QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 30 ta' Ġunju 2025

Numru 8

Rikors Numru 1124/2022TA

Mark u Veronica konjuġi Bonnici (K.I. 132771M u 331272M)
vs
Victor u Anna konjuġi Borġ (K.I. 807652M u 114454M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Mark u Veronica konjuġi Bonnici (l-Atturi) tal-25 ta' Novembru 2022 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

Premess, illi l-atturi huma residenti ġewwa l-fond *65, 'Midway', Triq Gużè Muscat Azzopardi, l-Iklin* li huma akkwistaw permezz ta' kuntratt ta' xiri u akkwist in atti Henri Vassallo, Nutar Pubbliku f'Malta, ddatat il-**11.03.1995**, kopja ta' liema kuntratt qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bħala **DOK 'A'**;

Premess, illi l-konvenuti jgħixu fil-proprjeta sovrastanti għal dik tal-atturi, liema proprjeta hija konsistenti f'maisonette ukoll u tinstab ġewwa *63, 'Asgard', Triq Gużè Muscat Azzopardi, l-Iklin*;

Premess wkoll li l-konvenuti bi traskuraġini, nuqqas ta' ħsieb u diliġenza, imperizja u negliġenza ma mantnewx il-proprjeta tagħhom bħal missier tajjeb tal-familja u minħabba f'hekk ħallew drenaġġ jipperkola għal ġol-fond sottostanti, proprjeta tal-atturi u dan għad-dannu tagħhom;

Premess, illi minkejja l-konvenuti ġew mgħarrfa mill-ewwel **<u>b'din l-infiltrazzjoni ta' fluwidu</u>** għal ġol proprjeta tagħhom f'Mejju tas-sena 1997, u minkejja dan l-konvenuti injoraw l-ovvju u minnflok bdew iwaħħlu fl-atturi u jgħidu li l-ilma maħmuġ, jew fluwidu ieħor, kien ġej minn naħa tagħhom;

Illi, din is-sitwazzjoni damet tippersisti għal diversi snin, b'inċident ta' partikolar riljiev iseħħ f'Lulju tas-sena 2000 u dan minkejja l-protesti tal-atturi u it-talbiet sabiex ma jkomplux juzaw il-kamra tal-banju tagħhom sakemm jagħmlu it-tiswijiet neċessarji;

Illi, fil-fatt dawn it-tiswijiet qatt ma seħħew fl-intier tagħhom kif kell jkun għajr għal tentati sporadiċi intiużi li jindirizzaw problema waħda kif tinqala' u mhux li tiġi indirizzata il-problema kollha, identifikat l-oriġini kollu u jsir intervent wieħed, kif kellu eventwalment isir bejn April u Mejju tas-sena 2017, meta l-konvenuti biddlu l-kamra tal-banju tagħhom kompletament;

Illi, dan il-crises management ma felġux għalih ir-rikorrenti u għalhekk ingaġġaw a spejjeż tagħhom ħaddiema u lavranti li aċċedew fil-fond sovrastanti, individwalizzaw li l-infiltrazzjoni ta' fluwidu kienet qegħda toriġina prinċiplament minn katusa maqsumtat-toilet tal-konvenuti li minnu kien ħiereġ ammont konsiderevoli ta' drenaġġ;

Illi, kif inhu risaputt, a differenza ta' ilma, id-drenaġġ huwa korrossiv immens u jagħmel ġsara minnu innifsu, dan senjatament għaliex barra mill-kontenut naturali tiegħu ikollu wkoll imħallat miegġu okkazjonalment ipoklorati bħal *bleach* li huwa korroživ ħafna mal-metalli – u x-xibka li tintuża barra hija tal-metall dan ġeneralment fil-binjiet li inbnew fis-sittinijiet u sebgħajniet ma' kenitx tintuza kwalita ta' xibka ta' kwalita għolja, li għalhekk hija aktar vulnerabbli għal dan it-tip ta' kimika u sostanzi noċivi;

Illi, madanakollu, sakemm saru it-tiswijiet suriferiti laħħqu xxarrbu is-soqfa tal-proprjeta tal-mittenti, partikolarment iżda mhux esklussivament dawk tal-kamra tal-banju, tal-ispare toilet tal-kċina, tal-kamra tas-sodda prinċipali, salott u tal-kuritur kollu u kif ukoll tal- ħtian tal-bitħa ċentrali/*shaft* li tmiss ma dawn il-kmamar, dan kif muri aħjar f'*schematic ground floor layout*, liema pjanta hija hawn annessa u mmarkata bħala **DOK 'B'**;

Illi, reċentement, snin wara li saru it-tiswijiet suriferiti bdew joħorġu il-ħsarat kajonati fis-soqfa – effett imsejjaħ carbonation liema effett iwassal li ix-xibka formanti parti mill-qafas tal-konkos tissaddad, tespandi u jaqsam il-konkos formanti parti mis-saqaf affettwat f'biċċiet (li komunement jissejħu galletti) jinqatgħu mill-bqija tal-konkos u konsegwentement s-saqaf jiddgħajjef;

Illi, mingħajr preġudizzju u subordinatament għas-suespost, dawn il-partijiet tas-saqaf maqsuma wara ftit jaqgħu u ġeneralment jaqgħu f'biċċiet ta' daqs u piż konsiderevoli u kwindi barra il-perikolu għas-saħħa u sigurta ta' min jista' jinzerta ikun qiegħed taħt xi waħda minnhom fil-mument li din taqa' huma wkoll ta' perikolu għall-oġġetti li jinsabu fil-linja diretta tal-waqgħa tagħhom;

Illi, b'hekk u barra mill-ħsara innifisha kaġjonata minn din il-carbonation tas-saqaf, hemm ukoll il-ħsara li ġiet ikkaġjonata meta waqgħu dawn il-biċċiet tas-saqaf kif spjegat poch'anzi – fosthom diversi madumiet li iċċaqqmu u inkissru, banju, sink li tqaċċat minn mal-ħajt u imkisser, light fittins tas-saqaf, mera kompluta bid-dawl u ħeater;

Illi, dan kollu ġie deskritt f'*condition report* li ħejja il-Perit Alex Spiteri, liema rapport huwa hawn anness u mmarkat bħala **DOK 'C'**;

Illi, interpellat diversi drabi sabiex iħallas għall-ispejjeż ta' ħsarat il-konvenuti kienu dejjem jirrifjutaw u jgħidulhom li ma kien hemm xejn aktar dovut peress li t-talba tagħhom kienet preskritta;

