PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **304/2023 (AD)**

JOSEPHINE APAP (KI 218776M)

vs

KENNETH BORG (KI 153474M) U
FRANCES XAVERIA BORG (KI 294474M)

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, disgħa (9) ta' Mejju 2025

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar talba tar-rikorrenti sabiex din il-Qorti tordna lill-intimati jesegwixxu xogħol rimedjali fi proprjeta' tagħhom sabiex tiġi eliminata l-problema ta' perkolazzjoni u ingress tal-ilma ġewwa fond tar-rikorrenti, u jesegwixxu xogħol rimedjali wkoll fi proprjeta' tar-rikorrenti stess kawżata mill-istess perkolazzjoni u ingress tal-ilma.

Preliminari

2. Permezz ta' rikors ġuramentat preżentat nhar it-tnejn u għoxrin (22) ta' Marzu 2023, ir-rikorrenti **Josephine Apap** ippremettiet:

   a. *Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-fond, ossia garaxx bin-numru 14, Plot 22, Triq il-Kanonku Karmenu Pirotta, Birkirkara, u dan kif jirrizulta mill-kuntratt tal-akkwist u kif ukoll mill-att korrettorju hawn annessi u mmarkati* ***Dok A u Dok B.***

   b. *Illi l-imsemmi garaxx jinsab sottopost ghall-proprjeta' tal-intimati u cioe' maisonette bin-numru 55, Triq Jannara, Birkirkara.*

   c. *Illi fix-xahar ta' Jannar tas-sena 2019, l-esponenti nnotat illi s-saqaf tal-garaxx taghha qieghed igarrab hsara estensiva minhabba perkolazzjoni kontinwu ta' ilma.*

   d. *Illi ghalhekk l-esponenti inkarigat lill-perit Therese Anne Camilleri li accediet fil-fond tar-rikorrenti nhar il-25 ta' Jannar tas-sena 2019, u dan kif jirrizulta mir-rapport taghha hawn anness u mmarkat* ***Dok C.***

   e. *Illi oltre li rrizultat hsara fis-saqaf ta' dan il-fond, ir-rikorrenti nkorriet diversi spejjez relatati ma' spezzjonijiet li saru ta' dan il-fond mill-Perit Therese Anne Camilleri u dan kif jirrizulta mill-kontijiet hawn annessi u mmarkati* ***Dok D1 u Dok D2.***

   f. *Illi b'kollox sa issa r-rikorrenti nkorriet spejjez relatati ma' spezzjonijiet li saru mill-Perit Therese Anne Camilleri, fl-ammont ta' sitt mija, tnejn u tletin euro u tmienja u erbghin centezmu (€632.48). Minn dan l-ammont, tliet mija u sitt euro u tmenin centezmu (€306.80) gia' thallsu mill-intimati u dan peress illi gew ordnati jaghmlu hekk mit-Tribunal Ghat-Talbiet Zghar u dan kif jirrizulta mis-sentenza li qieghda annessa.*

   g. *Il-perit ikkonkludiet illi l-hsara li qieghed igarrab il-garaxx tar-rikorrenti hija rizultat ta' dhul tal-ilma. Hija spjegat illi "gie investigat il-bini*

direttament fuq dan il-garaxx minn Triq Jannara u fuq il-parti fejn hemm il-hsarat tinstab rampa li taghti ghall-garaxx iehor li huwa parti minn maisonette. Iz-zona giet spezzjonata u rrizulta illi l-membrane li hemm bejn il-hajt u r-rampa ma jitlax iktar 'il fuq mill-wicc tar-rampa bhal ma titlob is-sengha u l-arti tax-xoghol. Gie innutat li fejn hemm il-gutter li jiehu l-ilma li jaqa' fuq ir-rampa, il-membrane huwa maqluh minn mal-hajt. Bejn ir-rampa u l-bankina, m'hemmx indikazzjoni li hemm membrane."

h. *Illi ghalkemm ir-rikorrenti interpellat lill-intimati diversi drabi sabiex jersqu ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni u sabiex jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali necessarji, dawn baqghu inadempjenti. Kopji tal-ittri u tal-messaggi hawn annessi u mmarkati* ***Dok E, Dok F u Dok G.***

i. *Illi ghalhekk ir-rikorrenti kellha tirrikorri ghall-proceduri legali u filfatt fl-24 ta' Lulju tas-sena 2020 hija intavolat proceduri quddiem it-Tribunal Ghal Talbiet Zghar liema proceduri gew konkluzi permezz ta' sentenza li nghatat fil-15 ta' Settembru tas-sena 2021. Kopja ta' din is-sentenza hawn annessa u mmarkata* ***Dok H.***

j. *Illi permezz ta' din is-sentenza it-Tribunal innota illi l-perit tar-rikorrenti kkonkludiet b'certezza dwar l-imkejjen li minnhom kien diehel l-ilma. Id-difetti li rat fir-rampa tal-konvenuti wassluha b'certezza sabiex tindika li kien minn dawk l-imkejjen li l-ilma kien diehel, u mhux skond ma kien indika l-konvenut. It-Tribunal kompla sabiex jispjega illi din l-opinjoni teknika ma gietx kontradetta b'mod konvincenti mill-konvenuti.*

k. *Illi ghalhekk it-Tribunal filwaqt illi spjega illi huwa mghandux il-kompetenza sabiex jordna lill-konvenuti jaghmlu x-xoghlijiet huma, u lanqas ghandu l-kompetenza sabiex jawtorizza lill-attrici taghmel ix-xoghlijiet hi fil-kaz li ma jaghmluhx il-konvenuti, laqa' parzjalment it-talbiet tar-rikorrenti billi ordna lill-konvenuti jhallsu lir-rikorrenti s-somma ta' tmin mija u sitt euro u tmenin centezmu (€806.80) bl-imghax u bl-ispejjez kontra l-konvenuti, liema somma tinkludi t-tliet mija u sitt euro*

u tmenin centezmu (€306.80) tal-ewwel kont tal-perit u dan skond kif jirrizulta mis-sentenza gia' annessa u mmarkata Dok H.

l. *Illi ghalkemm din is-sentenza nghatat iktar minn sena ilu, sal-lum il-gurnata l-intimati ghadhom ma wettqu **l-ebda xoghol rimedjali** u ghalhekk il-garaxx imsemmi tar-rikorrenti ghadu qieghed igarrab il-hsarat a kagun tal-perkolazzjoni tal-ilma u dan kif jirrizulta minn video hawn anness u mmarkat **Dok I.***

m. *Illi ghalhekk jehtieg illi jsiru x-xoghlijiet rimedjali kollha necessarji fil-proprjeta' tal-intimati inkluz izda mhux limitati biss fir-rampa li taghti ghall-garaxx proprjeta' tal-istess intimati, u dan taht id-direzzjoni ta' periti nominandi.*

3. Għaldaqstant, ir-rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex:

i. *Tiddikjara illi l-hsara li rrizultat fil-fond proprjeta' tar-rikorrenti, u cioe' fis-saqaf tal-garage li ghandu n-numru 14, plot 22, Triq il-Kanonku Karmenu Pirotta, f'Birkirkara, hija konsegwenza ta' perkolazzjoni u ingress ta' ilma mill-proprjeta' tal-konvenuti intimati ghal gewwa dan l-istess garage.*

ii. *Tordna lill-intimati sabiex iwettqu x-xoghlijiet rimedjali kollha mehtiega fil-proprjeta' taghhom sabiex tigi eliminata l-problema ta' perkolazzjoni u ingress ta' ilma ghal gewwa l-fond tar-rikorrenti u dan fi zmien perentorju li jigi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, u dan a spejjez tal-intimati.*

iii. *Tordna lill-intimati sabiex iwettqu x-xoghlijiet mehtiega sabiex tigi rimedjata l-hsara li rrizultat fis-saqaf tal-garaxx proprjeta' tar-rikorrenti, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, u dan ukoll a spejjez tal-intimati.*

iv. *Tordna lill-intimati sabiex ihallsu l-ispejjez relatati mal-ispezzjoni tal-imsemmi garaxx mill-perit Therese Anne Camilleri, fl-ammont ta' tliet mija u hamsa u ghoxrin euro u tmienja u sittin centezmu (€325.68).*

v. *Tordna illi f'kaz li l-intimati jonqsu milli jwettqu x-xoghlijiet mehtiega entro t-terminu moghti lilhom, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex twettaq tali xoghlijiet hi a spejjez tal-intimati, u dan dejjem taht id-direzzjoni ta' periti nominandi.*

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni;

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar it-tletin (30) ta' Marzu 2023, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-smigħ għas-seduta tat-Tlieta, disgħa (9) ta' Mejju 2023, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-konvenuti, illi ngħataw għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika lilhom tal-stess, sabiex jirrispondu skont il-liġi;

5. B'risposta ġuramentata datata sebgħa u għoxrin (27) t'April 2023, l-intimati **<u>Kenneth u Frances Xaveria Borg</u>** eċċepew:

   a. *Illi in linea preliminari l-intimati jeċepixxu r-resjudicata stante sentenza mogħtija fl-istess ismijiet mit-Tribunal għat-Talbiet Żgħar mogħtija fil-15/09/2021 mill-Ġudikatur Dr Claudio Zammit;*

   b. *Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet rikorrenti għandhom jiu respinti stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt perss li l-eprkulazzjoni tal-ilma m'hijiex naxxenti minn fuq il-proprjeta' tal-esponenti imma hija riżultanza ta' żamma ta' l-ilma b'konsegwenza ta' diżlivell fit-triq;*

   c. *Illi, per konsegwenza jirriżulta li l-intimati m'humiex il-leġittimi kontradditturi, u se mai għandu jiġi kjamat in kawża l-kunsill lokali konċernanti;*

Għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu respinti.

Bl-ispejjeż.

Il-Qorti

6. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti datat tnejn u għoxrin (22) ta' Marzu 2023, u d-dokumenti annessi miegħu;

7. Reġgħet rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati datata sebgħa u għoxrin (27) t'April 2023;

8. Reġgħet rat is-sentenza preliminari mogħtija nhar l-għoxrin (20) t'Ottubru 2023, illi permezz tagħha din il-Qorti ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti, u ordnat il-prosegwiment tal-kawża fil-mertu (a fol 75 *et seq* tal-proċess);

9. Rat id-digriet mogħti minna stess waqt is-seduta tal-għoxrin (20) t'Ottubru 2023 illi permezz tiegħu laqgħet it-talba tar-rikorrenti sabiex jinħatar Perit Tekniku sabiex jagħmel aċċess tal-fond ossia l-garaxx bin-numru 14 Plot 22 fi Triq il-Kanonku Karmenu Pirotta, Birkirkara u sabiex jistma d-danni pretiżi fil-fond ikkawżati minn perkolazzjoni tal-ilma, u ħatret għal dan il-għan lill-Perit Michael Lanfranco;

10. Rat l-affidavit ta' **Kenneth Borg** a fol 91-92 tal-proċess;

11. Rat ir-rapport tal-**Perit Tekniku Michael Lanfranco** ippreżentat fir-Reġistru ta' din il-Qorit nhar it-tlieta (3) ta' Settembru 2024, u debitament maħluf fir-Reġistru tal-istess Qorti nhar il-ħamsa u għoxrin (25) ta' Settembru 2024, a fol 105 *et seq* tal-proċess;

12. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata wieħed u tletin (31) ta' Jannar 2025, a fol 145 *et seq* tal-proċess;

13. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati datata tnax (12) ta' Marzu 2025, a fol 153 *et seq* tal-proċess;

14. Rat illi l-partijiet qablu illi l-kawża tibqa' differita għas-seduta tal-lum għas-sentenza;

15. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

16. Bil-kawża odjerna, ir-rikorrenti qed titlob lil din il-qorti tiddikjara illi l-ħsara li rriżultat fil-fond proprjeta' tar-rikorrenti hija konsegwenza ta' perkolazzjoni u ingress ta' ilma mill-proprjeta' tal-konvenuti, kif ukoll tordna lill-intimati sabiex: (a) iwettqu x-xogħol rimedjali fil-proprjeta' tagħhom sabiex tiġi eliminata l-problema, u (b) jwettqu wkoll ix-xogħol rimedjali fil-proprjeta' tar-rikorrenti kkawżata mill-istess problema;

17. Jirriżulta mill-atti illi l-proprjeta' tar-rikorrenti, u cioe l-garaxx bin-numru 14, Plot 22, Triq il-Kanonku Karmenu Pirotta, Birkirkara, jinsab sottopost rampa illi tagħti għal garaxx, u l-istess garaxx, formanti parti minn maisonette, proprjeta' tal-intimati;

18. F'sentenza mogħtija mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar nhar il-ħmistax (15) ta' Settembru 2021[1] fl-ismijiet ***Josephine Apap vs Kenneth Borg et*** (Talba Nru 168/20 CZ), il-konvenuti ġew ordnati jħallsu lill-attriċi s-somma ta' tmien mija u sitt Ewro u tmenin ċenteżmu (€806.80), bl-imgħaxijiet legali, rappreżentanti rifużjoni ta' spejjeż għal xogħol ta' tiswija illi kellha tagħmal ir-rikorrenti fil-garaxx tagħha, cioe xogħol rimedjali fis-saqaf u travu (illi, skont rapport ta' Perit *ex parte*, kellu jammonta għal spiża ta' €500), kif ukoll l-ispejjeż tar-rapport tal-Perit imqabbda mir-rikorrenti (fis-somma ta' €306.80). It-Tribunal kien wasal għad-deċiżjoni tiegħu wara illi ra r-rapport tal-Perit *ex parte* mqabbda mill-attriċi, illi kienet ikkonkludiet illi l-membrane

[1] **Dok H** anness mar-rikors promotur, a fol 39 *et seq* tal-proċess

bejn ir-rampa tal-intimati u l-ħajt kien maqtugħ ċatt mal-art, b'mod li l-effikaċja tiegħu dan il-membrane kienet limitata ħafna. It-Tribunal osserva illi l-konvenuti ma kkontradixxewx l-opinjoni tal-Perit b'mod konvinċenti, u lanqas ma ġabu prova teknika tal-allegazzjoni tagħhom illi l-ħsara kienet kawżata mill-mod kif taqleb it-triq u mill-mod kif ngħata l-konkos. It-Tribunal kien iddikjara wkoll illi ma setax jordna lill-konvenunti sabiex jagħmlu xogħol rimedjali, jew jawtorizza lill-attriċi tagħmel ix-xogħol hi a spejjeż tal-konvenuti, u infatti kien għalhekk illi r-rikorrenti rrikorriet għall-proċeduri odjerni. Dan il-punt ġie diġa diskuss fis-sentenza preliminari illi ngħatat minn din il-Qorti illi permezz tagħha ġiet miċħuda l-eċċezzjoni ta' *res judicata* sollevata mill-intimati;

19. Essenzjalment, l-intimati qed jilqgħu għat-talbiet rikorrenti b'żewġ eċċezzjonijiet, u cioe:

    (a) Illi l-perkolazzjoni tal-ilma mhix naxxenti mill-proprjeta' tal-intimati, iżda hija riżultanza ta' żamma tal-ilma b'konsegwenza ta' diżlivell fit-triq; u

    (b) L-intimati mhumiex leġittimi kontradittutri peress illi l-perkolazzjoni tal-ilma mhix naxxenti mill-proprjeta' tagħhom;

20. Minkejja illi l-intimati qed jorbtu t-tielet eċċezzjoni tagħhom mat-tieni waħda, bħala konsegwenzjali għall-istess, din il-Qorti tqis illi l-eċċezzjoni dwar il-leġittimita' o meno tal-intimati bħala kontradittturi fil-kawża odjerna hija eċċezzjoni ta' natura preliminari illi għandha tiġi trattata fiha nnifisha, u mhux bħala eċċezzjoni konsegwenzjali għat-tieni waħda. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra tibda billi tindirizza l-eċċezzjoni ta' leġittimi kontradditturi qabel tgħaddi għall-eċċezzjoni fil-mertu:

A. <u>Leġittimi Kontradditturi</u>

21. Dwar dak illi għandu jiġi kkonsidrat leġittimu kontradittur, ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Frankie Refalo noe vs Jason Azzopardi et***[2]:

> *Din il-Qorti allura tikkonsidra illi biex tistabilixxi jekk parti in kawża kienetx jew le leġittimu kontradittur tal-parti l-oħra, kellha bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna ċitata fil-ġudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, ħoloq ir-relazzjoni ġuridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.*
>
> *Jekk dan in-ness jiġi stabbilit, il-persuna ċitata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi għaliha, jekk provati, setgħu iwasslu għall-kundanna mitluba f'każ li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korrettement f'dan il-każ – illi l-konvenut kien ġie sewwa ċitat inkwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu neċessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet atrtiċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddieħor jew lejn ħaddieħor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jiġi wkoll ċitat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża.*

---

[2] Ċit Nru 1365/92, Qorti tal-Appell (Superjuri), 5 t'Ottubru 2001. Vide wkoll, *inter alia,* Rik Ġur 1233/2012, ***Keith Catania et vs Jean Pierre Debattista et***, Qorti Ċivili (Prim'Awla), STO Prim Imħallef M Chetcuti, 29 t'April 2021 (in ġudikat); Rik Nru 177/2014, ***Elton Taliana vs Onor Min għall-Intern u Sigurta' Nazzjonali et***, Qorti tal-Appell (Superjuri), 20 ta' Lulju 2020; u Rik Nru 252/2017, ***Carmelo sive Charles Bianco et vs Jeremy James Camilleri***, Qorti tal-Maġistrati (Malta), Maġ R Montebello, 8 t'Ottubru 2020 (in ġudikat)

> *Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti in kawża tkun leġittimu kontradittur lanqas ma kienet tfisser li l-Qorti ma setgħetx, fil-konsiderazzjoni ta' l-eċċezzjonijiet opposti għat-talbiet, tasal għall-konklużjoni li l-konvenut – dikjarat prima facie leġittimu kontradittur – kien wara t-trattazzjoni tal-kawża jirriżulta għal kollox estraneju għar-responsabbilitajiet lilu addebitati mill-attur fl-azzjoni minnu tentata.*

22. Il-Qorti rat illi l-intimati ma ssollevawx l-eċċezzjoni illi ma kinux il-leġittimi kontradittturi quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar, u infatti t-Tribunal kien ordnalhom jirrifondu l-ispejjeż għal xogħol rimedjali kif gia spjegat. <u>Is-sentenza tat-Tribunal ma ġietx appellata mill-intimati</u>. Għaldaqstant, din il-Qorti ma tarax kif l-intimati jistgħu issa jgħidu illi mhumiex leġittimi kontradittturi, gialadarba, a bażi *prima facie*, diġa jirriżulta lil din il-Qorti illi l-intimati rrikonoxxew illi hemm lok illi jiġu kkonsidrati materjalment parti minn dak illi qed jiġi sostnut u pretiż mir-rikorrenti;

23. Dan aktar u aktar meta jiġi kkonsidrat illi l-intimati fl-ebda punt ma talbu illi l-Kunsill Lokali jiġi kjamat in kawża, anke jekk għamlu aċċenn għal din il-possibilta' fir-risposta tagħhom;

24. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **<u>tiċħad</u>** it-tielet eċċezzjoni sollevata mill-intimati.

B. <u>Il-Mertu tal-Kawża</u>

<u>Prinċipji Legali Applikabbli</u>

25. Huwa ben saput illi, *"kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu"* (Art 1031 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta). Ġurisprudenza kopjuża tfakkar

dak illi ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Antonio Borg noe et vs Guido Abela et***[3], u cioe illi:

> *[F]'kawża għad-danni hemm żewġ stadji - "an et quantum": cjoe' d-dikjarazzjoni ta' responsabilita', u, f'każ ta' affermazzjoni ta' dik ir-responsabilita', l-aċċertament ta' l-eżistenza u tal-miżura tad-danni."*

26. Ġie wkoll affermat fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Kevin Mifsud vs Sparkasse Bank Malta plc et***[4] illi:

> *[H]uwa prinċipju kwalifikat fil-liġi illi "kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu" (Artikolu 1031, Kodiċi Ċivili). Din in-norma tikkostitwixxi l-punt kardinali tar-responsabilita' extra-kontrattwali u tenunċja r-regola li l-awtur tal-leżjoni għandu jagħmel tajjeb għall-konsegwenzi negattivi patrimonjali subiti mit-terz. Din ir-responsabilita' għandha bħala fonti tagħha l-imġieba imputabbli, li tista' tkun doluża jew kolpuża. Imġieba din li għandha jkollha neċessarjament ness ta' kawżalita' ma' l-event dannuż;*

27. Il-Qorti tal-Appell (Superjuri), fis-sentenza fl-ismijiet ***GO plc vs Schembri Infrastructures Limited et***[5], fakkret ukoll dak illi kien ġie stabbilit fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Martin Paul Vella et vs Chris Micallef***[6]:

> *F'materja ta' danni hu ben assodat illi l-kundanna dwarhom tippresupponi ħtija f'min ikun ġabhom fis-seħħ. Ħtija din li trid per forza tirriżulta minn xi att jew*

---

[3] Appell Kummerċjali, 14 ta' Mejju 1954 (Vol XXXVIII.II.i, p 300). Ara wkoll, *inter alia*, Ċit Nru 3327/1996/1, ***Joseph Dalli et vs Mediterranean Film Studios Limited***, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ P Sciberras, 23 t'April 2010 (in ġudikat, peress illi l-Appell intavolat minnha ġie ċedut); Appell Ċiv Nru 166/2004/1, ***Citadel Insurance plc et vs Jonathan Borg***, Qorti tal-Appell (Inferjuri), Onor Imħ P Sciberras, 29 ta' Mejju 2009

[4] Appell Ċiv Nru 637/2003/1, Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), Onor Imħ P Sciberras, 9 ta' Frar 2005

[5] Rik Nru 420/11/1 SM, Qorti tal-Appell (Superjuri), 5 t'Ottubru 2023

[6] Appell Ċiv Nru 653/2008/1, Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), Onor Imħ P Sciberras, 6 t'Ottubru 2010

*trasgressjoni tad-dover u mankanza tad-debita diliġenza, għal liema jirreferu l-Artikoli 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili. Bir-raġun, kif rilevat fis-sentenza fl-ismijiet "***George Thomas Davison -vs- Joseph Azzopardi nomine***", Appell Kummerċjali, 2 ta' Marzu 1962, "mill-analisi ta' l-istess disposizzjonijet tal-liġi jirriżulta illi għall-applikazzjoni tagħhom għandhom jikkonkorru tliet elementi li huma (1) il-fatt dannuż illeċitu, (2) l-imputabilita' ta' l-istess fatt għal min ikun għamlu, u (3) id-dannu kaġonat minn dak l-istess fatt. Dawn it-tliet elementi għandhom bilfors jikkonkorru f'delitt ċivili, jew fi kważi-delitt li jobbligaw l-awtur tagħhom għar-riżarċiemnt tad-dannu kaġonat mhux biss lill-vittma ta' l-att illeċitu, imma anke lil kull min indirettament jirriżenti d-danni; [...]*

[...]

Hi dottrina elementari sew magħrufa illi "per dare lugo a repsonsabilita' è necessario che esiste un rapporto di causa ad effetto tra il fatto illecito e il danno" (ara ***Fadda, "Giurisprudenza sul Codice Civile"****, Vol V p 721). Dan il-prinċipju sab rispons favorevoli f'diversi deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna, kif tixhed is-sentenza fl-ismijiet* ***"Giovanni Sare' -vs- Carmelo Farrugia et"****, Appell Kummerċjali, 6 ta' Frar 1928. Fi kliem ieħor, "hu imprexxindibilment rikjest sabiex ikun hemm lok għad-danni li jkun hemm ness ta' kawżalita' bejn il-fatt kolpevoli u l-event dannuż" ("***John Debono et -vs- Negte. Joseph Muscat proprio et nomine***", Appell Kummerċjali, 26 ta' Frar 1960. Ara wkoll "***Paul Debono -vs- Malta Drydocks***", Prim'Awla, Qorti Ċivili, 27 ta' April, 2005);*

28. Jingħad illi, essenzjalment, dak illi qed jiġi mitlub fil-kawża odjerna, mhuwiex il-ħlas ta' danni ta' xorta pekunjarja, iżda l-esekuzzjoni ta' xogħol rimedjali. Madanakollu, dan ma jfissirx illi l-prinċipji suċitati ma jsibux xorta waħda applikazzjoni għall-fatti u ċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, stante illi dak illi jrid jiġi stabbilit sabiex jintlaqgħu t-talbiet rikorrenti huwa jekk hemmx ness bejn il-ħsarat u danni sofferti mir-rikorrenti u fatt dannuż imputabbli lill-intimati.

Ir-Rapport tal-Perit Tekniku

29. Fir-Rapport tiegħu, il-**Perit Tekniku Michael Lanfranco** jagħmel is-segwenti osservazzjonijiet dwar is-sors tal-ħsarat[7]:

> *Il-vertenza li teżisti bejn il-partijiet hija kwistjoni ta' ħsara li ġejja minn perkolazzjoni tal-ilma. Hija ċara u ħaġa li żgur mhijiex kontestata minn ħadd li l-ilma jiskula 'l isfel u mhux 'il fuq. Għaldaqstant, hija wkoll ċara li ġeografikament l-ilma ġejja minn struttura/i li jinsabu sovrapost il-garaxx tal-attriċi. Dan joħroġ ex-admissis mix-xhieda tal-intimat Kenneth Borg li jindika li fl-opinjoni tiegħu, l-ilma ġejja mit-triq.*
>
> *Hija l-opinjoni professjonali tal-esponent li, li kieku l-ilma li qed jipperkola tal-garaxx tal-attriċi kien wieħed li ġej mit-triq, il-ħsara kienet tkun iżjed evidenti mal-ħitan tal-garaxx u mhux biss mas-saqaf/it-travu u dan għaliex l-ilma jkun qed jippenetra minn struttura adjaċenti lateralment u mhux direttament sovraposta. L-esponent jinnota wkoll it-tbajja' li jeżistu madwar il-katusi tas-saqaf tal-garaxx li wkoll jagħtu indikazzjoni ta' minn fejn ġejja il-ħsara.*

[7] A fol 113-114 tal-proċess

Kif diġa ngħad, l-esponent qiegħed jiskarta wkoll il-fatt li il-perkolazzjoni hija waħda kontinwa u bla waqfien. Li kieku dan kien il-każ, tul medda ta' ħames snin (jew iktar) il-ħsara kienet tkun ferm gravi minn dak li attwalment jeżisti fil-garaxx. Għaldaqstant, il-perkolazzjoni tal-ilma żgur mhijiex attribwibli għal xi pajp/kanna tal-ilma tal-mains jew tat-tank.

Kif diġa' deskritt, jidher li r-rampa tal-garaxx tal-intimati probabilmnent għandu membrane taħtu (u dan kif ġie verifikat waqt l-ispezzjoni tal-esponent) pero, dan il-membrane qiegħed 'l isfel mil-livell tal-finish tar-rampa tal-garaxx u għalhekk, f'każ li l-livell tal-ilma jitla' fil-gutter/fir-rampa waqt xita qawwija, l-ilma jista' jaqbeż il-livell tal-membrane u jidħol taħtu.

Kif diġa' deksritt, waqt l-aċċess intefa' l-ilma fid-drains tal-intimat liema ilma l-esponent innota dam sabiex jiddrejnja. Għaldaqstant, huwa possibbli li hemm xi sadd fil-katusi tal-intimati stanti li l-ilma baqa' f'livell għoli meta dan intefa' f'salt. Tali sadd jista' jirriżulta f'perkolazzjoni tal-ilma fil-proprjeta' tal-attriċi mill-ġonot tal-katusi u dan meta dawn ikunu mimlijin bl-ilma f'okkażjonijiet ta' volumi kbar tal-ilma. Dan jista' wkoll ikun kontributur għall-ħsara li teżisti fil-garaxx tal-attriċi u jiġġustifika l-fatt għalfejn m'hemmx infiltrazzjoni kontinwu tal-ilma.

Għaldaqstant hija l-opinjoni professjonali li l-katusi u anki l-fatt li l-membrane tar-rampa huwa f'livell ibaxx mill-finish tar-rampa tal-garaxx huma t-tnejn kawża ta' infiltrazzjoni ta' ilma fil-proprjeta' tal-attriċi meta jkun hemm volumi kbar tal-ilma. F'dawn il-każijiet it-torba u kwalunkwe materjal li hemm bejn il-proprjetajiet tal-

partijiet jixrob l-ilma sa punt li ma jkunx jiflaħ jassorbi iżjed ilma bil-konsegwena li l-ilma jipperkola ġol-fond tal-attriċi. Stanti li t-torba tkun imxarrba tali umdita' naturalment imbagħad tagħti lok għal ħsarat fil-konkos inkluż id-deskritt concrete spalling.

Madanakollu, l-esponent jirreleva li tali concrete spalling huwa anki kkawżat minħabba l-fatt li l-concrete cover huwa inqas mill-minimu rikjest mis-sengħa u għalhekk dal-fatt u l-umdita' imsemmija flimkien dawn lok għal din il-ħsara.

30. Il-Perit Tekniku għalhekk ikkonkluda[8]:

1. *Illi, l-attriċi sofriet ħsarat u danni fil-fond tagħha kkawżati minn perkolazzjoni tal-ilma mill-fond tal-intimati.*
2. *Illi tali infiltrazzjoni huwa marbut ma' instanzi ta' volum kbir ta' ilma u mhux perkolazzjoni kontinwu tal-ilma.*
3. *Tali perkolazzjoni tat lok għal ħsarat strutturali ta' natura żgħira li jistgħu jissewwew fil-fond tal-attriċi.*
4. *Illi d-danni sofferti mill-attriċi u cioe l-valur tax-xogħolijiet sabiex tiġi ripristinata l-proprjeta' tal-attriċi huwa ta' Eur 747.50.*
5. *Illi tali xogħolijiet ma jinkludux ix-xogħolijiet li jridu jsiru fil-fond tal-attriċi* [recte: intimati] *senjatament dawn elenkati minn a) sa d) fis-sezzjoni preċedenti li huma* ***neċessarji*** *sabiex jiġi evitata iktar infiltrazzjoni tal-ilma.*
6. *Illi, tali xogħolijiet huma prinċipalment marbuta mal-katusi u mal-membrane sottostanti r-rampa tal-intimati.*

[8] A fol 117 tal-proċess

7. *Illi, l-esponent jiskarta għal kollox il-fatt li l-ilma qed jippenetra mit-triq u dan għar-raġunijiet ġja deskritti.*

31. Hekk kif ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Philippa Briffa et vs Carmelo Agius et***[9]:

> ***Il-kostatazzjonijiet, konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta` natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu <u>prova</u> importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.***
>
> *Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**<u>Calleja vs Mifsud</u>**", il-Qorti ta` l-Appell irriteniet li –*
>
> *Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostittwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero` huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta` l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B` danakollu dan ma jfissrix illi l-qorti ma kellhiex thares b` lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda*

[9] Ċit Nru 55/1999/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ J Zammit McKeon, 24 ta' Marzu 2015 (in ġudikat)

sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika.

*In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (dictum expertorum numquam transit in rem judicatam), fl-istess waqt , dak ma jfissirx li "qorti dan tista` taghmlu b`mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunjiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikun privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami." (ara – "**Grima vs Mamo et noe**" –Qorti ta` l-Appell – 29 ta` Mejju 1998).*

*Ghalhekk, "qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kenitx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." ("**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti ta` l-Appell – 6 ta` Ottubru 1999; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti ta` l-Appell – 28 ta` Jannar 2000; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001; "**Calleja noe vs Mifsud**" – op. cit. - `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007; u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Dicembru 2008).).*

32. Il-partijiet la għamlu mistoqsijiet in eskussjoni lill-Perit Tekniku, u lanqas talbu l-ħatra ta' Periti perizjuri; anzi, ir-rikorrenti ddikjarat li kienet qed tirrimetti ruħha għal dak li jirriżulta mir-rapport tal-Perit Tekniku[10], filwaqt illi

[10] Vide verbal tas-seduta tal-ħamsa (5) ta' Diċembru 2024, a fol 144 tal-proċess

l-intimati, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, jgħidu illi huma *"ma jħossux li għandhom jippruvaw jimminimizzaw din il-konklużjoni peritali erudita u dan għaliex huwa proprju huwa li għandu s-setgħa u ħila partikolari sabiex jiddetermina tali osservazzjoni."*[11]

33. L-intimati, iżda, iżidu jissottomettu illi ż-żminijiet li fihom l-ilma għola biex ta lok għal ingress ma ġiex pruvat fil-kawża, u għalhekk, gialadarba ma ġiex pruvat iż-żmien tal-allegazzjoni, ma jistax jiġi attribwit id-dannu *in toto* lill-intimati, b'dana għalhekk illi l-intimati m'għandhomx iħallsu għal danni illi ma ġewx kawżati direttament minnhom u ma ġiex pruvat meta twettqu[12];

34. F'dan ir-rigward, din il-Qorti hija tal-fehma illi dak illi kien jispetta lir-rikorrenti huwa illi ġġib prova illi l-ħsarat u danni minnha sofferti kienu konsegwenza ta' perkolazzjoni tal-ilma mill-fond tal-intimat. Kien jispetta mbagħad lill-intimati illi jġibu prova ta' żminijiet illi fihom ma setgħux jinsabu responsabbli għal ħsarat sofferti mir-rikorrenti, gialadarba hekk qed jallegaw, u dan fit-termini tal-prinċipju illi *onus probandi incumbit ei qui agit.* Dan, iżda, l-intimati m'għamluhx;

35. Wara li rat ir-rapport tal-Perit Tekniku, il-provi minnu miġbura u l-konklużjonijiet illi wasal għalihom, kif ukoll ir-reazzjoni tal-partijiet għall-istess rapport, din il-Qorti ma tarax illi għandha tiskarta jew tinjora r-relazzjoni peritali, iżda tqis illi għandha taddottaha *in toto,* tabbraċċjaha u tagħmilha tagħha, b'dana illi filwaqt illi sejra **tiċħad** it-tieni eċċezzjoni sollevata mill-intimati, sejra tgħaddi sabiex **tilqa'** l-ewwel talba rikorrenti, u tiddikjara illi l-ħsara li rriżultat fil-proprjeta' tar-rikorrenti hija konsegwenza ta' perkolazzjoni u ingress ta' ilma mill-proprjeta' tal-konvenuti, kif spjegat mill-Perit Tekniku fir-rapport tiegħu.

Xogħol Rimedjali fil-Proprjeta' tal-Intimati

[11] Para 1.2 a fol 156 tal-proċess
[12] Para 1.4 u 1.5 a fol 156-157 tal-proċess

36. Il-Perit Tekniku jelenka fir-rapport tiegħu s-segwenti xogħol rimedjali illi jeħtieġ isir fil-proprjeta' tal-intimati sabiex tiġi evitata aktar ħsara[13]:

a. *Qlugħ tar-rampa tal-intimat inkluż materjal sottostanti u membrane*
b. *Ispezzjonar ta' katusi, tneħħija tas-sadd u sussegwenti bdil ta' katusi u gulleys fejn dan huwa rikjest. Dawn għandhom jinkludu dawk li huma imdendlin fil-garaxx tal-attriċi*
c. *Istallar ta' membrane anki madwar gulleys u gutters liema membrane għandu jitla' 'l fuq mal-ħitan tar-rampa u mbagħad jinżebagħ kulur il-franka*
d. *Kostruzzjoni ta' rampa ġdida inkluż torba sottostanti u concrete waterproofing additive*

37. Din il-Qorti sejra għalhekk **tilqa'** t-tieni talba rikorrenti u tordna lill-intimati sabiex iwettqu a spejjeż tagħhom ix-xogħol rimedjali fil-proprjeta' tagħhom kif elenkat mill-Perit Tekniku fir-rapport tiegħu, u dan taħt id-direzzjoni tal-istess Perit Michael Lanfranco, fi żmien tliet xhur mid-data illi fiha din is-sentenza tgħaddi in ġudikat;

38. Ikkunsidrat il-fatt illi l-vertenza bejn il-partijiet jidher illi ilha għaddejja snin, din il-Qorti, sabiex tevita delungar inutili tal-istess vertenza, sejra **tilqa'** wkoll il-ħames talba rikorrenti u tawtorizza lir-rikorrenti twettaq dan ix-xogħol hi, a spejjeż tal-intimati, fil-każ illi l-intimati jonqsu milli jwettqu x-xogħol meħtieġ entro t-terminu lilhom hawn konċess.

Xogħol Rimedjali fil-Proprjeta' tar-Rikorrenti

39. Skont il-Perit Tekniku, il-ħsara illi sofriet ir-rikorrenti tiġi ripristinata k'isiru s-segwenti xogħlijiet rimedjali fil-proprjeta' tagħha[14]:

[13] A fol 116 tal-proċess
[14] A fol 115 tal-proċess

1. *Tindif ta' ħadid, kisi b'coating kontra s-sadid, mili tal-vojt b'konkos ta' grad għoli*
2. *Żbigħ ta' fond kollu (spazji interni biss) inkluż ftuħ tal-konsenturi fejn hemm bżonn, trattament tal-moffa/umdita', żbigħ tal-ħitan inkluż xkatlar u tikħil fejn hemm bżonn*
3. *Xogħolijiet mixxelanji*

40. Il-Perit Tekniku jistma illi l-valur totali ta' dan ix-xogħol rimedjali huwa kwantifikat fis-somma ta' **€747.50**;

41. Gialadarba ġie stabbilit illi l-ħsarat kaġunati fil-proprjeta' tar-rikorrenti huma konsegwenza ta' ħsarat fil-proprjeta' tal-intimati, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tilqa'** wkoll it-tielet talba, u tordna lill-intimati sabiex iwettqu a spejjeż tagħhom ix-xogħol meħtieġ sabiex tiġi rimedjata l-ħsara li rriżultat fil-proprjeta' tar-rikorrenti kif elenkat fir-rapport tal-Perit Tekniku, u dan taħt id-direzzjoni tal-istess Perit Michael Lanfranco, fi żmien tliet xhur mid-data illi fiha din is-sentenza tgħaddi in ġudikat. Fin-nuqqas tal-intimati illi jagħmlu dan, din il-Qorti qiegħda tawtorizza lir-rikorrenti sabiex twettaq hi x-xogħolijiet a spejjeż tal-intimati, u dan fit-termini wkoll ta' dak mitlub fil-ħames talba rikorrenti.

Spejjeż relatati mal-Ispezzjoni tal-Imsemi Garaxx mill-Perit Therese Anne Camilleri

42. Finalment, f'dawk illi huma l-ispejjeż relatati mal-ispezzjoni tal-garaxx mill-Perit *ex parte* mqabbda mir-rikorrenti, il-Perit Therese Anne Camilleri, din il-Qorti rat illi l-fattura esebita mir-rikorrenti tindika s-somma globali ta' **€325.68** rappreżentanti, *"Site visit to view additional damages, attending court hearing, preparation of photo report of the site visit"* fis-somma ta' €270 u *"MCP Parking Fees"* fis-somma ta' €6, u VAT[15];

[15] **Dok D2** a fol 29 tal-proċess

43. Din il-Qorti tifhem illi r-rikorrenti ma kienx ikollha għalfejn tinkariga għal darb'oħra il-Perit li kieku sar xogħol rimedjali da parti tal-intimati sabiex tiġi evitata aktar ħsara wara li ngħatat id-deċiżjoni mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar. Għalkemm huwa minnu illi t-Tribunal ma kellux il-kompetenza illi jordna illi jsir ix-xogħol rimedjali, l-intimati ġew ordnati jħallsu għall-ħsara kaġunata fil-proprjeta' tar-rikorrenti, b'dana illi l-intimati setgħu ħadu l-opportunita' illi jaraw minn fejn kien qed ikun hemm perkolazzjoni tal-ilma, u jsolvu l-problema, minflok ma jħalluha tiggrava. Jekk ma kinux qed jaqblu illi l-ħsarat kienu qed jiġu kkawżati minn perkolazzjoni tal-ilma mill-proprjeta' tagħhom, setgħu inkarigaw huma wkoll Perit sabiex ikollhom l-opinjoni professjonali ta' Perit inkarigat minnhom stess. Dan, iżda, m'għamluhx, bil-konsegwenza illi reġa' kien hemm ħsarat, kellha terġa' tiġi inkarigata l-Perit mir-rikorrenti, u reġa' kien hemm spejjeż ulterjuri. Din il-Qorti hija tal-fehma għalhekk illi għandha **tilqa'** wkoll ir-raba' talba rikorrenti u tordna lil-intimati sabiex iħallsu l-ispejjeż relatati mal-ispezzjoni tal-garaxx mill-Perit Therese Anne Camilleri, fis-somma ta' €325.68 skont il-fattura annessa mar-rikors ġuramentat.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

i. **Tastjeni** milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-intimati stante illi ġia ġiet sorvolata fis-sentenza preliminari mogħtija minn din il-Qorti nhar l-għoxrin (20) t'Ottubru 2023;

ii. **Tiċħad** it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet sollevati mill-intimati għar-raġunijiet mogħtija f'din is-sentenza;

iii. **Tilqa'** l-ewwel talba rikorrenti, u tiddikjara illi l-ħsara li rriżultat fil-fond proprjeta' tar-rikorrenti, u cioe' fis-saqaf tal-garage li għandu n-numru 14, plot 22, Triq il-Kanonku Karmenu Pirotta, f'Birkirkara, hija konsegwenza

ta' perkolazzjoni u ingress ta' ilma mill-proprjeta' tal-konvenuti intimati għal ġewwa dan l-istess garage;

iv. **<u>Tilqa'</u>** t-tieni talba rikorrenti u tordna lill-intimati sabiex iwettqu x-xogħlijiet rimedjali kollha meħtieġa fil-proprjeta' tagħhom sabiex tiġi eliminata l-problema ta' perkolazzjoni u ingress ta' ilma għal ġewwa l-fond tar-rikorrenti, kif elenkati mill-Perit Tekniku f'paġna 12 tar-Rapport tiegħu, hawn riprodotti fis-sezzjoni entitolata ***Xogħol Rimedjali fil-Proprjeta' tal-Intimati***. Dan għandu jsir **fi żmien tliet xhur** mid-data illi fiha din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, taħt id-direzzjoni tal-Perit Michael Lanfranco, a spejjeż tal-intimati;

v. **<u>Tilqa'</u>** t-tielet talba rikorenti u tordna lill-intimati sabiex iwettqu x-xogħlijiet meħtieġa sabiex tiġi rimedjata l-ħsara li rriżultat fis-saqaf tal-garaxx proprjeta' tar-rikorrenti, u dan skont kif deskritt mill-Perit Tekniku f'paġna 11 tar-Rapport tiegħu, hawn riprodotti fis-sezzjoni entitolata ***Xogħol Rimedjali fil-Proprjeta' tar-Rikorrenti****.* Dan **fi żmien tliet xhur** mid-data illi fiha din is-sentenza tgħaddi in ġudikat, taħt id-direzzjoni tal-Perit Michael Lanfranco, a spejjeż tal-intimati;

vi. **<u>Tilqa'</u>** r-raba' talba rikorrenti u tordna lill-intimati sabiex iħallsu l-ispejjeż relatati mal-ispezzjoni tal-imsemmi garaxx mill-Perit Therese Anne Camilleri, fl-ammont ta' tliet mija u ħamsa u għoxrin Ewro u tmienja u sittin ċenteżmu (€325.68);

vii. **<u>Tilqa'</u>** l-ħames talba rikorrenti, u tawtorizza lir-rikorrenti twettaq ix-xogħol rimedjali kollu hi a spejjeż tal-intimati, taħt id-direzzjoni tal-Perit Michael Lanfranco, fil-każ illi l-intimati jonqsu milli jwettqu x-xogħlijiet meħtieġa entro t-terminu mogħti lilhom f'din is-sentenza.

BL-ispejjeż ta' din il-kawża a karigu tal-intimati.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Christabelle Cassar
Deputat Reġistratur