MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 219/1997/1

Joseph u Marie Theresa konjugi Mamo, Ian u Margaret konjugi Fells, Anthony u Blanche konjugi Cremona, ilkoll f'isimhom *proprio* u l-istess Joseph Mamo, Ian Fells, u Anthony Cremona ghan-nom u in rappresentanza ta' "No. 183, Rudolph Street, Residents Association" debitament awtorizzati.

vs

Avukat Dottor Simon Tortell f'ismu *proprio* u s-socjeta' Polymer Conversions (Med) Limited.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 31 ta' Jannar 1997 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' appartamenti formanti parti minn korp ta' bini li jinsab f'numru 183, Rudolph Street, Sliema, liema appartamenti huma kisbu permezz ta' diversi kuntratti mill-poter tas-socjeta' konvenuta, Polymer Conversions (Med) Limited, l-konvenuti.

Illi l-proprjetarji ta' l-istess appartamenti ffurmaw assocjazzjoni ta' residenti bl-ghan li thares il-jeddijiet tal-istess membri proprjetarji, ghal dak li jirrigwarda l-istat tal-imsemmi korp tal-bini, nkluzi l-partijiet komuni tieghu.

Illi l-konvenuti assumew solidalment fuq uhud mill-imsemmija kuntratti obbligazzjonijiet li jtemmu a spejjez taghhom, u fi zmien hemm stipulat, xoghlijiet ta' natura strutturali b'mod tali illi jirrendu l-proprjeta' miksuba mill-esponenti hielsa minn kull inkonvenjent, dannu u xkiel.

Illi fl-istess korp ta' bini hemm diffetti ta' kostruzzjoni liema difetti qed jikkawzaw danni lill-atturi u dan minhabba perkolazzjoni abbondanti ta' ilma fil-garaxxijiet sottostanti l-ambjenti minnhom mixtrija, u minbarra dan, ix-xoghlijiet li l-konvenuti ntrabtu li jaghmlu jew ma gewx esegwiti jew saru hazin.

Illi l-esponenti bil-hsieb li jnaqqsu d-danni li l-proprjetajiet minnhom miksuba kienu soggetti ghalihom, ghamlu fuq rakkomandazzjoni ta' l-istess konvenuti, spejjez ammontanti ghal mitejn u hamsin lira Maltija (Lm250) sabiex ikopru parti mix-xoghlijiet hawn fuq imsemmija.

Illi ghalkemm il-konvenuti gew ghal diversi drabi interpellati sabiex jadempixxu l-obbligazzjonijiet minnhom assunti u dovuti, huma baqghu inadempjenti, u dan minkejja ghadd ta' promessi f'dan ir-rigward.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti:-

(1) Tiddikjara illi l-konvenuti huma responsabbli solidalment ghad-danni kawzati fil-proprjeta' ta' l-atturi minhabba l-inadempjenza ta' l-obbligi kontrattwali taghhom.

(2) Tordna lill-konvenuti jew lil min minnhom jaghmlu, jew mehtieg, taht is-supervizzjoni ta' Perit mill-istess Qorti mahtur u skond is-sengha u l-arti, ix-xoghlijiet minnhom assunti fid-diversi kuntratti ta' akkwist ta' l-atturi u dan fi zmien perentorju li din il-Qorti jidhrilha xieraq.

(3) Tordna lill-konvenuti jaghmlu, jekk mehtieg, taht is-supervizzjoni ta' Perit mill-istess Qorti mahtur u skond is-sengha u l-arti, dawk ix-xoghlijiet mehtiega sabiex ma jibqax jidhol ilma fl-ambjenti okkupati mill-garaxxijiet sottostanti u dan ukoll fi zmien perentorju li din il-Qorti jidhrilha xieraq.

(4) Tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas ta' l-istess kunvenuti, jaghmlu huma a spejjez tal-konvenuti dawn ix-xoghlijiet kollha hawn fuq indikati.

(5) Tordna lill-konvenuti jirrifondu lill-atturi l-ammonti minnhom sborzati sabiex ghamlu x-xoghlijiet li suppost saru mill-konvenuti u wkoll fuq ir-rakkomandazzjonijiet taghhom.

(6) Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi minhabba l-inadempjenza kuntrattwali tal-konvenuti.

(7) Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma bhala danni hekk likwidata.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju tad-19 ta' Jannar 1996 kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 4 sa fol. 46 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-29 ta' Dicembru 1997.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 18 ta' Novembru 1997 a fol. 47 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Preliminarjament illi l-attrici “No. 183 Rudolph Street Residents Association” mhix persuna legali u mhix rappresentata korrettement; ghalhekk m’ghandhiex “*locus standi*”. F’kull kaz, l-eccipjenti m’ghandhom ebda relazzjoni guridika maghha.

2. Preliminarjament ukoll, illi l-atturi *proprio* m’ghandhomx interess guridiku.

3. Preliminarjament ukoll, il-preskrizzjoni biennali a tenur tal-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili.**

4. Fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess illi l-eccipjenti adempew l-obbligi kontrattwali kollha taghhom u ma kkagunaw ebda dannu lill-atturi.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut a fol. 48 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenut a fol. 49 tal-process.

Rat in-nomina ta’ A.I.C. Frederick Doublett bhala Perit Tekniku b’digriet datat 8 ta’ Gunju 1987.

Rat id-digriet datat 8 ta’ Ottubru 2004 fejn il-Qorti diversament presjeduta ordnat lill-Perit Tekniku sabiex jghaddi ghar-rapport fuq il-provi li hemm.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku A.I.C. Frederick Doublet datat 17 ta’ Ottubru 2005 (fol. 95 sa fol. 148).

Rat ix-xhieda u d-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-verbali li saru quddiem l-Assistenta Gudizzjarja Dr. Josette Demicoli.

Rat il-verbali tas-seduti mill-Qorti nkluz dak tas-6 ta’ Frar 2008 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-6 ta’ Gunju 2008.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi f'din il-kawza l-atturi l-konjugi Mamo, Fells, u Cremona bhala proprjetarji rispettivi tal-appartamenti numri 6 (kuntratt datat 11 ta' Novembru 1992 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar – Dok. "E"), (kuntratt datat 31 ta' Jannar 1999 fl-atti tan-Nutar Hugh Grima – Dok. "ST 2), 4 (kuntratt datat 21 ta' Jannar 1993 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Scriha – Dok. "D") u ghan-nom ta' "No. 183, Rudolph Street, Resident Assocation, qed isostnu li bhala proprjetarji tal-istess appartamenti u bhala assocjazzjoni li ghandha l-ghan li thares l-interessi tal-istess proprjetarji f'dak li jirrigwarda l-istat tal-istess beni, nkluz il-partijiet komuni tal-istess blokk ta' *flat* f'numru 183, Rudolph Street, Sliema, qed jallegaw li l-konvenuti bhala vendituri kien obbligati li jaghmlu diversi xoghlijiet fl-istess blokk ta' *flats* f'terminu stipulat f'diversi kuntratti, liema xoghlijiet ma sarux jew ma sarux skond is-sengha u l-arti u wkoll li minhabba difetti fl-istess bini u jew xoghilijiet dahal hafna ilma fil-garaxxijiet sottostanti l-istess proprjetajiet li kkawzaw hsara u danni lill-atturi, u biex inaqqsu mill-istess hsara l-atturi, anke fuq rakkomdazzjonijiet tal-konvenuti, ghamlu xi xoghlijiet huma sabiex kemm sabiex jirrimedjaw ghall-parti mix-xoghol hazin u wkoll sabiex inaqqsu d-danni lilhom kkawzati u ghalhekk talbu li l-istess konvenuti jigu ddikjarati responsabbli ghad-danni kkawzati fil-proprjeta' taghhom kawza tal-inadempjenza *da parte* tal-konvenuti; li l-istess konvenuti jigu kkundannati jaghmlu dawk ix-xoghlijiet li kienu obbligati li jaghmlu abbazi tal-kuntratti tal-akkwist tal-istess atturi; tordna lill-konvenuti sabiex jaghmlu dawk ix-xoghlijiet necessarji sabiex ma jibqax jidhol ilma fl-ambjenti okkupati mill-garaxxijiet sottostanti; fin-nuqqas li dan ix-xoghol isir mill-konvenuti

fit-terminu hekk perentorjament iffissat, sabiex l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu huma l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti; tordna lill-atturi jirrifondulhom l-ammonti li hallsu sabiex ghamlu dawk ix-xoghlijiet li suppost ghamlu l-konvenuti, liema xoghlijiet saru fuq rakkomandazzjonijiet tal-istess konvenuti; tillikwidda d-danni sofferti mill-atturi minhabba l-inadempjenza kontrattwali *da parte* tal-konvenuti u tordna lill-konvenuti jhallsu lill-konvenuti l-ammont ta' danni hekk likwidati.

Illi l-konvenut qed jiddefendu ruhhom billi ecceppew li l-assocjazzjoni attrici ma ghandha ebda personalita' guridika u l-istess konvenuti ma ghandhom ebda relazzjonijiet maghhom; li l-atturi proprju ma ghandhom ebda nteress guridiku; li l-azzjoni attrici hija preskritta a bazi tal-**artikolu 2153 tal-Kap 16;** u li l-konvenuti esegwew l-obbligi taghhom kollha kuntrattwali u ma kkagunaw ebda danni lill-atturi.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-ewwel eccezzjoni fis-sens li "No. 183, Rudolph Street, Resident Association" ma ghandha l-ebda personalita' guridika din il-Qorti tirreferi ghal dak li jipprovdi l-**artikolu 4 (d) ta' l-Att dwar l-Interpretazzjoni** u cjoe li:-

(d) l-espressjoni "persuna" tinkludi korp jew ghaqda ohra ta' persuni sew jekk dak il-korp jew dik l-ghaqda jkunu persuna guridika, skond id-disposizzjonijiet tat-Tieni Skeda tal-Kodici Civili, sew jekk le."

Illi fis-sentenza **"Is-socjeta' KPMG et vs Antonius Glieden Detlef"** (Qorti tal-Magistrati, Ghawdex (Sede Superjuri) – 22 ta' Mejju, 2007) gie ritenut li 'persuna guridika' tinkludi wkoll socjeta` civili u ghaqdiet u assocjazzjonijiet ohra tant li nghad li:-

"Mill-provi rrizulta li KPMG hija socjeta' civili. Ghalhekk bhala tali, is-socji ghandhom kull dritt li jharrku lill-konvenut nomine ghas-servizzi professjonali li nghata. L-istess socjeta' ghandha l-istess, kull dritt li tharrek f'isimha ghaliex ghandha personalita' guridika (ara f'dan is-sens

*sentenza fl-ismijiet **"Perit Patrick Camilleri proprio et nomine et vs Joseph Pace et"** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-1 ta' Marzu 2002). Skond il-ligi, mhux kumpaniji biss ghandhom personalita` guridika, izda kull ghaqda jew assocjazzjoni ta` persuni hija "persuna" fis-sens legali (Artikolu 4 (d) tal-Att dwar Interpretazzjoni 1975 u **Malta Dairy Products Ltd vs General Workers Union**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta` Novembru, 2000)".*

Illi din il-Qorti thoss li skond l-istess disposizzjonijiet tal-**Kap 249** jidher illi l-legislatur ried iwessa' t-terminu 'persuna' anke ghal dawk l-ghaqdiet u assocjazzjonijiet ma jaqghux taht il-kategorija ta' socjetajiet kummercjali jew civili u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi dwar in-nuqqas ta' relazzjoni guridika tal-istess assocjazzjoni mal-konvenuti jirrizulta li l-istess skop tal-assocjazzjoni skond il-kuntratti tal-akkwist tal-proprjeta' mill-atturi rispettivi hija li thares id-drittijiet tal-membri tal-istess blokk u l-istess assocjazzjoni kienet indikata li kellha tigi ffurmata f'kull kuntratt li l-konvenuti bhala vendituri ghamlu mal-akkwirenti tal-appartamenti u ghalhekk din il-Qorti thoss li abbazi ta' dan l-istess assocjazzjoni ghandha relazzjoni guridika mal-istess konvenuti, in kwantu l-istess assocjazzjoni ghandha l-interess tal-proprjetarji tal-istess blokk u f'dan il-kaz qed tara li l-obbligazzjonijiet li allegatament kienu jorbtu lill-vendituri ghall-esekuzzjoni tax-xoghol tal-istess blokk skond l-obbligi kontrattwali ndikati jigu rispettati jew onorati mill-istess. Jirrizulta wkoll li l-holqien ta' din l-assocjazzjoni kienet ukoll indikata bhala obbigazzjoni *ad hoc* imposta lil kull akkwirent ta' appartament tal-istess blokk mill-konvenuti stess bhala vendituri ta' kull *flat* u hawn issir ghar-riferenza ghall-kuntratt kollha esebiti f'dan il-process u klawsoli minnhom, l-maggoranza ndikati f'paragrafu 10 tar-relazzjoni peritali, jobbligaw lill-akkwirenti ta' l-istess *flats* fl-indikat blokk sabiex isiru membri ta' din l-assocjazzjoni u din hija obbligazzjoni li giet imposta proprju mill-vendituri stess u ghalhekk *in vista* ta' dan kollu din l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi t-tieni eccezzjoni hija fis-sens li l-atturi proprju ma ghandhom l-ebda interess guridiku, izda jirrizulta li l-atturi proprju huma proprjatarji ta' uhud mill-appartamenti fl-istess blokk, kif jidher mill-kuntratti relattivi esebiti fl-atti ta' din il-kawza u wkoll kif indikat f'din is-sentenza u ghalhekk anke din l-eccezzjoni qed tigi michuda ghaliex bhala proprjetarji tal-istess appartamenti u bhala kompraturi tal-istess appartamenti ghandhom id-dritt jaraw li l-obbligazzjonijiet li bihom xtraw il-proprjeta' minghand il-vendituri tigi rispettata, u wkoll ghandhom interess li jaraw li jigu kompensati ghad-danni kkawzati minhabba non-esekuzzjoni tal-istess obbligazzjonijiet assunti mill-vendituri jew minhabba li x-xoghol li kellu jsir mill-konvenuti sar hazin. Ghandhom id-dritt ukoll li jigu kkompensati ghal kull spejjez li allegatament ghamlu sabiex jew isewwu ghall-inadempjenza tal-konvenuti, u dan kemm fil-kuntest ta' non esekuzzjoni u wkoll fil-kuntest ta' esekuzzjoni hazina ta' l-obbligi minnhom assunti u ghalhekk certament li taht dawn l-aspetti kollha l-atturi proprju ghandhom interess guridiku.

Illi t-tielet eccezzjoni hija fis-sens li l-azzjoni hija preskritta abbazi tal-**artikolu 2153 tal-Kap 16,** li jipprovdi li:-

"L-azzjoni ghall-hlas tal-hsara mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-gheluq ta' sentejn."

Illi jidher car li dan l-arikolu jirreferi ghal danni *ex delictu* meta jirrizulta li kemm ir-rimedji mitluba f'din il-kawza u wkoll id-danni reklamati u allegati huma naxxenti minn allegata inadempjenza kontrattwali *da parte* tal-konvenuti anke bhala vendituri tal-istess appartamenti u tal-partijiet komuni tal-istess blokk ta' *flats* u ghalhekk din l-eccezzjoni ma tistax tigi milqugha u fil-fatt qed tigi michuda peress li ma hijiex applikabbli ghall-kaz in ezami.

Illi dan huwa fil-fatt konformi ma' dak li nghad fis-sentenza **"John Grech vs Ivan Mifsud"** (P.A. (JRM) – 1 ta' April, 2003) fejn inghad li l-ligi taghna taghraf tlett azzjonijiet ta' danni konsistenti (a) f'azzjoni dwar danni kkagunati minn reat li ghaliha tapplika l-preskrizzjoni li hemm prevista ghar-reat stess; (b) azzjoni ghal danni naxxenti minn delitt jew

kwazi delitti, li hija dik effettivament eccepita mill-konvenuti odjerni abbazi tal-*culpa aquiliana,* li hija dik ta' sentejn skond l-artikolu citat mill-konvenuti odjerni, u (c) azzjoni ta' danni mnissla minn nuqqas ta' twettieq ta' obbligazzjoni kontrattwali li hija proprju dik li tirreferi ghall-azzjoni odjerna u dan ghaliex in-nuqqasijiet lamentati mill-atturi jirrigwardaw kollha nuqqas ta' esekuzzjoni ta' xoghol jew esekuzzjoni hazina ta' xoghol, li kollha huma obbligi kontrattwali assunti mill-vendituri u konvenuti f'din il-kawza, u ghalhekk certament li f'dan il-kaz il-preskrizzjoni ecceppita ta' sentejn ma tapplikax ghall-kaz odjern.

Illi fil-fatt gie ritenut fil-kawzi **"Baldassare Bugeja et vs George Muscat proprio et nomine"** (P.A. (RCP) – 28 ta' Frar 2007) u **"Joseph Stivala vs Prof. Joseph Colombo"** – P.A. – 9 ta' Jannar 1953 - Vol. XXXVII.ii.622) li ghalhekk, il-preskrizzjoni ta' sentejn imsemmija fl-**artikolu 2153 tal-Kodici Civili,** minbarra li ma tapplikax ghall-hsara mahluqa minn ghamil li jikkostitwixxi reat, lanqas ma tapplika fejn l-allegata hsara titnissel minn ksur ta' patt kuntrattwali jew obbligazzjoni li hija simili ghal dan.

Illi skond il-principji u l-gurisprudenza nostrali konfermata fil-kawza fl-ismijiet **"Dr. Christian Farrugia vs Registratur tal-Qorti Civili"** (P.A. (JRM) – 15 ta' April 2002) din il-Qorti hija marbuta li tqis il-preskrizzjoni specifika mressqa mill-parti u ma tistax u ma ghandhiex minn rajha tqis li tapplika terminu preskrittiv iehor, ghaliex, jekk isir dan, il-Qorti tkun qed tindahal u *"tissulplixxi ghall-parti f'materja odjuza li fiha ma tistax tiehu inizzjattiva".*

Illi fil-fatt huwa pacifiku li eccezzjoni ta' preskrizzjoni ma tistax tigi sollevata mill-Qorti *"ex officio"* **"Gorg Gatt et vs Anthony Camilleri et"** (A.C. – 31 ta' Mejju 2004; **"Joseph Grech vs Emanuele Camilleri et"** – A.C. 21 ta' Marzu 1977) b'dan li f'materja civili l-Qorti la tista' tissolleva l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni *marte proprio* u lanqas tista' l-Qorti tezamina eccezzjoni differenti minn dik sollevata mill-konvenuti **"Gayle Scerri vs Eric Borg et"** (A.I.C. (PS) – 20 ta' Ottubru 2003; **"Francis Bugeja vs Indri Mercieca"** – A.C. – 29 ta' Mejju 2000) jew tissuplixxi ghall-parti eccipjenti f'materja odjuza li fiha ma tistax tiehu

inizjattiva preskrizzjoni differenti minn dik eccepita (**“Victor Portelli vs Mark Psaila”** – P.A. (JRM) – 29 ta’ Mejju 2003; **“R. Cali vs Perit G. Galea”** – 11 ta’ Mejju 1956 – Vol. XL.i.165). B’hekk il-Qorti ma tistax tirreferi ghal eccezzjoni alternattiva (**“Air Malta p.l.c. vs Via Holidays and Travel Limited”** – P.A. (GV) – 28 ta’ Jannar 2002); **“Joan Fleri Soler vs Stefanotis Company Limited”** – P.A. (RCP) – 12 ta’ Dicembru 2007). B’hekk kif inghad din l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni abbazi ta’ l-**artikoku 2153 tal-Kap 16** qed tigi michuda.

Illi jirrizulta li skond il-kuntratti esebiti kull kompratur akkwista wkoll l-uzu tal-partijiet komuni tal-istess korp tal-*flats* deskritti fil-kuntratti rispettivi u dwar dan hemm ukoll riferenza ghalihom f’paragrafu 11 tar-relazzjoni peritali; mhux biss izda f’numru ta’ kuntratti l-vendituri obbligaw ruhhom li f’dati hemm specifikati jaghmlu x-xoghlijiet kollha li hemm bzonn fl-istess partijiet komuni jew inkella li hemm l-obbligazzjoni li l-partijiet komuni tal-istess blokk kellhom jigu kompletati mill-istess vendituri (konvenuti odjerni) (Dok. “A”, Dok. “B”; Dok. “C”; Dok. “D”; Dok. “E”; Dok. “ST 021011”; Dok. “ST 1”; Dok. “ST 2” u Dok. “ST 3”). Ma dan jizdied li l-arja tal-istess blokk ta’ *flats* baqghet tal-vendituri u allura baqghu responsabbli ghall-istess.

Illi *in vista* tal-obbligazzjonijiet assunti mill-vendituri naxxenti mill-istess kuntratti jirrizulta li hemm diversi xoghlijiet li ma sarux u li l-konvenuti kienu obbligati li jaghmlu u jirrizulta li dawn jikkonsistu f’dawk indikati f’paragrafu 13.8 tar-relazzjoni peritali tal-Perit Frederick Doublet u dawn huma s-segwenti:-

(a) jinqalgha s-saqaf provizorju tat-tromba u jsir saqaf permanenti;

(b) bejt ghal qlib fuq is-saqaf il-gdid inkluz katusa ghad-disposizzjoni tal-ilma tax-xita;

(c) kisi tas-saqaf u madwar is-saqaf u l-bejt il-gdid;

(d) ftugh ta’ ventilaturi fit-tromba;

(e) *waterproofing* tal-bejt il-gdid u dekorazzjonijiet dwar l-estern tat-tromba kif ikun jehtieg;

(d) tindif tat-tbajja tal-umdita' mit-tromba b'hasil b'soluzzjoni ta' hygene jew antisettiku kontra l-moffa;

(e) Dekorazzjoni tat-tromba;

(f) Issettjar mill-gdid tas-sellun u railing tal-passagg ghal-*lift machine room*;
(g) Ir-rangar tas-sollijiet ghall-bejt, inkluz issiggillar tal-aperturi u l-*frames* taghhom mill-ingress ta' ilma;

(h) *gap in marble slabs at bottom of lift entrances* – isir irham parigg l-ezistenti fis-sollijiet tal-bibien tal-*lift* (ritratt 11) f'hames sulari;

(i) konnessjoni tal-ilma fil-*garages*;

(j) Isir *meter* tad-dawl ghal garages separat minn dak ghall-partijiet komuni tal-appartamenti;

(k) Kisi u dekorazzjoni tas-saqaf u ssigillar ta' toqob fl-artijiet tax-xafts fis-saqaf tal-*basement*;

(l) kostruzzjoni ta' disposizzjoni tal-ilma mid-*drives* u nvellar tal-istess;

(m) tnehhija ta' cirka 25 briksa mitluqin fil-*basement*;

Illi minbarra dan jirrizulta li l-istess konvenuti bhala proprjetarji tal-arja tal-bejt tal-istess blokk naqqsu li jaghmlu *waterproofing* adegwat fl-istess bejt bil-konsegwenza li giet ikkawzata hsara fl-appartament 9 tal-istess blokk appartenenti lil Dr. Simon Camilleri, konsistenti f'umdita' fl-istess fond u ghalhekk l-istess konvenuti ghandhom jaghmlu *waterproofing* adegwat fuq il-bejt tal-istess appartament u jipprestinaw id-dekorazzjonijiet f'dan l-appartament skond kif indikat f'paragrafu 13.10 tar-relazzjoni peritali u biex jirrimedja ghal kull hsara li saret fl-istess appartament kif indikata

mix-xhieda tal-istess Dr. Simon Camilleri (27 ta' Novembru 1998).

Illi apparti dan jirrizulta li l-atturi wkoll ghamlu ammont ta' spejjez sabiex jirrimedjaw ix-xoghol inkomplet illi kien hemm u dan jammonta ghas-somma ta' hamest elef u hames Ewro (€5,205) ekwivanti ghal elfejn u mitejn u tlieta u tletin Liri Maltin (LM2,233.90) kollox skond paragrafu 13.7 tar-relazzjoni peritali.

Illi dwar is-sitt u s-seba' talba attrici ma jirrizultax li dawn gew b'xi mod ippruvati u dan ovvjament *oltre* dak fuq indikat.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti nkluza l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni a bazi tal-**artikolu 2153 tal-Kap 16, tichad is-sitt u s-seba' talba attrici *stante* li ma gewx ippruvati tilqa' t-talbiet l-ohra attrici biss fis-sens hawn premess** b'dan illi:-

(1) Tiddikjara illi l-konvenuti huma responsabbli solidalment ghad-danni kawzati fil-proprjeta' ta' l-atturi minhabba l-inadempjenza ta' l-obbligi kontrattwali taghhom.

(2) u (3) Tordna lill-konvenuti solidalment bejniethom taht is-supervizzjoni ta' Perit A.I.C. Frederick Doublet, li qed jigi hawn nominat a spejjez tal-konvenuti, sabiex jaghmlu x-xoghlijiet minnhom assunti fid-diversi kuntratti ta' akkwist ta' l-atturi u sabiex ma jibqax jidhol ilma fl-ambjenti okkupati mill-garaxxijiet sottostanti kollox kif indikat f'din is-sentenza u f'paragrafi 14 (iii) u (iv) u 13.8 u 13.10 tar-relazzjoni peritali tal-istess Perit A.I.C. Frederick Doublet datata 17 ta' Ottubru 2005 u mahlufa minnu fid-9 ta' Dicembru 2005 u dan fi zmien qasir u perentorju ta' mija u ghoxrin gurnata (120) mid-data ta' din is-sentenza.

(4) Tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas ta’ l-istess konvenuti, jaghmlu huma a spejjez tal-konvenuti dawn ix-xoghlijiet kollha hawn fuq indikati dejjem taht id-direzzjoni tal-Perit A.I.C. Frederick Doublet, li qed jigi hawn nominat a spejjez tal-konvenuti.

(5) Tordna lill-konvenuti solidalment bejniethom jirrifondu lill-atturi s-somma ta’ hamest elef mitejn u hames Euro (€5,205) ekwivalenti ghal elfejn u mitejn u tlieta u tletin Lira Maltin (LM2,233.90) kollox skond paragrafu 13.7 tar-relazzjoni peritali rappresentanti ammonti minnhom sborzati sabiex ghamlu x-xoghlijiet li suppost saru mill-konvenuti u wkoll fuq ir-rakkomandazzjonijiet taghhom.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju tad-19 ta’ Jannar 1996 kontra l-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------