PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 809/2020 MS

Maria Sciberras

Vs.

Alexander u Josephine konjuġi Farrugia

Illum, 28 ta' Ġunju, 2024

Kawża Numru: 5

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attriċi fid-9 ta' Settembru, 2020, li bih wara li ppremettiet dan li ġej:

> Illi hija l-proprjetarju tal-fond bin-numru tnax (12) fi Triq Santa Marija taz-Zellieqa, Gharghur, Malta, u fil-fatt tirrisjedi ukoll fl-istess fond msemmi.
>
> Illi I-fond taghha jinsab adjacenti ghall-fond bin-numru ghaxra (10), li jinsab fl-istess Triq Santa Marija taz-

Zellieqa, Gharghur, Malta, liema fond huwa proprjeta' tal-intimati Alexander u Josephine konjugi Farrugia.

Illi l-washroom tal-mittenti hija mibnija tali illi hajt minnhom jinsab fuq il-hajt divizorju bejn iż-zewg propretajiet msemmija, b'dan illi l-intimat irrendew komuni l-istess hajt bl-uzu tieghu.

llli kif jirrizulta mir-rapport peritali hawn anness u mmarkat DOK MS1, l-intimati naqsu milli jaghmlu xoghol ta' manutenzjoni u/jew riparazzjoni fil-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet kif kien jixraq u kif kienu obbligati jaghmlu, (senjatament fuq dak il-hajt li jifred il- washroom tal-mittenti mill-bejt tal-intimati), bil-konsegwenza illi l-mittenti anke sofriet danni fil-propreta' taghha minhabba dhul/ingress ta' ilma mill-istess hajt, kollox kif spjegat ahjar fir-rapport anness redatt mill-Perit Paul Spiteri u kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors tal- kawza.

llli interpellati, anke b'ittra giudizzjajra tat-8 ta' Lulju 2020 sabiex jaghmlu x-xogholijiet riparatorji u l-manutensjoni necessarja u adekwata fuq il-hajt divizorju u jersqu il-quddiem ghall-likwidazzjonì u konsegwenti hlas tad-danni sofferti mir-rikorrenti konsegwenza tat-traskuragni u n-nuqqasijiet taghhom, l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

għaddiet biex titlob lil din il-qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara illi l-intimati naqsu milli jzommu il-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet (senjatament dak il-hajt li jifred il-washroom tal-mittenti mill- bejt tal-intimati) fi stat tajjeb ta' manutensjoni u riparazzjoni, kif kienu obbligati li jaghmlu;

2. Tiddikjara, okkerrondo bil-hatra ta' perit nominandi, x'inhuma dawk ix-xogholijiet rimedjali ta' manutanzjoni u riparazzjoni illi jinhtieg illi jsiru da parti tal-intimati fuq il-hajt msemmi minn naha tal-proprjeta' taghhom;

3. Tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-Qorti u a spejjes tal-istess intimati, taht is-supervizjoni tal-perit hekk nominat mill-Qorti, jezegwixxu dawk ix- xogholijiet kollha rimedjali u mehtiega kif ikun stabbilit ai termini tat-tieni talba;

4. Tordna u tawtorizza minn issa, sabiex f'kaz u fl-eventwalita" illi l-intimati ma jezegwux ix-xogholijiet fiz-zmien moghti kollox ai termini tat-tielet talba, allura ukoll

taht is-supervizjoni tal-perit nominat mill-Qorti, imma kollox a spejjes tal-intimat, taghmel x-xogholijiet hi jew nies imqabbda minnha;

5. Tiddikjara illi konsegwenza tan-nuqqasijiet da parti tal-intimati, pperkola ilma fil-fond tar-rikorrenti konsegwenza ta' liema I-istess rikorrenti sofriet danni fil-fond taghha, ghall-liema danni l-intimat huwa unikament responsabbli;

6. Tillikwida d-danni hekk sofferti mir-rikorrenti, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

7. Tikkundanna lill-intimati ihallsu dik is-somma hekk likwidata minn din l-Onorabbli Qorti ai termini tas-sitt talba;

Bl-ispejjes kollha, inkluz dawk tal-ittra ufficcjali datata 8 ta' Lulju 2020 u bl-imghax skond il-ligi fejn applikabbli sad-data tal-hlas effettiv, kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni, u bir-rizerva ghal kull azzjoni ohra li tista' tispetta lir-rikorrenti.

2. Rat ir-risposta ġuramentata mressqa mill-konvenuti fil-15 t'Ottubru 2020[1], li biha eċċepew dan li ġej:

1. Illi preliminarjament l-attriċi trid iġġib prova tat-titlu tagħha fuq il-propjeta' in diżamina;

2. Illi fil-mertu t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu michuda minn din l-Onorabbli Qorti in toto, u dan stante li:

2.1 L-intimati ma għandhom ebda obbligu ta' manutenzjoni u riparazzjoni tal-ħajt inkwistjoni stante li din hija responsabbilta' esklussiva tal-attriċi;

2.2 L-intimati ilhom sa mis-sena 2015 li għarrfu lill-attriċi li ma jsibux oġġezzjoni li ssir spezzjoni fil-propjeta' tagħhom sabiex anki jkunu jistgħu jiġu diskussi l-pretensjonijiet tal- attriċi, kif jitlob il-bon viċinat, iżda l-attriċi baqgħet qatt ma wiegbet għall-ittra tal-Perit tagħhom (vide Dok A u Dok B);

2.3 L-intimati ma kkawżaw ebda dannu lill-attriċi;

---

[1] A fol.18.

2.4 L-attriċi, in ogni każ u assolutament mingħajr preġudizzju għas-suespost, jeħtiġilha tipprova n-ness bejn l-aġir tal-intimati u d-dannu li qiegħda allegatament issofri, u inoltre iġġib prova ta' dan id-dannu;

2.5 Kif jirriżulta anke mir-rapport peritali esebit mill-attriċi, l-attriċi ma ppruvat bl-ebda mod timminimizza d-danni tagħha u inoltre kien l-aġir tagħha stess li kkawża d-danni li qiegħda tilmenta minnhom;

Bl-ispejjeż kollha, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali tas-27 ta' Awissu 2020 bin-numru ta' referenza 2660/2020 (Dok C), kontra l-attriċi, li qiegħda minn issa tiġi ingunta għas-subizzjoni tagħha.

3. Rat ix-xiehda u d-dokumenti kollha miġbura, kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

4. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti;

5. Rat li l-kawża tħalliet għall-udjenza tal-lum għall-prolazzjoni tas-sentenza;

Ikkunsidrat:

6. Illi din hija kawża dwar ħsara li seħħet f'ħajt li jifred il-kamra ta' fuq il-bejt tal-proprjetà tal-attriċi mill-bejt tal-proprjetà tal-konvenuti, u dwar min jaħti għal dik il-ħsara.

7. Illi l-fatti tal-każ, kif riżultanti mill-provi prodotti, jistgħu jinġabru kif ġej.

8. Carmel Sciberras, żewġ l-attriċi, kien xtara l-fond li kellu n-numru erbgħa u tletin (34), u llum għandu n-numru tnax (12), fi Triq Santa Maria taż-Żellieqa fil-limiti tal-Għargħur, b'kuntratt tan-Nutar Patrick Critien tal-4 ta' Marzu 1980[2]. Dan il-fond kien ġie assenjat lill-attriċi b'kuntratt ippubblikat min-Nutar Rachel Busuttil fl-20 t'Ottubru 2008[3].

[2] Kopja eżebita a fol.38.
[3] Kopja eżebita a fol.42.

9. Fix-xiehda tagħha, l-attriċi tistqarr li l-kamra ta' fuq il-bejt in kwistjoni bnewha hi u żewġha stess qabel ma żżewġu u daħlu jgħixu f'dan il-post[4]. Però, tgħid l-attriċi, il-konvenuti għamlu użu minnha għall-iskop tal-labar tal-inxir[5] kif ukoll billi għaddew komunikazzjoni tal-ilma mal-parti t'isfel tal-ħajt[6], u b'hekk rendewh komuni. Kemm hu hekk, tkompli x-xiehda tagħha l-attriċi, meta snin qabel il-kawża hija kienet kellmet lill-konvenut biex jieħu ħsieb in-naħa tiegħu tal-ħajt, il-konvenut kien għamel xi xogħlijiet bla kontestazzjoni, anki jekk dawn ix-xogħlijiet ma sarux kif imiss[7]. L-attriċi xehdet ukoll li, kif saret din il-kawża, l-konvenut qaċċat xi grampuni li kellu ma' dan il-ħajt, u preżentat xi ritratti biex turi dan[8]. L-attriċi qalet ukoll li hi qatt ma tħallset kumpens tal-appoġġ prattikat mill-konvenuti. Waqt il-kontro-eżami tagħha, l-attriċi stqarret li sakemm żewġha dam jgħix fl-istess fond, kien jieħu ħsieb hu stess il-manutenzjoni tal-ħajt, u kien jitlob permess mingħand il-konvenut biex jaċċedi fuq il-bejt tiegħu biex jagħmel dan ix-xogħol[9].

10. Mill-provi rriżulta wkoll li minn meta żewġ l-attriċi ma baqax jabita fil-fond, u ċjoè minn qabel is-sena 2008, ma sar ebda xogħol ta' manutenzjoni f'dan il-ħajt mill-lat estern li jiġi fuq il-bejt tal-konvenuti. L-attriċi fix-xiehda tagħha sostniet li hija kienet qed tagħmel xogħlijiet ta' manutenzjoni f'partijiet oħra mill-bejt tagħha sabiex teskludi l-possibilità li l-ilma kien qed jidħol fil-kamra mill-proprjetà tagħha stess, u li eventwalment kienet se tasal għall-ħajt in kwistjoni wkoll[10]. Xehdet ukoll li kien qed jidħlilha xi ilma mis-saqaf tal-kamra, u anki faqqgħet ix-xibka f'ċerti bnadi[11].

11. Din il-kamra tal-bejt hija aċċessibbli minn skala taraġ mill-fond tal-attriċi. Jidher li l-ħsara hi kollha lokalizzata fil-kamra nnifisha. Mal-ħajt li jifred din il-kamra mill-bejt tal-konvenuti, l-attriċi għandha kċina żgħira u bank[12], kif ukoll armarji mdendlin mal-ħajt. Bejn l-armarji u l-bank, hemm madum tal-ħajt kif ukoll kaxxi u plakek tad-dawl elettriku.

---

[4] Ara x-xiehda in kontro-eżami tal-attriċi, a fol.57.
[5] Ara wkoll ix-xiehda bl-affidavit ta' Yevegen Sciberras, a fol.37.
[6] Ara x-xiehda in kontro-eżami tal-attriċi, a fol.59.
[7] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attriċi, a fol.29.
[8] Ara r-ritratti a fol.30-32, u x-xiehda ta' Yevegene Sciberras, a tergo ta' fol.37.
[9] Ara x-xiehda in kontro-eżami tal-attriċi, a fol.58.
[10] Ara x-xiehda mogħtija mill-attriċi in kontro-eżami, a fol.60 sa 64.
[11] Ara fol.64.
[12] Ara r-ritratti a tergo ta' fol.5.

12. Il-ħsara li dwarha tilmenta l-attriċi tikkonsisti primarjament minn ingress ta' ilma, u mill-konsegwenzi kollha li dan l-ingress ta' ilma jġib miegħu, kompriż umdità, żebgħa minfuħa, sadid fil-*conduits* tad-dawl u anki ilma u tixrib fil-kaxxi tal-plakek fil-ħajt. L-attriċi tilmenta wkoll li l-madum tal-ħajt qata' minn mal-istess ħajt, u dan ukoll huwa konsegwenza tan-nuqqas ta' manutenzjoni f'dan il-ħajt diviżorju[13]. L-attriċi tgħid li l-ingress tal-ilma wassal ukoll biex ġarrbet ħsara fil-magna tal-ħasil tal-ħwejjeġ, konsistenti minn sadid b'konsegwenza tal-perkolazzjoni tal-ilma.

13. Il-ħsara fil-ħajt tidher li kienet ilha ssir, tant li l-attriċi kienet diġà sejħet lill-konvenut b'ittra tat-23 ta' Settembru 2015 biex jagħti l-kunsens tiegħu għal spezzjoni minn perit bil-ħsieb li jsiru xogħlijiet f'dan il-ħajt bi spejjeż taż-żewġ partijiet[14]. Din l-ittra ġiet imwieġba mill-Perit Alexander Soler, inkarigat mill-konvenut, fid-29 ta' Settembru 2015, li biha l-avukat tal-attriċi ġie nfurmat li l-konvenut mhux joġġezzjona għal-laqgħa, u li din kienet l-ewwel darba li sar jaf bil-pretensjonijiet tal-attriċi. Ma jidhirx li l-ispezzjoni in kwistjoni nżammet.

14. L-attriċi nkarigat lill-Perit Paul Spiteri, li spezzjona l-kamra ta' fuq il-bejt in kwistjoni. Skont rapport imħejji minnu u datat 27 ta' Mejju 2020, jirriżulta li l-ħsara kkonstatata minnu f'din il-kamra kienet tikkonsisti minn madum li qata' minn mal-ħajt diviżorju kif ukoll ingress ta' ilma fil-kaxxi tal-dawl elettriku sitwati fl-istess ħajt. Skont il-Perit Spiteri, kien hemm ċaqliq orizzontali fil-ħajt diviżorju dovut għall-espansjoni u kontrattazzjoni ta' materjali differenti tal-bini, li ħoloq konsenturi li minnhom imbagħad jgħaddi l-ilma tax-xita. L-istess perit qies ukoll, fir-rapport tiegħu, li l-ilma kien qed jidħol ukoll minħabba l-fatt li l-ħajt diviżorju ma kienx miżmum kif imiss.

15. B'ittra uffiċċjali tat-8 ta' Lulju 2020[15], l-attriċi sejħet lill-konvenut għall-ħlas ta' sehmu mill-ispejjeż tal-manutenzjoni tal-ħajt diviżorju in kwistjoni. Din l-ittra uffiċċjali ġiet imwieġba mill-konvenut b'ittra uffiċċjali oħra tas-27 t'Awwissu 2020, li biha l-konvenut sostna li r-riparazzjoni tal-ħajt hi r-responsabbilità esklussiva tal-attriċi.

---

[13] Ara x-xiehda tal-attriċi a fol.29.
[14] Kopja eżebita a fol.21.
[15] Kopja informali eżebita a fol.12.

16. Din il-qorti, kif diversament presjeduta, ħatret perit tekniku sabiex jassistiha f'din il-kawża, liema perit tekniku ippreżenta r-relazzjoni tiegħu fil-25 t'April, 2023[16]. Fost l-osservazzjonijiet magħmula minnu, insibu dawn li jirrigwardaw il-ħsarat interni u esterni minnu kkonstatati:

<u>Ħsara Interna</u>

a) Tikħil u żebgħa li qed jinqalgħu minn diversi partijiet tal-ħitan, partikolarment fil-ħajt ta' taħt it-tieqa li tħares għal fuq il-bitħa ta' wara tal-attriċi;
b) Tbajja', fosthom ikkawżati minn ċarċir tal-ilma fl-istess parti tal-ħajt li jinsab taħt l-imsemmija tieqa. Ġie osservat li dan iċ-ċarċir huwa minn lewn is-sadid, u jidher li ġej mill-plakka tal-elettriku;
c) Inqala' xi madum minn mal-ħajt tal-kċina, u oħrajn jidhru li xxaqqu;

<u>Ħsara Esterna</u>

d) Il-ħajt tal-kamra tal-bejt li jifridha minn mal-bejt tal-konvenuti huwa fi bżonn ta' manutenzjoni estensiva. Jidher li ż-żebgħa qed titqaxxar u ġew notati diversi xquq u konsenturi rqaq fit-tikħil tal-fili, kif ukoll bejn is-saqaf u l-ħajt sottostanti, kif ukoll bejn is-saqaf u l-filata tal-ilqugħ li hemm mibnija fuqu. Evidenti wkoll konsentura fl-istess ħajt, lejn in-naħa ta' wara tal-fond, li dehret siġillata b'xi materjal flessibbli;
e) Fdalijiet minn *rawl bolts* imweħħlin fl-istess ħajt u mqaċċtin, li qed jissaddu. Hemm ukoll numru ta' pajpijiet mgħoddija mil-lat estern tal-ħajt u mweħħlin miegħu permezz ta' *clips* imsammrin mal-ħajt.

17. Fl-istess rapport tiegħu, il-perit tekniku esprima s-segwenti fehmiet dwar il-fonti tal-ħsarat li minnhom tilmenta l-attriċi: (i) prinċipalment, il-fatt li l-ħitan esterni huma magħmula minn ġebel tal-franka singlu. Il-ġebel tal-franka huwa poruż minnu nnifsu,

[16] Ir-relazzjoni teknika hija inserita a fol.88.

u għalhekk fejn dan il-materjal jintuża għal ħitan esterni, il-ħajt irid isir dobblu nkella jrid jinkesa b'materjal li joffri protezzjoni; (ii) il-ħsara fil-ħajt tal-kamra tal-bejt tal-attriċi li jħares fuq il-bitħa tal-attriċi stess hija aktarx dovuta għar-raġuni rilevata f'(i), kif ukoll għall-fatt li s-soll tat-tieqa jinsab biss fuq in-naħa ta' ġewwa u għalhekk ma jagħlaqx kif imiss il-wiċċ kollu tal-ħoġor. Il-perit tekniku eskluda li din il-ħsara ġiet kaġunata minn ingress ta' ilma mill-ħajt diviżorju, anki tenut kont tad-distanza «*relattivament konsiderevoli*» bejn il-ħajt diviżorju u l-plakka in kwistjoni; (iii) dwar il-ħajt diviżorju mertu tal-kawża, il-perit tekniku rrileva li dan jeħtieġ manutenzjoni estensiva, ad eċċezzjoni tal-ewwel tliet filati li jidhru mantenuti kif imiss. Mir-ritratti eżebiti mar-rapport tal-Perit Spiteri, l-perit tekniku qies li l-bżonn ta' manutenzjoni fil-ħajt ilha teżisti sa mis-sena 2015; (iv) dwar il-fdalijiet ta' *rawl bolts*, il-perit tekniku osserva li pariġġ magħhom fuq il-ħajt oppost hemm *rawl bolts* oħrajn li jindikaw li kien hemm linji tal-inxir imweħħlin magħhom. Il-perit tekniku esprima l-fehma li dawn il-fdalijiet ta' *rawl bolts* issaddew u dan eventwalment iwassal biex jixpakkaw fil-ġebla u jrendu aktar probabbli l-ingress tal-ilma[17]; (v) il-perit tekniku fisser ukoll liema xogħlijiet għandhom isiru sabiex jiġu ndirizzati l-ħsarat riskontrati minnu, kif ukoll pprovda stima ta' dawn ix-xogħlijiet u tal-ħsarat li ġarrbet l-attriċi li ġew kaġunati mill-ingress tal-ilma mill-ħajt diviżorju.

18. Esposti r-riżultanzi fattwali ewlenin tal-każ, imiss issa li jiġu kkunsidrati u determinati l-kwistjonijiet kollha mqanqlin mit-talbiet tal-attriċi u mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Ikkunsidrat:

19. Kif diġà ssemma, l-attriċi wriet it-titolu tagħha fuq il-fond in kwistjoni, u għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti se tiġi miċħuda.

20. L-ewwel kwistjoni li għandha tiġi kkunsidrata mill-qorti loġikament hija dwar jekk il-ħajt diviżorju in kwistjoni huwiex komuni bejn il-kontendenti. Jekk dan il-ħajt diviżorju jappartjeni lill-attriċi, mela allura r-responsabbilità għat-tiswija tiegħu hija tagħha biss.

[17] Waqt l-eskussjoni, l-perit tekniku ċċara li sar-relazzjoni tiegħu, il-ħsara rilevata minnu ma kinitx dovuta għall-preżenza ta' dawn ir-*rawl bolts* (ara fol.117).

Jekk, min-naħa l-oħra, l-ħajt huwa komuni bejn il-kontendenti, japplika l-artikolu 411 tal-Kodiċi Ċivili.

21. Diġà rajna li l-kamra tal-bejt in kwistjoni inbniet mill-attriċi u minn żewġha bosta snin ilu, fuq il-ħajt tal-appoġġ eżistenti li kien jifred il-fond tagħhom mill-fond tal-konvenuti. Issa l-artikolu 414 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li:

> Kull komproprjetarju jista' jgħolli l-ħajt komuni, iżda għandu jħallas l-ispejjeż meħtieġa –
> (a) għat-titligħ tal-ħajt;
> (b) biex tinżamm fi stat tajjeb ta' tiswija l-biċċa li taqbeż il-għoli tal-ħajt komuni;
> (ċ) biex isiru dawk ix-xogħlijiet li jkunu meħtieġa sabiex jerfgħu l-piż li jiżdied bit-titligħ tal-ħajt, b'mod li l-ħajt jibqa' qawwi xorta waħda.

22. Imbagħad l-artikolu 417 jgħid li: «*Il-ġar li ma jkunx ħareġ sehem għat-titligħ ta' ħajt komuni jista' jikseb il-jedd tal-komunjoni tal-għoli li jiżdied billi jħallas nofs ta' kemm ikun sewa biex sar, u nofs is-siwi tal-art li tkun ittieħdet għaż-żjieda tal-ħxuna, jekk ikun il-każ*». Dan għalhekk juri li, meta jiżdied l-għoli ta' ħajt komuni, l-għoli l-ġdid ma jsirx awtomatikament proprjetà komuni wkoll, imma jekk xejn irid jiġi reż komuni bil-mod maħsub fl-artikolu 417. «*L'alzata del muro appartiene in proprietà esclusiva a quello che l'ha fatta, e perciò può esercitarvi tutti i diritti che essa conferisce, come, ad es., aprirvi finestre. E come tutti i vantaggi, cosi tutti gli oneri di riparazione e ricostruzione sono esclusivamente a carico di lui*»[18].

23. Illi l-kwistjoni għalhekk hija jekk il-konvenuti rendewx komuni l-għoli l-ġdid tal-ħajt tal-appoġġ.

24. Hija ġurisprudenza paċifika illi «*Dak li hu importanti hu l-vantaġġ akkwistat u l-prova tal-komunanza tal-ħajt. Kif aħjar imfisser fid-deċiżjoni fl-ismijiet "**Giuseppe Cutajar – vs- Giuseppe Pace**", Prim'Awla, Qorti Ċivili, 22 ta' Marzu 1957 a Vol. XLI P II p 941, "appoġġ ifisser mhux biss addentallament tal-bini mal-ħajt ta' ħadd ieħor, iżda anki li dan il-ħajt ikun irrenda servizz lill-viċin; anzi l-akkwist tal-komunjoni jista' jsir anki għal sempliċi kapriċċ. L-akkwist tal-komunjoni tal-ħajt jista' jsir għal kwalunkwe skop,*

[18] ***Pacifici Mazzoni***, Il Codice Civile Italiano Commentato (UTET, 1927), Vol.II, §398.

u mhux biss biex jitpoġġa bini miegħu; basta jirriżulta li min poġġa kellu l-intenzjoni li jakkwista l-komunjoni tal-ħajt»[19]. Rilevanti wkoll is-segwenti bran meħud mid-deċiżjoni ***Emanuel Vella vs. John Galea et***[20]:

> L-akkwist ta' komproprieta' ta' ħajt diviżorju jista' jsir għall-kawlunkwe skop; kif qalet din il-Qorti, fil-kawża "Cutajar vs Pace" deċiża fit-22 ta' Marzu, 1957, "appoġġ ifisser mhux biss l-addentellament tal-bini ma' ħajt ta' ħaddieħor, iżda li dan il-ħajt ikun jirrendi servizz lill-viċin; anzi l-akkwist tal-komunjoni jista' jsir anki għal sempliċi kapriċċ. L-akkwist tal-komunjoni tal-ħajt jista' jsir għal kwalunkwe skop" (ara wkoll "Apap vs Grima", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-20 ta' Frar, 1956, u "Cossey vs Blackman" deċiża wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar, 1988). Lanqas ma hu meħtieġ li dak li jkun jakkwista l-ħajt kollu, iżda jista' jakkwista biss dik il-parti li hu jeħtieġ (ara "Calleja vs Debono", deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-24 ta' Marzu, 1920).
>
> Importanti dak li qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Refalo vs Rapa" deċiża fl-20 ta' Marzu, 1995. F'dik il-kawża intqal li:
>
> "Il-liġi ma tirrikjedix proċedura partikolari biex ħajt li jkun diġa' mibni u li huwa passibbli li jiġi reż komun, jiġi effettivament reż komuni. Lanqas ma hu meħtieġ li qabel ma persuna tirrendi ħajt komuni tinforma lill-propjetarju b'din l-intenzjoni. Min irid irendi ħajt in komun, kull m'għandu jagħmel hu li proprju jagħmel dak l-att fiżiku illi permezz tiegħu jirrendih in komun. Meta l-viċin jaqbad u jew jappoġġja jew jibni fuq dak il-ħajt biex irrendih komuni, ma jwassal qatt għall-konsegwenza ta' spoll, għax m'hemmx dak l-ispossessament li jikkaraterizza ċirkostanzi li jwasslu biex tkun tista' ssir l-actio spolii."

25. Illi fil-kawża ***Lawrence Hili et vs. Louis Hayman et*** (Appell Inferjuri, 10/1/2003), saru s-segwenti riljevi ġurisprudenzjali: «*Fid-deċiżjonijiet a* ***Vol XXXVI pII p443*** *u* ***Vol XLII pII p1065*** *jinsab ritenut illi "biex jingħata d-dritt ta' l-appoġġ jeħtieġ, fost każi oħra, li jitpoġġa "bini" ma' ħajt komuni; u l-kelma "bini" ma tfissirx biss edifiċċju jew xi kostruzzjoni oħra tal-ġebel u ta' natura permanenti, imma tikkomprendi wkoll kwalunkwe kostruzzjoni msaqqfa li kapaċi tagħti protezzjoni jew kenn. Kwalunkwe*

[19] ***Michelina Mifsud et vs. John Darmanin et***, Prim'Awla, 16/6/2003.
[20] Prim'Awla, 9/10/2003.

*kostruzzjoni jew fabbrika, anke temporanja u movibbli, hi inkluża fil-kelma "bini" għall-finijiet tad-dritt tal-appoġġ." U allura "chi rende comune un muro con appoggiarsi delle opere non puo' esimersi dal pagare al proprietario dello stesso la rata del suo valore". Lanqas per eżempju, "nel pretesto di essere il muro di irregolare costruzione" (**Vol VI pagna 183**). Fl-istess sens ta' dan il-ħsieb id-deċiżjoni fl-ismijiet: "**Spiridione Pizzuto –vs- Nicholas Camilleri**", Appell Ċivili, 22 ta' Mejju 1989*».

26. Utili wkoll dak ritenut fid-deċiżjoni ***Tarcisio Gatt et vs. Benjamin sive Benny Muscat et*** (Prim'Awla, 12/2/2018):

> Huwa opportun li jigi mfakkar li kif ritenut minn dawn il-Qrati, l-inservjenza tista' tkun strutturali, imma tista' tkun ta' natura sempliċement dekorattiva, bħal tikħil, tibjid jew anke utilitarja bħat-twaħħil ta' imsiemer jew ħbula tal-inxir (Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Abela vs Philip Mifsud**, deċiża minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru, 1994, ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Novembru 1997.) Fil-fatt il-perit għamel referenza ritenuta siewja għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell, tal-25 ta' Marzu, 2011, fil-kawza fl-ismijiet **E. Grech Cristal Bath Limited vs Michele Peresso Limited**, fejn ġie deċiż li ladarba ħajt intuża bħala *retaining wall*, l-appoġġ jitqies bħala dovut. Ingħad:
>
> Ukoll l-appoġġ hu dovut anke meta persuna ma għamlitx użu mill-ħajt biex iżżomm il-bini tagħha. Mhux neċessarju li l-użu jikkonsisti fi struttura. Jista' jkun permanenti jew temporanju. Darba li l-ħajt jintuża, l-appoġġ ikun dovut u ma jistax wieħed jerġa' jibdielu...

27. Issa l-provi juru li l-konvenuti użaw l-għoli l-ġdid tal-ħajt biex weħħlu grampuni li ġew użati biex magħhom jintrabtu linji tal-inxir. Dan jirriżulta mhux biss mix-xiehda tal-attriċi, iżda wkoll mill-konstatazzjonijiet magħmula mill-perit tekniku, u li ma ġew meruti b'ebda mod mill-konvenuti. Fuq l-awtorità tal-ġurisprudenza hawn fuq ċitata, l-qorti qed tasal għall-konklużjoni li l-konvenuti tassew rendew dan il-ħajt komuni, la darba użawh b'mod li lilhom rendilhom servizz. Kif intqal fid-deċiżjoni ***John Cutajar vs. George Cachia et*** (Appell Superjuri, 4/12/1998)[21]:

[21] Kollezz. Vol.LXXXII.ii.1347.

> Dak li hu essenzjali għall-fini ta' l-appoġġ, biex jiġi deċiż illi dan ikun ġie eżerċitat fit-termini tal-liġi hi l-prova ta' l-intenzjoni tal-ġar li jirrendi l-ħajt wieħed komuni;
>
> "Illi għalhekk, l-unika indaġini meħtieġa hija dwar jekk il-viċin kellux l-intenzjoni li jakkwista l-komunjoni tal-ħajt, għaliex, kif jinnota Ricci, "*basta che chi vuol conseguirla ne dimostri la volontà ope legis, se ne trasferisca in esso la proprietà*" (Diritto Civile, para. 396 tergo) (Vol. XLI.II.941);
>
> Tali intenzjoni trid toħroġ mill-assjem tal-provi b'mod ċar u univoku. L-element ta' servizz, anke jekk hu wieħed minimu bħal per eżempju t-twaħħil ta' l-imsiemer għall-ħbula ta' l-inxir kien essenzjali għall-eżerċizzju ta' dan id-dritt ta' appoġġ. L-apprezzament tal-Qorti f'dan ir-rigward kellu jkun dirett però biex jistabbilixxi illi min jutilizza l-fond tal-ġar għal kwalsiasi fini kien qed jagħmel hekk bil-ħsieb li jakkwista l-komunjoni tiegħu u allura hi ukoll rilevanti l-idea ta' permanenza fl-użu li ma għandux ikun wieħed manifestament momentanju u aċċidentali.

28. Hekk ukoll, fil-każ odjern, l-użu tal-ħajt għat-twaħħil tal-linji tal-inxir ma jimmanifestax dik is-saltwarjetà jew momentanjetà fl-użu li jeskludu l-intenzjoni tal-ġâr li jikseb il-komunjoni tal-ħajt. L-intenzjoni li wieħed jikseb il-komunanza tal-ħajt, jew tal-għoli l-ġdid tiegħu, mhux neċessarjament tiġi manifestata b'mod espress jew f'xi forma sakramentali – din l-intenzjoni tista' tirriżulta b'mod impliċitu, minn atti li juru li min wettaqhom kien fi ħsiebu li jikseb użu u benefiċċju minn dak il-ħajt li jmissu biss lil min għandu sehem minnu, u li dak l-użu u benefiċċju ma kienux maħsuba, sa mill-konċepiment tagħhom, bħala bżonnijiet temporanji u tal-mument. Mill-provi li tressqu fil-kawża, l-qorti ma jidhrilix li l-konvenuti riedu jagħmlu użu temporanju mill-ħajt, u l-grampuni in kwistjoni inqalgħu minn posthom biss minħabba l-avvent ta' din il-kawża. Hekk xehdet l-attriċi, u l-konvenuti f'ebda waqt ma meruha bix-xiehda tagħhom.

29. Mhux ta' xkiel għal din il-konklużjoni l-fatt li l-konvenuti ma ħallsu xejn għal dan l-appoġġ lill-attriċi. Hija ġurisprudenza prevalenti llum illi l-ġâr li jipprattika l-appoġġ jakkwista l-komunanza tal-ħajt hekk kif jappoġġja, u mhux mal-ħlas tal-kumpens talvolta dovut (ara f'dan is-sens ***Carmelo Bonnici vs. Achille Spiteri***, Appell Superjuri,

15/10/1951[22]; ***Neil Bianco vs. A. Bonello Limited***, Appell Superjuri, 30/11/2012; ***Emanuel Refalo vs. John Rapa et***, Appell Superjuri, 20/3/1995[23]; ***Anthony Muscat vs. John Joseph Camilleri et noe***, Appelli Kummerċjali, 28/5/1993[24]).

30. Għalhekk il-qorti qed tasal għall-konklużjoni li l-ħajt in kwistjoni huwa komuni għall-kontendenti, u għalhekk jgħodd u japplika għall-każ l-artikolu 411(1) tal-Kodiċi Ċivili:

> Għat-tiswijiet jew għat-tlugħ mill-ġdid ta' ħajt komuni għandhom joħorġu sehem dawk kollha li għandhom jedd fuqu, kull wieħed bi proporzjon tal-jedd li jkollu.

31. Dan allura jfisser li r-responsabbilità għat-tiswija kif ukoll għall-manutenzjoni tal-ħajt in kwistjoni hija ugwalment fuq iż-żewġ kontendenti.

32. Il-qorti mhux qed taqbel mas-sottomissjonijiet tal-attriċi fis-sens li l-konvenuti kienu unikament responsabbli għall-manutenzjoni tal-lat tagħhom tal-ħajt komuni. Il-komunanza tal-ħajt, kif inhu magħruf, hija waħda *pro indiviso*, li jfisser li kull wieħed mill-ġirien għandu drittijiet u obbligazzjonijiet dwar il-ħajt kollu, u mhux biss dwar dak il-lat li jaffaċċja l-proprjetà rispettiva tiegħu. Kif ritenut fid-deċiżjoni ***Marie-Louise Scerri Montaldo et vs. Frank Giordmaina Medici et pro et noe*** (Prim'Awla, 30/6/2005): «*Fil-ħsieb ta' din il-Qorti, imbagħad, għandu jiġi osservat illi l-komunjoni tal-ħajt ma għandhiex tiġi ntiża fis-sens illi kull wieħed mill-komproprjetarji għandu l-proprjetà assoluta ta' nofs il-ħajt skond xi linja medjana idejali iżda pjuttost fis-sens illi kull wieħed minnhom hu sid, anke jekk pro indiviso, tal-ħajt intier, fl-estensjoni u ampjezza tiegħu*».

33. Dan għalhekk ifisser li n-nuqqas ta' manutenzjoni fil-ħajt mertu tal-kawża huwa attribwibbli liż-żewġ naħat b'mod ugwali. Tassew li kien aktar faċli għall-konvenuti li jagħmlu l-manutenzjoni tal-lat estern tal-ħajt in kwistjoni. Madanakollu xejn ma kien iżomm lill-attriċi milli tagħmel hi stess dik il-manutenzjoni, la darba l-konvenuti kienu qed jonqsu milli jagħmluha huma, b'riserva għad-dritt tagħha li tirreklama sehem il-konvenuti mill-ispiża relattiva.

---

[22] Kollezz. Vol.XXXV.i.163.
[23] Kollezz. Vol.LXXIX.ii.405.
[24] Kollezz. Vol.LXXVII.ii.178.

34. Il-qorti nnutat ukoll mill-korrispondenza skambjata bejn il-kontendenti qabel il-kawża li l-konvenuti ma kienux qed jirrifjutaw l-aċċess lill-attriċi sabiex issir il-manutenzjoni meħtieġa. Il-kontestazzjoni kienet limitata għar-responsabbilità dwar il-manutenzjoni relattiva. L-attriċi stess, f'dik il-korrispondenza, kienet qed tagħraf illi hija kienet obbligata terfa' parti mill-ispiża. Dan isaħħaħ il-konklużjoni milħuqa f'din is-sentenza li l-ispejjeż tal-manutenzjoni tal-ħajt estern hija spiża komuni tal-kontendenti.

35. Rinfaċċjata bir-rifjut tal-konvenuti li jħallsu sehmhom minn dawn l-ispejjeż, is-soluzzjoni tal-attriċi ma kinitx li tħalli x-xogħlijiet neċessarji ma jsirux, iżda li tieħu ħsieb li dawn ix-xogħlijiet isiru, biex imbagħad tipproċedi biex titlob sehem il-konvenuti mill-istess spejjeż.

36. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-attriċi tagħmel ukoll sottomissjonijiet biex turi fejn ma qablitx mar-rapport tal-perit tekniku.

37. Il-qorti tirrileva li huwa minnu li, skont l-artikolu 681 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili: «*Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha*». Fir-rigward ġie riċentement imtenni fid-deċiżjoni ***Gheiti & Sons Ltd vs. Perit Arkitett Colin Zammit et*** (Appell Superjuri, 11/4/2024):

> 21. Hekk ukoll, il-perizja teknika għandha fiha nnifisha piż probatorju li ma jistax jiġi mwarrab kif ġieb u laħaq. Il-konvinzjoni kuntrarja tal-Qorti trid tkun waħda infurmata sew u trid tkun ukoll imsejsa fuq raġunijiet li jpoġġu f'dubju serju l-fehma teknika li tkun ġiet mressqa quddiemha millesperti mqabbda minnha (ara f'dan is-sens is-sentenzi ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Asset Investments Ltd v. Awtorità tad-Djar*** tat-13 ta' Ottubru, 2022, kif ukoll dik fl-ismijiet ***Doreen Galea Souchet v. Joseph Farrugia proprio et nomine*** deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023).
>
> 22. Barra minn hekk, din il-Qorti ttenni li huwa minnu illi bis-saħħa talArtikolu 681 tal-Kodiċi ta' Organizzjoni u Proċedura Ċivili, l-Ewwel Qorti għandha l-fakultà illi ma taċċettax il-konklużjoni tal-periti tekniċi kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha, u dan irrispettivament mill-fatt

> jekk saritx ħatra ta' periti addizzjonali (ara s-sentenzi deċiżi minn din il-Qorti fl-ismijiet ***AIC David Xuereb proprio et nomine v. Tom Jansen et*** deċiża fit-12 ta' Lulju, 2023 u dik fl-ismijiet ***Nathalie Bartolo v. Id-Dentist Dr Jeffrey Pullicino Orlando et***, deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023).
>
> 23. Madankollu, sabiex l-Ewwel Qorti tasal ma taċċettax ilkonklużjonijiet tar-rapport tal-perit ġudizzjarju, dan ma jistax isir b'mod leġġer jew kappriċċuż, anzi jingħad illi jekk il-Qorti jkollha konvinzjoni kuntrarja, din għandha tkun mgħarrfa tajjeb biżżejjed u bbażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu nieqsa mill-konsiderazzjonijiet tal-aspett tekniku tal-materja taħt eżami (ara s-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet ***Josephine Azzopardi pro et noe et v. Carmelo Borg et*** deċiża fil-31 ta' Mejju, 2023, kif ukoll ***Simone Eve Collette Sammut et v. Adam Sammut*** deċiża fis-17 ta' Marzu, 2021), jekk le jkun bil-wisq prużuntuż għall-ġudikant li jaġixxi mod ieħor.

38. Il-qorti ma jidhrilix li l-attriċi ġabet raġunijiet tajbin li jikkonvinċuha tiddipartixxi mill-fehmiet espressi mill-perit tekniku. B'mod partikolari, l-attriċi tikkontesta l-konklużjoni tal-perit tekniku li ċertu ħsara mhux attribwibbli għall-istat ħażin tal-ħajt diviżorju komuni, iżda għall-fatt li l-ħitan tal-kamra saru b'ġebel tal-franka singlu. L-attriċi tgħid li bosta mill-binjiet li saru f'Malta f'dawn l-aħħar ħamsin sena mhux mibnija bid-dobblu imma bis-singlu, u li kieku kienet siewja din il-konklużjoni tal-perit tekniku, ikun ifisser li dan il-bini kollu jkun milqut minn ħsara minħabba dħul t'ilma. Iżda l-qorti tirrileva li l-perit tekniku ma qalx li l-ingress tal-ilma jiġri kull fejn isir bini singlu, imma fejn il-bini singlu jsir b'ġebel tal-franka li titħalla fuq il-fil u ma tinkesix b'materjal protettiv.

39. L-attriċi tissokta tgħid li l-ħitan l-oħrajn tal-kamra, li wkoll qiegħdin fuq il-fil, m'humiex fi stat ħażin, u li kellu raġun il-perit tekniku f'din il-konklużjoni tiegħu, kien raġjonevoli li wieħed jistenna li l-ħitan kollha kellhom il-ħsara, li mhux il-każ. Din l-osservazzjoni tal-attriċi però mhux tali li twassal lill-qorti li tiskarta l-fehmiet tal-perit tekniku. Għalkemm hu minnu li l-ħitan l-oħrajn jidher li soffrew inqas mill-umdità, dan jista' jkun dovut għal raġunijiet oħrajn, fosthom il-kwalità u l-frekwenza ta' interventi ta' manutenzjoni li saru f'dawn il-ħitan minn żmien għal żmien, u li dwarhom m'hemmx xi tagħrif estensiv fl-atti. Fuq kollox, il-qorti qed iżżomm quddiem għajnejha li ċ-ċirkostanza li wasslet lill-perit tekniku sabiex jeskludi li l-ħsara fil-ħajt li fih tieqa

li tagħti għal parti ta' wara tal-proprjetà tal-attriċi seħħet għal raġunijiet oħra milli n-nuqqas ta' manutenzjoni fil-ħajt tal-appoġġ mertu tal-kawża hija d-distanza bejn iż-żewġ ħitan, li skont il-perit tekniku tagħmilha ferm improbabbli li l-ħsara fil-ħajt diviżorju tkun il-kawża prossima tal-ħsara fil-ħajt l-ieħor. L-istess japplika għall-kritika mressqa mill-attriċi dwar l-osservazzjonijiet tal-perit tekniku dwar is-soll tat-tieqa f'dan il-ħajt.

40. Fuq kollox, dak li jinteressa din il-kawża m'huwiex jekk il-ħsara fil-ħajt bit-tieqa fuq il-proprjetà tal-attriċi seħħitx minħabba li l-ħajt huwa singlu. Li jinteressa din il-kawża huwa jekk dik il-ħsara seħħitx minħabba n-nuqqas ta' manutenzjoni fil-ħajt diviżorju mertu tal-kawża. Dan ma ntweriex, u l-attriċi lanqas ma ġabet raġuni tajba biex tmeri l-konklużjonijiet milħuqa mill-perit tekniku.

41. Jibqa' jgħodd u japplika għalhekk il-prinċipju miżmum kostantement fil-ġurisprudenza li: «*In ġenerali tajjeb ukoll li jiġi rilevat illi għalkemm hu veru li fid-dritt (artikolu 681 Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili) l-Qorti mhiex marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha ("dictum expertorum numqum transit in rem judicatam") u l-konklużjonijiet peritali huma bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, b'dana kollu "il giudizio dell'arte" espress mit-tekniku ma jistax u m'għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakoltà lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment ammenokkè ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklusjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli*»[25].

42. Jitnissel minn dan li l-attriċi, la ma kinitx qed taqbel mal-perit tekniku, kien imissha talbet il-ħatra ta' periti addizzjonali, għaliex fl-assenza ta' raġunijiet tant ċari u univoċi, l-ebda qorti m'hija se tabbanduna l-fehma tat-tekniku biex tissostitwiha bil-fehma tagħha.

43. L-attriċi, dejjem fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, tilmenta wkoll mil-likwidazzjoni magħmula mill-perit tekniku. Il-qorti eżaminat din il-likwidazzjoni, u ma ssibx li l-ilmenti tagħha huma mistħoqqa. Fil-paragrafu 4.06 tar-relazzjoni tiegħu, il-perit

[25] ***Giswarda Bugeja et vs. Emanuele Muscat et*** (Appell Superjuri, 23/6/1967) – Kollezz. Vol.LI.i.389.

tekniku jagħmilha ċara li huwa qed jagħti stima tax-xogħlijiet tat-tiswija tal-ħajt diviżorju, u li din l-istima tinkludi l-ispejjeż tal-materjal kollu nvolut. Dan ifisser li l-istima tinkludi wkoll spejjeż oħrajn, kompriża l-*mano d'opera*. Lanqas ma jidher li tassew ġiet rakkomandata l-istallazzjoni ta' sistema ġdida ta' *plumbing* – il-perit tekniku sempliċiment irrakkomanda li l-istess mogħdija ta' pajpijiet tgħaddi minn fuq il-wiċċ tal-ħajt minflok mal-ġenb tiegħu. Dwar l-ilment tal-attriċi li l-istima ilha, l-qorti tirrileva li r-rapport ġie preżentat biss f'April 2023, u l-eskussjoni tal-perit tekniku ingħalqet fis-7 ta' Marzu 2024, matul liema eskussjoni l-attriċi naqset milli tagħmel domandi lill-perit tekniku dwar il-likwidazzjoni suġġerita minnu. L-istess jgħodd għall-ilment tal-attriċi li l-istima dwar ix-xogħol tal-madum hi wisq konservattiva.

44. Għal dawn ir-raġunijiet kollha il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti, għajr għall-aħħar eċċezzjoni tagħhom numerata tnejn punt ħamsa (2.5) li qed tiġi milqugħa biss sa fejn hija konsistenti ma' dak ikkunsidrat f'din is-sentenza;

(ii) tilqa' l-ewwel talba biss billi tiddikjara illi l-konvenuti flimkien mal-attriċi naqsu milli jżommu il-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet (senjatament dak il-ħajt li jifred il-kamra tal-bejt tal-attriċi mill-bejt tal-konvenuti) fi stat tajjeb ta' manutensjoni u riparazzjoni, kif kienu obbligati li jagħmlu;

(iii) tilqa' t-tieni talba billi tiddikjara li x-xogħlijiet neċessarji ta' tiswija u manutenzjoni tal-ħajt imsemmi huma dawk suġġeriti mill-perit tekniku fir-relazzjoni preżentata minnu fil-25 t'April, 2023, u ċjoè: «...li dan għandu jinbarax u sussegwentement tiġi addottata sistema ta' kisi u żebgħa li tinvolvi wkoll l-applikazzjoni ta' *stone stabilizer*... li jiġi applikat *waterproofing membrane* mal-ħajt kollu tul il-ġenb tal-*washroom*... qabel ma jsir dan, wieħed ikun irid jara jekk il-konvenuti għadx fadlilhom bżonn ta' xi *rawl bolts* biex jissostitwixxu dawk eżistenti, ħalli b'hekk ikun jista' jsir dettal tajjeb għalihom... kemm jista' jkun dawn għandhom jitneħħew ħalli titnaqqas il-possibilità ta' ħsara ulterjuri, u li jekk ikun hemm bżonnhom għandhom jintużaw boltijiet ta' materjal superjuri biex ma jissaddux malajr»;

(iv) tilqa' t-tielet talba billi tordna u tikkundanna lill-konvenuti kif ukoll lill-attriċi, f'ishma ugwali bejniethom, sabiex sa mhux aktar tard minn tliet xhur minn dakinhar li din is-sentenza ssir definittiva, u taħt is-sorveljanza tal-Perit Mario Axisa li qed jiġi nominat għal dan l-iskop, jeżegwixxu x-xogħlijiet kollha rimedjali msemmija fid-deċiżjoni dwar it-tieni talba tal-attriċi;

(v) tilqa' r-raba' talba billi tordna u tawtorizza lill-attriċi minn issa sabiex, f'każ li x-xogħlijiet ordnati ma jiġux eżegwiti saż-żmien mogħti, twettaq l-istess xogħlijiet hi, dejjem taħt is-superviżjoni tal-Perit Mario Axisa li qed jiġi nominat ukoll għal dan l-iskop, bi dritt favur l-attriċi li tirkupra nofs l-ispejjeż relattivi mingħand il-konvenuti;

(vi) tilqa' l-ħames talba biss fis-sens li tiddikjara illi konsegwenza tan-nuqqasijiet da parti tal-konvenuti u tal-attriċi stess, l-attriċi soffriet danni fil-fond tagħha, għal liema danni l-konvenuti huma responsabbli biss in kwantu għal nofs;

(vii) tilqa' s-sitt talba billi tillikwida d-danni totali hekk sofferti mill-attriċi fl-ammont ta' tmien mija u ħamsin Ewro (€850);

(viii) tilqa' s-seba' talba u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attriċi nofs is-somma hekk likwidata, u ċjoè erba' mija u ħamsa u għoxrin Ewro (€425), bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-jum tal-ħlas effettiv;

(ix) tordna li l-ispejjeż tal-kawża jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-kontendenti.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur