.e. rendering and paint behind the AC units and the 'zgoxx' as his roof level.*"[22]

Il-Qorti ħadet konjizzjoni wkoll tal-email mibgħut mill-attur Joseph Mary Duca lil Sergio Passariello (Dok. RSX[23]) il-Ħadd 13 ta' Settembru 2020 f'12:53h, ċioe' dakinhar meta seħħ l-ingress tal-ilma li kkaġuna d-danni mertu tal-kawża, fejn qallu:-

"Kindly note that i have referred the matter to my architect and explained to him the problem that when it rains heavily water seeps in by the side walls.

He outlined the following:-

[20] Ara xhieda 24 ta' Lulju 2023, pġna 187 tal-atti tal-kawża.
[21] Dok. X, paġna 170 tal-atti tal-kawża.
[22] Dok. RS4.
[23] Paġna 315 tal-atti tal-kawża.

"Probably the roof was not sewpt and debris gathered in the pipes which restricted the flow of water. He said that it is imperative that the roof is swept before the first rain. Also he advised that other pipes need to be added to ease the water flow and avoid the possibilty of creating a pool on the roof. We will take his advice and try to remedy the situation."

Miżmum ferm dan kollu, għall-Qorti jagħmel ferm iktar sens loġiku t-teżi illi l-ilma li sab ruħu fil-fond tal-atturi ma kienx daħal mill-ventilatur u aperturi fuq il-ħajt ta' wara tal-fond tal-konvenuti – fejn qabel xejn kellu jidħol u jxarrab l-art, is-saqaf u l-art fil-fond tal-istess konvenuti qabel jgħaddi biex jattraversa b'mod laterali, il-ħajt tal-appoġġ – iżda daħal mill-parti tal-bejt tal-fond tal-atturi li tmiss mal-ħajt tal-appoġġ fil-fond tal-atturi. Kieku l-Qorti kellha għal mument taċċetta illi l-ilma li daħal "*in bucketloads"* fil-fond tal-atturi kien ġej mill-fond tal-konvenuti u mhux mill-kantuniera bejn il-ħajt diviżorju estern u l-bejt tal-atturi nfushom, tistenna illi ssib prova konklussiva illi kwantita' korrispondenti ta' ilma daħal ġewwa l-fond tal-konvenuti fl-ewwel sular, u pperkola fis-sular sottostanti tal-konvenuti u xarrab il-ħajt kif ukoll is-saqaf tal-garaxx tagħhom. Madankollu, din il-prova ma saritx kif imiss u b'mod konvinċenti.

Fuq kollox, jirriżulta illi l-ilma kien dieħel ukoll **mis-saqaf tal-fond tal-atturi**, u dan kif ġie konfermat mill-inkwilin Sergio Passariello li ddikjara sija fl-email li kien bagħat lill-attur Joseph Duca ("*water is leaking from the ceiling and walls*"[24]) u sija wkoll fix-xhieda tiegħu illi "*water seeped in from the ceilings and the wall*"[25] filwaqt li fil-kontro-eżami reġa' afferma li l-ilma daħal mis-saqaf fl-uffiċċju. Saqaf li jiġi direttament taħt il-bejt tal-fond tal-atturi. Għall-Qorti, dan il-fatt jirrinforza l-konklużjoni li l-ilma tax-xita daħal fil-fond tal-atturi mill-bejt tagħhom stess u mill-iżgoxx u mhux mill-fond tal-konvenuti.

[24] Email paġna 28 tal-atti.

[25] Affidavit Sergio Passariello.

Għaldaqstant, kollox magħdud, il-Qorti m'hi xejn affattu konvinta illi l-atturi seħħilhom jipprovaw sodisfaċjentement u fil-grad meħtieġ, illi probabbilment l-ilma li daħal fil-fond tagħhom u kkaġuna l-ħsarat lamentati, oriġina mill-proprjeta' tal-konvenuti: kemm hu hekk tqis li huwa ferm iktar verosimili li l-ilma li daħal bejn is-saqaf u l-ħajt tal-appoġġ fil-proprjeta' tal-atturi, daħal mill-bejt tagħhom stess kawża ta' nuqqas ta' manutenzjoni adegwata l-istess bejt kif ukoll tal-iżgoxx bejn il-ħajt estern tal-fond tal-konvenuti u l-bejt tal-atturi.

Fil-fehma tal-Qorti, l-oneru ta' prova inkombenti fuq l-atturi biex jipprovaw l-eżistenza ta' ness materjali dirett bejn l-event dannuż, ċioe' l-ingress tal-ilma fil-fond tagħhom u xi ħtija tal-konvenuti marbuta mal-istat tal-fond tagħhom, ma ġiex sodisfatt. Tqis li hemm wisq ekwivoċi biex teskludi b'mod konklussiv li l-ilma kien dieħel mill-bejt tal-atturi stess u ma taqbilx illi huwa ppruvat mill-preponderanza tal-provi fuq bażi ta' bilanċ ta' probabbilitajiet illi l-ilma li sab ruħu fil-fond tal-atturi u għamel il-ħsara, kien ipprovjena mill-fond tal-konvenut, wisq inqas li dan ġara bi ħtija tal-konvenut.

Konsegwentement, mhux meħtieġ li tiġi mistħarrġa l-kaġun tal-qtugħ tad-dawl fil-fond tal-atturi, liema ħsara l-atturi jattribwixxu lill-ingress tal-ilma fil-ħajt diviżorju. F'kull każ, il-Qorti tosserva illi ma jirriżultax illi l-atturi kienu inkarigaw persuna kwalifikata fl-elettriku biex jispezzjona s-sistema tad-dawl fil-fond u jiddetermina l-kawża tal-qtugħ tad-dawl u l-attivazzjoni ripetuta tas-salvavita – prova li kienet indispensabbli biex jiġi stabbilit ness materjali bejn din il-ħsara u l-ħtija tal-konvenuti - iżda anke jekk il-ħsara fis-sistema tal-elettriku fil-fond tassew kienet dovuta għall-umdita' fil-ħajt tal-appoġġ, diġa' ġie stabbilit illi ma ġiex ippruvat illi l-konvenuti jaħtu għall-penetrazzjoni tal-ilma fil-ħajt.

Mhux meħtieġ lanqas li jiġu likwidati xi danni sofferti mill-atturi, fosthom danni konsistenti fit-telf ta' dħul mill-kiri tal-fond.

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi illi filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fir-Risposta tagħhom safejn huma kompatibbli ma' dak hawn deċiż, tiċħad it-talba tal-atturi JOSEPH MARY DUCA u EMANUELA SIVE LILIAN DUCA fir-Rikors tagħhom, bl-ispejjeż jitħallsu mill-istess atturi.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.