Illi, l-konvenuti ġew interpellati ukoll permezz ta' ittra uffiċjali responsiva iddatata is-**26.11.2020**, liema ittra ġġib in-numru **4099/2020** u ittra uffiċjali iddatata il-**25.11.2022** bin-numru 5011**/2022**, kopji informali ta' liema ittri qegħdin jiġu hawn annessi u mmarkati bħala **DOK 'D'** u **'E'** u baqgħu inadempjenti;

Illi, mingħajr preġudizzju u subordinatament għas-suespost, l-atturi sofrew danni inġenti unikament tort il-konvenuti u ser ibghatu spejjeż konsiderevoli sabiex isiru ir-riparazzjonijiet meħtieġa, fosthom traslokar u ħażna tal-għamara sabiex din ma' ġġarrabx ħsara waqt li jsiru it-tiswijiet, lokazzjoni ta' appartament għaż-żmien li jitlestew ix-xogħolijiet kif ukoll senjatament iżda mhux esklussivament, il-mano d'opera ta' tiswija, tqegħid tal-madum, dawl u ilma, il-forrnituri konsistenti f'fost affarijiet oħra, kamra tal-banju, madum, materjal ta' kisi u tiswija tax-xibka, żebgħa u ħwejjeġ oħra simili magħdud ma' spejjeż ta' professjonijisti li jistgħu jiġu imqabbda mill-atturi biex jassiguraw li x-xogħolijiet isiru skond is-sengħa w l-arti, u dan kollu kif ser jiġi muri waqt is-smigħ u trattazzjoni tal-kawża;

Illi, l-atturi huma obbligati jagħmlu dawn it-tiswijiet sabiex il-fond jerġa jitqiegħed fl-istat pristinu tiegħu jew xort' oħra fl-eqreb stat għal dak quo ante li huwa raġjonevolment possibbli li jkun, biex ma jġarrabx aktar ħsara stante it-tiswijiet huma ukoll neċessarji strutturalment u mhux biss mill-lat estetiku jew funzjonali;

Illi, l-aġir tal-konvenuti huwa kollu bi ksur il-liġi, senjatament *a tenur* tal-**Art. 1031, 1032 u 1033, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Għaldaqstant, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni xierqa u opportuna, u wara li tqis il-provi kollha li ser jinġiebu quddiemHa, jgħidu issa il-konvenuti għaliex dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi meta kaġun l-imperizja, traskuraġini, negliġena jew xort'oħra nuqqas ta' diliġenza meta ma pprovdewx għat-tiswjiet neċessarji fil-fond proprjeta tagħhom tempestivament meta mitluba biex jagħmlu hekk mill-atturi u tikkundannhom għal ħlas tal-istess; u konsegwentement

2. Tillikwida id-danni sofferti mill-atturi kif dovuti mill-konvenuti skond l-Ewwel Talba, u dan okkorrendo bil-ħatra u nomina ta' periti nominandi;u konsegwentement

3. Tordna lill-konvenuti iħallsu is-somma hekk likwidata skond it-Tieni Talba, flimkien mal-ispejjeż ta' din il-kawża, kif ukoll dawk tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju li jġib in-numru 1626/2022, u dawk tal-ittra uffiċjali responsiva bin-numru **4099/2020** iddatata **26.11.2020**; u separatament

4. Tawtorizza u tagħti il-fakolta lill-atturi sabiex jipproċedu biex jesegwixxu ix-xogħolijiet ta' tiswija u riparazzjoni u dak kollu neċessarju biex dawn isiru, fil-mori tal-kawża premessa, wara l-espletar tal-inkarigu tal-perit arkitett nominat minn dina l-Onorabbli Qorti;

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Victor u Anna konjuġi Borg (il-konvenuti) datata 15 ta' Diċembru 2022 li permezz tagħha wieġbu u eċċipew is-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok, l-azzjoni attriċi hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Illi fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, ma huwa minnu xejn illi il-ħsarat ġejjin minn xi katusa tad-drenaġġ maqsuma, kif qed jiġi allegat, ma huwa lanqas minnu xejn illi ir-rikorrenti qatt inkarigaw xi nies jaċċedu fil-fond ta' l-esponenti, ma huwa lanqas minnu xejn li qatt ġiet individwata xi katusa tad-drenaġġ maqsuma, u dan stante illi l-esponenti ma għandhom l-ebda katusa tad-drenaġġ mirduma taħt l-art, peress illi il-fond tagħhom jinstab fuq livell fit-tieni sular ta' bini (1st Floor).

3. Illi fit-tielet lok, verament li ħafna snin ilu kien hemm taqtir tad-drenaġġ mill-katusa tal-esponenti, iżda tali katusa kienet fuq barra, fix-xaft li jagħti għall-bitħa tar-rikorrenti, u cioe allura kienet qed tqattar kompletament fuq barra għal ġol-bitħa tar-rikorrenti, liema katusa kienet ġiet riparata mill-ewwel, u sussegwentement anke ġew rimpjazzati il-katusi kollha, li għandu il-fond ta' l-esponenti, u dan fis-sena 2001.

4. Illi fir-raba' lok, għandu jingħad illi madwar ħamsa u għoxrin (25) sena ilu, fil-fatt l-esponenti kienu ġarrbu ħsarat fil-kanni tal-ilma li dak iż-żmien kienu tal-ħadid, liema kanni l-esponenti kienu minħabba tali ħsarat, irrimpjazzaw l-istess kanni b'dawk tal-plastik mal-fond kollu sabiex din il-ħsara ġiet indirizzata u imwaqqfa.

5. Illi għalhekk, fil-ħames lok, jingħad illi kwalunkwe ħsarat li setgħu saru, anke lill-terzi, kienu ġejjin biss minn perkolar ta' xi ilma, u mhux drenaġġ, kif qed jiġi allegat, liema ħsarat dak iż-żmien da parti tal-esponenti, kienu koperti b'polza ta' assikurazzjoni, u saħansitra l-esponenti kienu anke

għamlu il-claim relattiva dwar l-istess, u immedjatament kienet saret spezzjoni mis-surveyor fil-fond tal-atturi u dak tal-esponenti.

6. Illi fis-sitt lok, jingħad illi kien wara sitt (6) snin, minn dan l-inċident illi ir-rikorrenti marru jippreżentaw lis-societa' assikuratriċi tal-esponenti l-istima tal-ħsarat illi kellhom dik il-ħabta, proprju sabiex ikunu jistgħu jagħmlu dawn it-tiswijiet, madanakollu is-societa' assikuratriċi tal-esponenti ma setgħetx tonora l-imsemmija claim, stante li kien għadda ħafna żmien, peress li ir-rikorrenti, minkejja li kienu jafu li dawn it-tiswijiet kienu se jkunu koperti mill-assikurazzjoni ta' l-esponenti fl-istess żmien li seħħ l-inċident, ħallew sitt (6) snin, sabiex marru għand is-societa' assikuratriċi ta' l-esponenti u ppreżentaw stima tal-ħsarat.

7. Illi fis-seba' lok, għalhekk jirriżulta illi kwalunkwe ħsarat li jista' għandhom illum ir-rikorrenti, huma kkaġunati minn traskuraġni u dewmien da parti tagħhom.

8. Illi fit-tmien lok, saħansitra għandu jingħad illi madwar sentejn (2) ilu, u cioe meta sar skambju ta' ittri ġudizzjarji bejn il-partijiet, u anke kien hemm korrispondenza preċedenti, l-esponenti reġgħu marru għand is-societa' assikuratriċi tagħhom u mill-ġdid għamlu claim oħra, u kien ukoll f'dak il-mument illi l-esponenti saru jafu illi tali tiswijiet fil-fond sottostanti propjeta tar-rikorrenti kienu baqgħu ma ġewx esegwiti, minkejja it-trapass taż-żmien.

9. Illi fid-disa' lok, l-istess societa' assikuratriċi kienet kommessa illi tkopri il-ħsarat tas-saqaf tal-kamra tal-banju, illi madanakollu l-istess rikorrenti reġgħu naqsu milli jikkomunikaw ma' l-istess societa' assikuratriċi bil-konsegwenza illi dawn it-tiswijiet baqgħu ma sarux.

10. Illi għalhekk, ikun utili illi għall-integrita' tal-eventwali ġudizzju, tiġi kjamata fil-kawża is-societa' assikuratriċi ta' l-esponenti u cioe is-societa'

MAPFRE Middlesea p.l.c. (C 5553) ta' Middlesea House, Floriana, FRN 1442.

11. Illi għalhekk l-azzjoni attriċi hija nfondata kemm bħala fatt kif ukoll bħala dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

12. Salv, risposti ulterjuri.

13. Illi il-konvenuti qegħdin jipprevalixxi rwieħhom mill-azzjoni attriċi, sabiex jagħmlu il-kontro-talba tagħhom.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Rat il-kontro talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti li permezz tagħha ppremettew u talbu s-segwenti:

1. Illi l-esponenti huma is-sidien, kif ukoll residenti tal-fond ossia il-maisonette li jinsab fit-tieni sular ta' bini (1st Floor), u cioe dak bin-numru tlieta u sittin (63) 'Asgard', fi triq Ġużè Muscat Azzopardi, l-Iklin, li huwa sovrastanti il-fond terran (Ground floor) bin-numru ħamsa u sittin (65), bl-isem ta' 'Midway' fi triq Ġużè Muscat Azzzopardi, l-Iklin, propjeta tar-rikorrenti rikonvenzjonati, u li kif jirriżulta hija wkoll ir-residenza tagħhom.

2. Illi madwar ħamsa u għoxrin (25) sena ilu, l-esponenti kienu ġarrbu ħsarat fil-kanni tal-ilma li dak iż-żmien kienu tal-ħadid, liema kanni l-esponenti kienu minħabba tali ħsarat, irrimpjazzaw l-istess kanni b'dawk tal-plastik mal-fond kollu sabiex din il-ħsara ġiet indirizzata u imwaqqfa.

3. Illi għalhekk kwalunkwe ħsarat li setgħu saru, anke lill-terzi, kienu ġejjin biss minn perkolar ta' xi ilma, u mhux drenaġġ, kif qed jiġi allegat, liema ħsarat dak iż-żmien da parti tal-esponenti, kienu koperti b'polza ta'

assikurazzjoni, u saħansitra l-esponenti kienu anke għamlu il-claim relattiva dwar l-istess, u immedjatament kienet saret spezzjoni mis-surveyor fil-fond tar-rikorrenti rikonvenzjonati u dak tal-esponenti.

4. Illi kien wara sitt (6) snin minn dan l-inċident illi ir-rikorrenti rikonvenzjonati marru jippreżentaw lis-societa' assikuratriċi tal-esponenti l-istima tal-ħsarat illi kellhom dik il-ħabta proprju sabiex ikunu jistgħu jagħmlu dawn it-tiswijiet, madanakollu is-societa' assikuratriċi tal-esponenti ma setgħetx tonora l-imsemmija claim, stante li kien għadda ħafna żmien, peress li ir-rikorrenti rikonvenzjonati, minkejja li kienu jafu li dawn it-tiswijiet kienu se jkunu koperti mill-assikurazzjoni ta' l-esponenti fl-istess żmien li seħħ l-inċident, ħallew sitt (6) snin, sabiex marru għand is-societa' assikuratriċi ta' l-esponenti u ppreżentaw stima tal-ħsarat.

5. Illi għalhekk jirriżulta illi kwalunkwe ħsarat li jista' għandhom illum ir-rikorrenti rikonvenzjonati, huma kkaġunati minn traskuraġni u dewmien da parti tagħhom.

6. Illi saħansitra madwar sentejn (2) ilu, u cioe meta sar skambju ta' ittri ġudizzjarji bejn il-partijiet, u anke kien hemm korrispondenza preċedenti, l-esponenti reġgħu marru għand is-societa' assikuratriċi tagħhom u mill-ġdid għamlu claim oħra, u kien ukoll f'dak il-mument illi l-esponenti saru jafu illi tali tiswijiet fil-fond sottostanti propjeta tar-rikorrenti rikonvenzjonati kienu baqgħu ma ġewx esegwiti, minkejja it-trapass taż-żmien.

7. Illi l-istess societa' assikuratriċi kienet kommessa illi tkopri il-ħsarat tas-saqaf tal-kamra tal-banju, illi madanakollu l-istess rikorrenti rikonvenzjonati reġgħu naqsu milli jikkomunikaw ma' l-istess societa' assikuratriċi bil-konsegwenza illi dawn it-tiswijiet baqgħu ma sarux.

8. Illi minkejja li l-esponenti interpellaw lir-rikorrenti rikonvenzjonati permezz ta' ittra ġudizzjarja ippreżentata nhar is-sbatax (17) ta' Novembru elfejn u għoxrin (2020) sabiex jesegwixxu ix-xogħlijiet riparatorji fil-fond tagħhom, u cioe il-fond bin-numru ħamsa u sittin (65), bl-isem ta' 'Midway',

fi triq Ġużè Muscat Azzopardi l-Iklin, huma baqgħu inadempjenti. (DOK VB 1).

9. Illi dan in-nuqqas, da parti tar-rikorrenti rikonvenzjonati, li sa llum għadhom ma esegwewx dawn ir-riparazzjonijiet, qiegħed joħloq riskju u perikolu kontinwu għall-esponenti, kif ukoll riskju għall-binja tal-fond propjeta ta' l-esponenti, stante li s-saqaf ta' l-istess fond propjeta tar-rikorrenti rikonvenzjonati, huwa wkoll l-art tal-fond tal-esponenti.

10. Illi kif ser jirriżulta mill-provi, dawn il-ħsarat irriżultaw minħabba, traskuraġni, imprudenza, nuqqas ta' diliġenza u nuqqas da parti tar-rikorrenti rikonvenzjonati milli jagħmlu dak kollu li bil-liġi kien jinkombi fuqhom, meta għal darba, darbtejn, matul dawn is-snin kollha kellhom aktar minn opportunita' waħda, sabiex tali ħsara ma teskalax sal-punt li waslet għalih illum, iżda baqgħu għal kollox inadempjenti.

11. Illi għalhekk, ikun utili illi għall-integrita' tal-eventwali ġudizzju, tiġi kjamata fil-kawża is-societa' assikuratriċi ta' l-esponenti u cioe is-societa' MAPFRE Middlesea p.l.c. (C 5553) ta' Middlesea House, Floriana, FRN 1442, anke għar-rigward din ir-rikonvenzjoni.

12. Illi għalhekk kellha ssir din il-kontro-talba.

Għaldaqstant, l-esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha;

1. Tiddikjara illi ir-rikorrenti rikonvenzjonati huma responsabbli għad-danni minnhom soffert fil-fond propjeta tagħhom stess u cioe fil-fond bin-numru ħamsa u sittin (65), bl-isem ta' 'Midway', fi triq Ġużè Muscat Azzopardi l-Iklin, u dan kaġun ta' traskuraġni, imprudenza, nuqqas ta' diliġenza u nuqqas da parti tar-rikorrenti rikonvenzjonati milli jagħmlu

dak kollu li bil-liġi kien jinkombi fuqhom, meta għal darba, darbtejn, matul dawn is-snin kollha kellhom aktar minn opportunita' waħda, sabiex tali ħsara ma teskalax sal-punt li waslet għalih illum, u dan okkorendo bil-ħatra ta' periti nominandi; u;

2. Tiddikjara illi tali ħsarat kaġunati fil-fond tar-rikorrenti rikonvenzjonati, u cioe fil-fond bin-numru ħamsa u sittin (65), bl-isem ta' 'Midway', fi triq Ġuże Muscat Azzopardi l-Iklin, huma ta' riskju u ta' perikolu, kemm għall-esponenti illi jirrisjedu fil-fond sovrastanti, kif ukoll għal binja tal-fond propjeta ta' l-esponenti, u cioe il-fond ossia il-maisonette li jinsab fit-tieni sular ta' bini (1st Floor), u cioe dak bin-numru tlieta u sittin (63) 'Asgard', fi triq Ġuże Muscat Azzopardi, l-Iklin, stante li s-saqaf tal-fond propjeta tar-rikorrenti rikonvenzjonati, huwa wkoll l-art tal-fond tal-esponenti u dan okkorendo bil-ħatra ta' periti nominandi; u;

3. Konsegwentement, tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonati sabiex fi żmien qasir u perentorju, jeżegwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha riparatorji fil-fond bin-numru ħamsa u sittin (65), bl-isem ta' 'Midway', fi triq Ġuże Muscat Azzopardi l-Iklin, u dak kollu neċessarju sabiex jitneħħa kwalunkwe perikolu u riskju, għall-esponenti u għall-propjeta tagħhom, u cioe għall-fond bin-numru tlieta u sittin (63) 'Asgard', fi triq Ġuże Muscat Azzopardi, l-Iklin, u dan taħt superviżjoni tal-Perit arkitett nominat minn din l-Onorabbli Qorti; u;

4. Fin-nuqqas, tordna u tawtorizza lill-esponenti sabiex a spejjeż tar-rikorrenti rikonvenzjonati, jeżegwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha riparatorji fil-fond bin-numru ħamsa u sittin (65), bl-isem ta' 'Midway', fi triq Ġuże Muscat Azzopardi l-Iklin, u dak kollu neċessarju sabiex jitneħħa kwalunkwe perikolu u riskju, għall-esponenti u għall-propjeta tagħhom, u cioe għall-fond bin-numru tlieta u sittin (63) 'Asgard', fi triq Ġuże Muscat Azzopardi, l-Iklin, u dan taħt superviżjoni tal-Perit arkitett nominat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' din il-kontro-talba, kif ukoll tal-ittra ġudizzjarja bin-numru 3867/2020, ippreżentata nhar is-sbatax (17) ta' Novembru tas-sena elfejn u għoxrin (2020) kontra ir-rikorrenti rikonvenzjonati, minn issa inġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Atturi rikonvenzjonati tat-13 ta' Jannar 2023 li permezz tagħha wieġbu u eċċipew is-segwenti:

1. Illi, l-ewwel lok u preliminarjament il-pretensjonijiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt u għaldaqtsant jimmeritaw li jiġu kollha miċħuda bl-ispejjez kontrihom;

2. Illi, fit-tieni lok u preliminarjament ukoll mingħajr peġudizzju għas-sueċċepit, il-kontra talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti hija waħda frivola u vessatorja, liema kontra talba saret biss bħala azzjoni ritljatorja kontra l-esponenti sabiex, permezz ta` abbuz flagranti tal-proċess ġudizzjarju, tivvesshom;

3. Illi mingħajr preġudizzju u suboedinatament għas-suċċepit, fit-tielet lok fil-mertu qiegħed jiġi eċċepit li il-fatti kif kontenuti fit-tielet paragrafu tal-kontro talba` jikkontradiċi dak kontenut fit-tielet (3) paragarafu tar-risposta, liema paragrafu konvenjentement Intesa mill-ezerċizzju furjuz ta` copy & paste` tal-konvenuti rikonvenzjonanti;

4. Illi, mingħajr preġudizzju u subordinatament għas-suċċepit fir-rigward tat-tieni (2) sas-seba (7) paragrafi tal-kontro-talba huma riproduzzjoni perfetta tal-paragrafi erba` (4) sad disa tar-risposta tal-konvenuti u għalhekk isibu l-istess riskontru mill-atturi rikovenzjonati li jsibu fil-kawza prinċipali;

5. Illi, subordinatament pero, l-atturi rikonvenzjonati jirrilevaw wkoll li huwa biss fl-univers partikolari tal-konvenuti rikonvenzjonanti li l-fluwidi ma jobdux il-liġijiet ta` Newton u dan kif ser jiġi ippruvat waqt is-smigħ u trattazzjoni tal-kawza u tal-kontrotalba;

6. Illi mingħajr preġudizzju u subordinatament għas-suesċċepit, kif intqal ukoll fir-rikors promotur, it-tiswijiet fis-saqaf ma setgħux isisur mill-ewwel u dan peress li l-effett tal-carbonation idum ħafna zmien ma joħroġ u fill-fatt l-atturi rikonvenzjonati qegħdin bħalissa għaddhom sal-ġurnata tal-lum jaraw bicciet mis-saqaf niezel minkejja it-trapass ta diversi snin minn mindu saru it-tiswijiet u dan kif ser jintwera waqt is-smigħ u trattazzjonu tat-talbiet rispettivi;

7. Illi, mingħajr preġudizzju u subordinatament għas-sueccepit, l-atturi rikonvenjonati jirrilevaw li -bini ma huwiex perikolanti izda, fil-kondizzjoni li hu, huwa biss ta` perikolu għal min jgħix fil-fond sottostanti;

8. Illi, subordinatament ukoll l-atturi rikonvenjonati jirrilevaw li kieku verament kienu konvinti u ppreokkupati il-konvenuti rikonvenzjonanti bil-kondizzjoni pericolanti kif allegat tal-binja ma kienux jibgħatu semplici ittra imma kienu jivvakaw il-fond in salvagwardja tas-saħħa u sigurta tagħhom, jistitwixxu proceduri kif ukoll l-istess paragrafu (4) korrispondenti fir-risposta tal-konvenuti.ġudizzjarji, fosthom li jsiru ix-xogħlijiet minnhom fin-nuqqas tal-atturi rikonvenzjonati li jagħmlu t-tiswijiet meħtieġa;

9. Illi, mingħajr preġudizzju u subordinatament għas-sueccepit, fl-aħħar nett jirrilevaw l-atturi rikonvenzjonati li l-allegazzjoni infondata tal-konvenuti rikonvenzjonanti li qegħdin jgħixu f ` periklu kostanti minhabba l-kondizzjoni tas-saqaf tal-fond mertu tal-vertenza odierna, li tiġi ukoll l-art tal-fond sovrastanti proprjeta tal-konvenuti rikonvenzjonanti, tikkostitwixxi fiha nnifisha ammissjoni, minimament jekk mhux għal xejn aktar , tal-merha tal-hsarat li ġarrbu l-atturi rikonvenzjnanti kif spjegat fir-rikors promotur tagħhom unikament kaġun it-tort tal-konvenuti, li minn naha l-ohra ma jistgħux jirreklamaw emerġenza jew danni għal cirkostanzi li ġabu b` idejhom stess;

   Salvi eccezzjonijiet ulterjuri skond il-liġi.

   Bl-ispejjez kontra il-konvenuti rikonvenzjonanti li huma minn issa stess ingunti għas-subizzjoni.

Rat l-atti u dokumenti kollia fol-Kawża.

Qrat u semgħet ix-xhieda mressqa fil-perkors tas-smiegħ.

Rat li l-Kawża hija differita għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

L-Atturi huma propjetarji tal-fond 65, Midway, Triq Ġuze Muscat Azzopardi, … mentri l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond sovrastanti, bil-kamra tal-banju tagħhom tiġi eżatt fuq dik tal-Atturi.

Ċirka 20 sena ilu l-konvenuti kellhom problemi b'katusa fil-kamra tal-banju tagħhom. Huwa paċifiku bejn il-partijiet li b'kawża ta' hekk l-Atturi sofrew infiltrazzjoni ta' likwidi, x'aktarx ukoll ta' drenaġġ, u anke xxarbulhom sewwa wħud mis-soqfa tagħhom partikularment dik tal-kamra tal-banju.

Dakinhar il-konvenuti saħansitra qabbdu l-lumber li kienu jinqdew bih l-Atturi biex issewwu l-ħsara fil-kamra tal-banju. L-Atturi lmentaw iżda għażlu li jipprovaw issewwu huma tant li fuq parir l-ewwel ħallew is-saqaf jinxef u mbagħad ibajjdu u jirranġaw. Iżda tlett snin wara lil min inkarigaw kien qalilhom li s-saqaf minħabba l-kwantita' ta' ilma li kien ħa kien għadu ma nixifx u li ser jagħmlu kollu għalxejn. Minkejja dan huma pproċedew iżda ġara kif kien qalilhom lil min kienu ser iqabbdu. Nel frattemp kien hemm xi infiltrazzjonijiet oħra ta' likwidi.

Ġurnata minnhom f'Marzu ta' l-2020, waqt li l-Attur kien f'kamra oħra tad-dar mal-familja tiegħu semgħu ħoss kbir u raw daħna. Kien waqa' parti mis-saqaf tal-kamra tal-banju. Il-ħoss kien tant kbir li l-konvenut niżel jara x'ġara. Miegħu kellu lir-raġel tat-tifla. Il-konvenut deher xi ftit preokkupat peress li s-saqaf tal-kamra tal-banju tal-Atturi huwa wkoll l-art tal-kamra tal-banju tal-Atturi.

Peress li l-konvenuti ma jridux jammettu r-responsabbilita' għall-avveniment inkwistjoni, l-Atturi kellhom jagħmlu din il-Kawża għad-danni.

Min-naħa l-oħra anke l-konvenuti għandhom il-pretensjonijiet tagħhom. Jgħidu li minħabba li l-Atturi ma ħadux ħsieb li jsewwu s-saqaf inkwistjoni dan qiegħed jikkawża biżgħa ta' perikolosita' għas-solidezza tal-fond tagħhom bil-konsegwenzi li l-konvenuti jsofru ħsara. Għalhekk anke huma qed ifittxu lill-Atturi f'din il-Kawża sabiex jirriparaw is-saqaf inkwistjoni.

Punti ta' liġi

Din hija kawża għal dikjarazzjoni ta' responsabbilita' u likwidazzjoni u ħlas ta' danni allegatament kommessi mill-konvenuti proprjetarji tal-fond sovrastanti dak tal-atturi, liema danni seħħew minħabba perkolazzjoni ta' ilma nadif u ta' drenaġġ f'okkażjonijiet diversi fil-fond tal-Atturi.

Id-disposizzjoni esplicita tal-Kodici Ċivili hi, li f'materja ta' danni akwiljani "*kull wiehed iwiegeb għall-hsara li tigri bi htija tiegħu"* (artikolu 1031). L-istess Kodici jissokta jippreċiża li l-ħtija tissussisti f'min "*ma juzax il-prudenza, diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja*" (artikolu 1032(1)). Addizjonalment hu magħruf, sijja fid-duttrina u sijja fil-ġurisprudenza lokali, li biex ikun hemm lok għad-danni hu mprexxindibilment meħtieġ li, apparti l-prova tad-dannu arrekat, fl-ewwel lok ikun hemm ħtija u li d-dannu u l-ħtija jkunu marbuta sfieq b'ness kawżattiv. Issir referenza għas-sentenza ta' din il-**Qorti fl-ismijiet Charles Gauci et -vs- Maria Borg Mizzi et noe tal-PA tal-25 Novebru 2004)** fejn nsibu li, "*Fil-kaz fejn persuna tallega li tkun garrbet hsara minhabba l-għemil 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-għemil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mgarrba huma l effett konsekwenzjali ta' dak l-għemil jew ta' dik l-omissjoni*".

Konsiderazzjonijiet

L-ewwel osservazzjoni li tagħmel il-Qorti hija fir-rigward tal-fatt, li l-konvenuti kellhom polza ta' assigurazzjoni. Jgħidu li meta sitt snin wara l-inċident l-Atturi avviċinaw lis-Soċjeta' Assiguratriċi Mapfre din saħqet li l-

każ kien preskritt għalkemm offriet exgratia li tagħmel tajjeb għall-ħsara tal-kamra tal-banju (ara a' fol 266).

B'dan kollu ħaġa stramba, kif f'din il-Kawża l-konvenuti ma humiex jeċepixxu l-preskrizzjoni u lanqas tista' tqanqalha din il-Qorti ex-uffiċio (Ara **Sentenza tal-14 ta' Diċembru 2001 fl-ismijiet Francis Xavier sive Mose` Aquilina -vs- Emanuel J. Aquilina, Prim Awla Qorti Ċivili**). Dan iffisser li għadda kemm għadda żmien minn fuq l-ewwel perkolazzjoni, anke jekk 20 sena ilu, din il-Qorti hija obbligata li tifli jekk hemmx responsabbilita' da parti tal-konvenuti.

Issa huwa paċifikament ipprovat, li l-inċident tal-2020 kien il-kawża tal-ħsarat li sofrew u għadhom isofru minnu l-Atturi. Mark Bonniċi hu l-Attur jgħid li "*Il-hsara li kien hemm, ilha madwar 20 sena ilu, meta kienu d-dar u beda hiereg minn gol-kamra tal-banju maggura. Mic-ceiling roles, mill-hitan, mill-bibien" (*a' fol 70). Il-problema kienu damu xhur biex solvewa (ibid). Anke l-Perit Althea Camenzuli tgħid li meta rat il-kwistjoni 20 sena … kien jidher ċar li l-ilma ġej minn fuq u li biex issewwa dam ix-xhur (a' fol 76 tergo).

Il-Perit Althea Camenzuli tgħid li l-problema kienu sabuha u kienet ġejja mill-katusa tat-toilet ta' dawk ta' fuq (a' fol 77). Tgħid li kien hemm it-tieni inċident u dan kien f'Ġunju 2000. Dak in-nhar l-Attur kien ċemplilha u qalilha li waqalu parti mis-saqaf. Jiġifieri l-cover tas-saqaf ta' fejn għandhom il-kamra tal-banju. (a' fol 78). Dak iż-żmien kienet ukoll tidher ix-

xibka tas-saqaf imsadda. Din tgħid li waqa' fejn kienu suppost irranġaw (a' fol 79).

Reġgħet marret dan l-aħħar iżda din id-darba ma ratx ilmijiet (a' fol 79 tergo). Fl-affidavit tiegħu l-Attur jgħid li għalkemm ġibed l-attenzjoni tal-konvenuti u qalulu li kienu ser isibu minn fejn ġej l-ilma, din il-perkolazzjoni baqet sejra għal ġimgħat tant li anke fil-kurritur ħarġilhom l-ilma. Il-konvenuti kkommissjonaw il-lumber tal-Atturi, li skopra li l-ilma kien ġej mill-katusa tat-toilet tal-konvenuti. Instab li din il-katusa kienet maqsuma. (a' fol 118).

Tlett snin wara qabdu lil wieħed jgħidulu Ninu ta' Gracinca li kien tagħhom parir li aħjar ma jbajdux għaliex is-soqfa kienu għadhom ma nixfux. Huma xorta bajdu u ġara kif qalilhom Ninu għaliex is-saqaf beda jfarfar. Dan xehdu anke Mark Bonniċi hu l-Attur. Dan isemmi episodji oħra ta' ilma jnixxi fis-snin 2007 u 2008. Jgħid ukoll, li tas-Sanita' ordnaw lill-konvenuti biex ma jkomplix iċarċar ilma ta' drenaġġ jew ilma bis-sapun tal-magna tal-ħasil fil-miftuħ (a' fol 118). Wieħed jista' jara l-ħsarat estensivi wara li waqa' is-saqaf tal-kamra tal-banju (a' fol 125). Dawn il-fatti ma ġewx miċħuda mill-konvenut, kemm meta xehed minn jheddu u anke meta xehed darba oħra. Anke l-istess Periti addizzjonali jikkonfermaw li fil-waqt li jaqblu mar-rapport tal-Perit Mario Cassar li l-ħsara *"hija dovuta għall-perkolazzjoni ta' ilma mill-fond sovrastanti u li din tinfirex sa għoxrin metru kwadru (20m.k.*)"

Għalhekk huwa ċar w univoku li l-perkolazzjoni ta' ilma mill-fond tal-konvenuti huwa l-kawża diretta tal-ħsarat li soffrew l-Atturi.

Issa li jrid ikun eżaminat, jekk skond kif jgħidu l-konvenuti, dawn għandhomx tort għaliex ma ħadux ħsieb jirriparaw is-soqfa. Inkwantu l-obbligu tad-danneġġjat li jsewwi jrid jingħad ukoll li anke dan għandu l-obbligu li jimminizza d-danni.

L-insenjament tal-**Qorti fis-Sentenza fl-ismijiet Michael Camilleri -vs- Joseph Saliba, PA tat-28 ta' Marzu 2003)** huwa fis-sens li l-prinċipji ġenerali regolanti materja ta' riżarċiment ta' danni, kompriż għalhekk id-deprezzament, hi di regola li d-danneġġjat għandu dritt jikkonsegwixxi riżarċiment li jirrientegra l-patrimonju tiegħu minn kull konsegwenza ekonomika ta' l-event dannuż. Dan ifisser ukoll li f'każ ta' riżarċiment par equivalens għandu jikkonsisti f'somma li tekwipara l-valur ta' l-utilitajiet mitlufa.

Naturalment din ir-regola tar-"restitutio in integrum" hi kwalifikata minn regola oħra li timponi fuq id-danneġġjat id-dmir li jieħu l-miżuri kollha raġjonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun ġarrab bħala konsegwenza tal-fatt illeċitu, b'mod li jista' jiġi eskluż, fil-każijiet kongruwi, mir-riżarċiment ta' dik il-parti tad-danni dovuta għan-nuqqas tiegħu li jieħu dawk il-passi.

Issa bħala fatt jirriżulta, li xi snin wara l-Konvenuti provaw isewwu. Huwa ovvju, li r-riparazzjonijiet ma setgħux isiru b'effett immedjat għaliex skond ir-regola l-arti u s-sengħa, f'sitwazzjonijiet konsimili, saqaf li jkun qala' ħafna ilma ġo fih irid l-ewwel jinxef u dan ġieli jieħu s-snin.

Li l-proċess tal-ħsara f'sitwazzjonijiet bħal dawn ġieli jieħu s-snin huwa ben rikonoxxut. Il-Perit Alex Spiteri in kontro eżami jgħid li meta mar l-aħħar, il-

ħitan ma kinux imxarrbin (a' fol 105). L-anqas ma jirisultalu li llum hemm xi leaks ta' fluwidi (a' 105 tergo). Anke l-perit Althea Camenzuli tgħid, li meta reġgħet marret dan l-aħħar ma ratx ilmijiet (a' fol 79 tergo). Għal din il-Qorti, dan huwa kjarament indikattiv, li meta waqa' s-saqaf tal-kamra tal-banju tal-Atturi dan ma seħħx minħabba xi kawża kontemporanja, iżda minħabba kawżi antecedenti u allura minħabba dak li ġara 20 sena qabel. Il-perit Althea Camenzuli tispjega li dan proċess li jgħidulu spooning li jfisser li "*la darba jkun gralu hsara hafna u jekk ma jkunx nixef sew, allura dejjem ikollu ftit ilma u l-ilma u l-arja dan jagħmel hazin* ... taf issir għar u għar" (a' fol 80). Il-proċess ta' *spooling* jista' jieħu s-snin għax ix-xibka tibqa' tissaddad bil-mod il-mod (a' fol 80 tergo). Wara l-ewwel inċident kienu irranġaw iżda dan kienu għamluh xi snin wara (a' fol 83).

Di fatti anke l-Perit Alfred Grech, inkarigat mis-Soċjeta' assiguratriċi tal-konvenuti Mapfre josserva :

"**Possible Cause** : *From the inspection carried out in the property of third party, it can be confirmed that the concrete slab over the bathroom, sustained water infiltration, which subsequently caused oxidisation (rusting of the steel mesh with the slab). <u>This oxidisation process over a long period of time</u>, caused by the steel mesh to expand ... It could be the case that given the moisture that could have built up within the slab, <u>oxidisation process over that long period gradually deterioration the steel mesh</u> causing the mesh to fall off*" (a' fol 249 Emfażi tal-Qorti). Anke l-istess Periti addizzjonali tal-Qorti josservaw li "*<u>Tali hsarat ma johorgux fid-deher</u>*

immedjatement iżda anke wara numru ta' snin u dan għaliex la darba tixxarrab it-torba ta' taht il-madum din tibqa' zzomm umdu u s-saqaf tal-konkos u d-deterjorazzjoni tkompli għaddeja anke jekk jittiehdu l-mizuri kollha minn fuq biex il-perkolazzjoni titwaqqaf" (ara a' fol 301 Emfażi tal-Qorti).

Il-Pert Althea tgħid li fejn waqa' kienu suppost irranġaw (a' fol 79). Mark Bonniċi jgħid, li ħuh kien beda jiżbogħ, tawħ ċans u jekk niftakar sewwa waqfu għax reġa' beda jfarfar (a' fol 73 tergo). Jiftakar, li wara li kien daħal l-ilma l-ewwel darba, xi sitt snin wara għamlu tenattiv biex jirranġaw u solvew parti minnu". (a' fol 73 tergo).

Minn dan kollu din il-Qorti tikkonkludi, li l-Atturi għamlu tentattivi biex isewwu. Di pju, iċ-ċirkostanzi kienet tali li tixbaħ bomba tal-ħin. Il-kwistjoni teknika kienet mhux jekk is-saqaf iffaqqax iżda meta ser ifaqqa'. Minkejja l-interventi li setgħu jsiru, ix-xibka xi ħin jew ieħor kienet ser tfaqqa'. Proċess li jieħu żmien twil. Għalhekk, din il-Qorti ma taqbel xejn ma dak li jgħidu l-konvenuti, li l-ħsara bħal donnu ġabuha b'idejhom l-Atturi.

Il-Qorti osservat l-attitudni insipida u xejn dekoruża tal-konvenuti, li wara li kienu l-kawża ta' dan kollu, mhux biss ma ridux jerfgħu r-responsabbilita', iżda saħansitra qegħdin jipprovaw jispustawha għal fuq l-Atturi. L-Attur jirrakonta kif fil-21 ta' Ġunju 2020 instema' ħoss kbir u ħarġet daħna. Il-kisi tal-konkos, parti kbira minnu kienet waqgħet (ara wkoll rapport lill-Pulizija a' fol 130). Di fatti l-konvenut niżel mar-raġel tat-tifla tiegħu biex jara x'ġara, u qalilhom għamlu żewġ travetti u iksu kollox b'suffett. Xi jiem qabel il-

konvenut għamlu użu minn jigger fil-kamra tal-banju tagħhom, fatt li ma hux miċħud jew kontradett mill-konvenuti. Attivita' li ċertament ikkontribwixxiet biex jaqa' s-saqaf.

F'din l-okkażjoni l-Attur innota li l-konvenut "*ma deher inkwetat xejn jew imhasseb xejn bid-disastru li kien qiegħed jara b'għajnejh għajr pero' għal hsara li seta' garrab hu fil-kamra tal-banju tiegħu għax din kienet relattivament gdida*" (a' fol 119). Din l-impressjoni hija avvallata mill-informazzjoni mogħtija mill-konvenut meta mela l-claim form fejn kiteb hekk :

"*Part of the ceiling of 2nd party's bathroom collapsed at about 3.00. pm. In my opinion this may have occurred due to lack of maintenance and repairs for most occurrences on my neighbour part. Putting the safety of my family in peril.*" Trid tkun tost u egojist li tagħti verżjoni bħal din, meta kien konsapevoli, li l-ħsara kienet ikkawżata min-naħa tagħhom u jekk kien hemm xi ħadd li seta' weġġa' kienu l-Atturi jew membri tal-familja tagħhom meta waqa' is-saqaf.

Il-konvenut jipprova jagħti x'jifhem li l-attur waqqa' is-saqaf għaliex beda jagħtih b'lasta ta' xkupa. Kif il-konvenut wasal għal din il-konklużjoni huwa biss jaf għaliex ma hemm prova ta xejn li jagħti kredibilita' lil din in-narrativa. L-opinjoni teknika, kemm ta' l-ewwel Perit maħtur mill-Qorti u kif ukoll tal-Periti addizzjonali teskludi li dan ġara.

Il-konvenut ħa posizzjoni għal kollox passiva. Għalih kien għamel xogħlu peress li kellu polza assigurattiva. Aktar minn hekk ma setax jagħmel.

Attitudni għal kollox irresponsabbli għall-aħħar, partikularment meta kien qiegħed jibża' li kien hemm perikolu li jista' jolqot lill-familja tiegħu. Il-minimu li seta' jagħmel hu, li jikkopera mal-Atturi biex jeliminaw il-perikolu, jekk tassew dan kien jeżisti. U kwantu għall-offerta magħmula mis-Soċjeta' Mapfre, jekk din kienet rifjutata kien għaliex l-Atturi ħassew li għal dak li kienu qed joffrulhom ma kinitx ser issir ġustizzja magħhom. Semmai messhom l-ammont tal-offerta jiġi depositat il-Qorti.

Għalhekk, din il-Qorti hija tal-konvinċiment, li l-konvenuti għandhom iwieġbu għall-ħsarat tal-Atturi. Kwantu għall-kontrotalba, il-Qorti ma ssib xejn li jista' jikkonfortaha għaliex wara kollox dak, li ser jingħataw l-Atturi ser imur biex jissewwa s-saqaf tagħhom li huwa l-art tal-konvenuti. Di pju', ma ressqu ebda prova dwar id-danni li qed jallegaw li sofrew. Għalhekk il-kontrotalba ser tkun miċħuda.

Fid-dawl ta' dan kollu l-Qorti ser tillikwida d-danni li sofrew l-Atturi għal dak stabbilit mill-periti perizjuri, u ċioe' l-ammont ta' €9,487.20.

Dwar l-imgħaxijiet fuq is-somma likwidata, huwa minnu li l-prinċipju ġenerali hu fis-sens, li *illiquidis non fit mora Ir-ratio* jew fi kliem ieħor in *illiquidis mora non contrahitur, mora non committitur in illiquidis et incertis* u *li non potest improbus videri, qui ignorant quantum solvere debeat* ċioe`: "*jekk l-ammont ma jkunx likwidu d-debitur ma jkunx jaf kemm għandu jħallas u minħabba f'hekk ma jkunx jista' jħallas u għalhekk ma jkunx moruż fil-pagament. Dan il-prinċpju huwa konsegwenza naturali tal-fatt li qabel dik il-likwidazzjoni u approvazzjoni d debitur ma jistax jingħad li jkun kostitwit*

in mora" (Ara **Sentenza fl-ismijiet Maria Lourdes Brincat -v- Giuseppe Brincat per Imħallef Lino Farrugia Sacco, Prim Awla Qorti Ċivili, tas-17 ta' Marzu 2010**). Iżda l-Qrati tagħna esprimew rwieħhom bosta drabi dwar dan il-kunċett u ħassew li kellhom jelenkaw diversi eċċezzjonijiet għalih.

Fis-Sentenza fl-ismijiet **Blye Engineering Company Limited vs Paolo Bonnici Limited per Imħallef G Valenzia tas-16 ta' Ottubru 2002**:

"*Din il-massima ma għandiex applikazzjoni assoluta u jista' jkun hemm kazi fejn il-Qorti ma tapplikahiex, għaliex diversament tkun qeghda tagħti vantagg lid-debitur. Kaz bhal dan huwa meta l-likwidazzjoni ma tkunx tista' ssir minhabba htija tad-debitur. Fuq din il-kwistjoni ikkummenta Giorgi (Teor Obbligaz Vol III pag 202"* (ara wkoll **Sentenza Vol LXXXI-I-359 Schembri -vs- Dr L Buhagiar tat-28 ta' Frar 1997**). Fost ċirkostanzi oħra jistgħu jitqiesu bħala aċċettazjoni għal din ir-regola hemm ukoll l-istanza meta r-responsabbilita' għad-danni tkun manifest u l-konvenut flok jammetti l-kawża jikkontestaha b'ħafna telf ta' ħin biex wara kollox ikun stabbilit l-ovvju. Dan huwa l-każ li għandha quddiemha din il-Qorti anke in vista tal-fatt li ma ingħatax il-preskrizzjoni estintiva.

Għalhekk b'sens ta' ġustizzja din il-Qorti hija tal-fehma li fuq din is-somma għandhom jiddekorru imgħaxijiet legali b'effett minn meta l-konvenuti ġew interpellati uffiċjalment biex jersqu għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni u ċioe' mis-26 ta' Novembru 2020 (a' fol 229).

Deċide

Għaldaqstant il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba Attriċi.

Tilqa' it-tieni talba Attriċi u tillikwida d-danni sofferti minnhom, fl-ammont ta' disgħat elef erbgħa mija u sebgħa u tmenin punt għoxrin tal-ewro (€9,487.20).

Tilqa' it-tielet talba Attrici u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-Atturi s-somma likwidata bl-imgħaxijiet legali mis-26 ta' Novembru 2020 sal-pagament effettiv.

Tiċħad it-talbiet kollha tal-kontrotalba.

Spejjes tal-Kawża u ta' dawk mitluba fil-kontrotalba għall-konvenuti.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur