MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 564/2008

Nazzareno Fava (KI.Nru: 0512550(M)) u martu Salvina Fava (KI.Nru: 250450(M))

vs

Carmelo Gatt (KI.Nru: 713451(M)) u martu Maria Carmela Gatt

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Nazzareno Fava u Salvina Fava datat 2 ta' Gunju 2008 a fol. 1 tal-process fejn ippremettew:-

Illi huma s-sidien tal-fond "Jesmar", Triq San Anard, limiti tax-Xaqqa, Haz-Zabbar, liema fond jinsab adjacenti ghal

dak tal-intimati bl-isem “Green Acres”, Triq San Anard, limiti tax-Xaqqa, Zabbar.

Illi huma ilhom jirrisjedu f’dan il-fond ghal dawn l-ahhar tnejn u tletin sena. Id-dar tal-intimati nbniet madwar sebgha u ghoxrin sena ilu.

Illi l-intimati ghamlu xoghol ta’ *soft landscaping* fid-dar taghhom, kif jirrizulta mill-anness rapport irrilaxxjat mill-Pent Duncan Mifsud (Dok. “A”).

Illi minhabba dan ix-xoghol, gew ikkawzati hsarat fil-fond ta’ l-esponenti kif jirrizulta mill-anness rapport tal-Perit, u kif ukoll thawlu sigar hdejn l-appogg taz-zewg fondi fuq imsemmija f’distanza inqas minn dik permessa mil-ligi.

Illi l-intimati gew imsejha sabiex jirrimwovu n-nuqqasjijiet surriferiti, izda baqghu inadempjenti.

Illi l-esponenti jafu personalment b’dawn il-fatti kollha.

Illi ghalhekk l-istess rikorrenti talbu lill-intimati jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjarahom responsabbli kif fuq spegat ghall-hsarat li qeghdin jirrizultaw fil-fond “Jesmar”, Triq San Anard, limiti tax-Xaqqa, Haz-Zabbar, proprjeta’ tal-esponenti, u kif ukoll tiddikjara li thawlu sigar hdejn il-hajt tal-appogg f’distanza iqsar minn dik permessa mil-ligi.

2. Tordna lill-konvenuti intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jezegwixxu x-xoghlijiet rimedjali necessarji sabiex jigu rimossi n-nuqqasjijiet ezistenti fil-fond taghhom “Green Acres”, Triq San Anard, limiti tax-Xaqqa, Zabbar, u li qeghdin jikkawzaw hsarat fil-fond tal-esponenti kif fuq spjegat, u dan taht direzzjoni ta’ pent arkitett illi jigi nominat mill-Qorti.

3. Tordna wkoll lill-konvenuti intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju prefiss lilhom skont it-talba precedenti, jirrimedjaw il-hsarat kollha kkawzati fil-bini tal-fond tal-

atturi rikorrenti kif fuq spjegat u dan taht direzzjoni ta' perit arkitett illi jigi nominat mill-Qorti.

4. Fil-kaz illi l-konvenuti jonqsu milli jezegwixxu x-xoghlijiet opportuni skont iz-zewg talbiet precedenti ghal din, fiz-zmien li jkun gie lilhom prefiss, tawtorizza lill-atturi biex jezegwixxu huma stess ix-xoghlijiet relativi a spejjez tal-konvenuti u dan taht direzzjoni ta' perit arkitett illi jigi nominat mill-Qorti.

5. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju prefiss lilhom inehhu dawk is-sigar li huma mhawla f'distanza, mil-linja li taqsam iz-zewg fondi in kwistjoni, inqas minn dik permessa mil-ligi, u fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi biex jaqilghu u nehhu huma stess dawn is-sigar, a spejjez tal-konvenuti, u dan, okkorrendo, ukoll taht direzzjoni ta' perit arkitett illi jigi nominat mill-Qorti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, li jinsabu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda flimkien ma' dokument esebit a fol. 3 sa 15 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-5 ta' Novembru 2008.

Rat in-noti attrici datati 23 ta' Jannar 2009 (fol. 25), 9 ta' Frar 2009 (fol. 28) u 25 ta' Frar 2009 (fol. 44) fejn l-atturi pprezentaw l-affidavits taghhom.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati datata 9 ta' Frar 2009 a fol. 33 tal-process fejn Carmelo Gatt (ID Nru 713451M) bil-gurament tieghu ecceppixxa: -

1. L-ewwel talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandha tigi michuda bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti *stante* li l-esponenti m'humiex responsabbli ghall-hsara li allegatament sofrew ir-rikorrenti u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. IIli fi kwalsiasi kaz, l-esponenti agixxew bid-diligenza rikjesta mil-ligi, kif jirrzulta mill-anness rapport rilaxxjat mill-Perit David Pace fl-1 ta’ Ottubru 2007 (Dok. “DST”).

3. Ghaldqastant, it-tieni, it-tielet u r-raba’ talbiet tar-rikorrenti ghandhom ikun michuda peress illi l-esponenti mhumiex responsabbli ghad-danni li r-rikorrenti alllegatament garrbu.

4. Illi l-hames talba tar-rikorrenti ghandha wkoll tkun michuda billi l-esponenti ma sigar f’distanza mil-linja medjana inqas minn dik permessa mil-ligi, kif mill-istess rapport tal-Perit David Pace markat bhala Dok. “CG 1”.

5. Salv eccezzjonijiet ohra premessi fil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda tal-intimati flimkien ma’ dokument a fol 34 sa 40 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-12 ta’ Frar 2009 fejn il-Qorti nnominat bhala Perit Tekniku li l-Perit Conrad Thake bl-assistenza legali ta’ Dr. Stefano Filletti ghas-sabiex jirrellataw dwar it-talbiet attrici wara li jiehdu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti kollox a spejjez provizorjament attrici u l-kawza giet differita ghar-rapport ghad-29 ta’ Ottubru 2009.

Rat in-nota tal-intimati datata 10 ta’ Novembru 2009 (fol. 51) fejn gew prezentati l-affidavits taghhom.

Rat ir-rikors tal-intimati datat 23 ta’ Ottubru 2009 ghall-isfilz tal-affidavit ta’ Rene’ Fava, ir-risposta tal-atturi datata 12 ta’ Novembru 2009, u d-digriet ta’ din il-Qorti datat 24 ta’ Novembru 2009 fejn il-Qorti cahdet it-talba (fol. 80).

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-Perit Legali Dr. Stefano Filletti, ix-xhieda kollha quddiem prodotta u d-dokumenti hemm esebiti; u r-rapport tal-istess Perit Legali Dr Stefano Filletti u l-Perit Tekniku Conrad Thake mahluf fis-seduta tat- 23 ta’ Novembru 2010, liema rapport jinsab esebit a fol. 178 *et sequitur* tal-process.

Rat in-nota tal-intimati ghall-hatra ta’ periti perizjuri datata 199 (fol. 199) u n-nota tal-istess intimati datata 27 ta’ Frar 2012 li bihom irtiraw l-istess talba.

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta’ Jannar 2011 fejn Dr. Alessia Zammit Mckeon u Dr Keith Borg rispettivament talbu li jeskutu lill-periti gudizzjarji u allura huma inghataw zmien ta’ 20 gurnata sabiex jipprezentaw l-istess domandi bil-miktub u jigu notifikati bihom lill-periti gudizzjarji li inghataw terminu ta’ ghoxrin (20) gurnata min-notifika sabiex jirrispondu ghall-istess.

Rat in-nota tal-atturi bid-domandi skond id-digriet datat 27 ta’ Jannar 2011 (fol. 202).

Rat in-nota tal-intimati bid-domandi skond id-digriet datat 27 ta’ Jannar 2011 (fol. 206).

Rat in-noti tal-Perit Tekniku l-AIC Conrad Thake datati 28 ta’ Frar 2011 (fol. 210) u 31 ta’ Mejju 2011 (fol. 214) bir-risposti ghad-domandi li saru lilu in eskussjoni.

Rat il-verbali tas-seduti kollha l-ohra mizmuma quddiem din il-Qorti nkluz dik tas-seduta tat-23 ta’ Gunju 2011 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Edward Woods ghall-attur *nomine* li talab jaghmel nota ta’ osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u ppefiggiet terminu sal-ahhar ta’ Awwissu 2011 sabiex l-atturi jippresentaw l-istess nota, bin-notifika/*visto* lill-kontro-parti jew lid-difensur taghha li jkollhom sittin (6) gurnata ghan-nota responsiva. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghad-29 ta’ Frar 2012.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi datata 6 ta’ Settembru 2011 a fol 219 tal-process.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti datata 1 ta’ Novembru 2011 a fol 222 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-atturi qed jallegaw li saru xoghlijiet ta’ *soft landscaping* fil-gnien tal-konvenut u li minhabba dan ix-xoghol, gew ikkawzati hsarat fil-fond taghhom kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit Duncan Mifsud minnhom esebit u allura qed jitolbu li jsiru dawk ix-xoghlijiet necessarji sabiex ma tibqax issir tali hsara u sabiex jithallsu d-danni kkawzati u ukoll sabiex jitehhew is-sigar li thawwlu s-sigar hdejn l-appogg taz-zewg fondi f’distanza inqas minn dik permessa mil-ligi.

Illi jirrizulta li l-Perit Duncan Mifsud ghall-attur fil-30 ta’ Awwissu 2007 irrileva l-punti segwenti:-

a. “Ix-xoghol ta’ soft landscaping, kienu jikkonsistu f’pendil ta’ madwar tlett (3) filati tal-hamrija lejn il-hajt ta’ l-appogg ta’ bejn iz-zewg residenzi.

b. Illi ma sarx xoghol, skond kif titlob is-sengha, sabiex jigi garantit li l-ilma tax-xita ma jidholx fi propjeta’ ta’ terzi.

c. Illi thawwlu sigar f’distanza ta’ inqas minn 1.2 metri mill-hajt ta’ l-appogg in kwistjoni.

d. Illi permezz ta’ ittra datata 8 ta’ Frar 2007 kien gie nfurmat l-kuntrattur li kien responsabbli mix-xoghlijiet hawn fuq imsemmija, bil-hsarat li kien garrab is-sur Fava, rizultat ta’ l-infiltrazzjoni ta’ l-ilmijiet tax-xita fil-proprjeta’ tieghu.

e. Illi kien gie stabilit f’laqgha li saret fl-1 ta’ Marzu 2007, illi iridu jsiru ix-xoghlijiet ta’ tiswija, sabiex jigu evitati aktar hsarat fil-proprjeta’ tas-sur Fava.

f. Illi x-xoghlijet li kienu miftiehma waqt l-imsemmija laqgha baqghu ma sarux mill-kuntrattur.

g. Illi ricentement gejt infurmat mis-Sur Charles Gatt, il-proprjetarju tal-propjeta' Green Acres, illi haffer gandott fil-hamrija biswit il-hajt ta' l-appogg. Dawn ix-xoghlijiet izda ma tkomplewx minnhabba ragunijiet imsemmija."

Illi fost is-sottomissjonijiet ta' l-attur, huwa rilevanti dan l-estratt minn *email* mibghuta mill-kuntrattur Dr Adrian Zammit lis-Sur Charles Gatt datata 1 ta' Marzu 2007 u kkupjata lill-Perit Duncan Mifsud) li jghid li:-

"With a minor intervention in your garden, which will involve minimal and reversible damage to your garden, the problem can be solved. This involves trenching a narrow trench by the party wall, waterproofing, building a single brick wall from the surface of the rock to 1 course above existing soil level, waterproofing again and backfilling with soil again. The architect, as well as his clients, have agreed to this."

Illi s-sottomissjonijiet tal-konvenut fuq dan huma trasmessi skond dak li rrelata l-Perit David Pace f'ittra datata 1 ta' Ottubru 2007 liil-konvenut, fejn saru s-segwenti osservazzjonijiet:-

"a. Mal-hajt ta' l-appogg, fuq in-naha tieghek, il-hajt jinsab protett minn saff qatran, mghotti b'qoxra tal-konkos illi min naha tieghu ghandu gebel ippustjat mieghu bejn il-konkos u l-hamrija tal-gnien tieghek. Dan ix-xoghol jidher illi qieghed f'kundizzjoni tajba. Dana kollu seta' jigi iverifikat mit-trinka illi infethet billi tnehhiet il-qoxra konkos tal-passagg, u l-gebel ta' tahtu, u tressqet il-hamrija minn mal-gebel.

b. Il-gnien tieghek qieghed imfassal b'mod illi waqt illi l-parti ta' quddiem maqsum f'zewg livelli permezz ta' cint baxx li jimxi minn quddiem ghal wara, il-parti ta' wara qieghed imfassal b'xaqliba fin-nofs fl-istess linja tac-cint, biex jaghti ftuh wiehed much diviz. Dan il-qlib qieghed

madwar tminn metri il-boghod mil-hajt ta' l-appogg imsemmi.

Is-sigar l-aktar vicin il-hajt ta' l-appogg qeghdin f'distanza ta' metro punt sitta (1.60m) mill-hajt."

Illi l-incident li minnu rrizulta l-allegat ingress ta' ilma fil-propjetà tal-attur kien deskritt mill-Perit David Pace fl-1 ta' Ottubru 2007 hekk:-
.
"Madwar Jannar 2006, gara incident waqt maltempata fejn dahlet kwantita' ta' ilma mil-livell tal-qatran tal-hajt ta' l-appogg tal-gar tieghek ghall-gewwa zewgt ikmamar tal-post tieghu.

Martek u inti gejtu msejhin biex taraw u rajtu illi iz-zewgt ibnadi mnejn dahal l-ilma jikkorispondu sewwa sewwa maz-zewgt irkejjen bejn il-bitha interna jigifieri l-kamra quddiemha u l-kamra ta' warajha.

F'dina l-maltempata, l-hamrija tieghek la qatt dehret mifqugha u lanqas kellha ilma jistghadar fiha.

Dana l-incident gara darba wahda biss u ma regghax gie ripetut."

Illi l-periti gudizzjarji irrelataw li:-

1. Il-hsarat imsemmija kagun ta' xi ngress ta' ilma kien jikkonsisti fi tqaxxir ta' zebgha u umdita' fl-ewwel tlett filati ta' zewg kmamar kif indikat fil-Pjanta A. Il-hsara kagunata mhix wahda serja u lanqas li tista` titqies konsiderevoli. Madankollu wiehed japprezza li l-ingress ta' l-ilma specjalment matul xi maltempata qalila mhux xi haga pjacevoli.

2. Illi ix-xoghol ta' "*land engineering*" fil-gnien tal-konvenut li kien jikkonsisti f'tibdil fil-livelli tal-hamrija u anke bdil ta' elementi ezisteni bhal per ezempju l-ksur tal-paviment tal-konkos ma' l-appogg ma sarx taht supervisjoni ta' perit. Fl-opinjoni tal-perit tekniku kellu jkun

kkommissjonat perit kwalifikat sabiex jissorvelja certi aspetti tax-xoghol li sar u dan ma jidhirx li sehh.

3. Illi skond l-istess perit tekniku kien ikun hafna aktar opportun li kieku l-intervent ma’ l-appogg sar billi kienet isir trinka mal-hajt tal-appogg, isir waterproofing, jinbena hajt tal-bricks dobblu minn wicc il-blat sa 1 filata il-fuq minn livell tal-hamrija, jsir waterproofing ghal darb’ohra u inbad ijsir il-*backfilling*. Dan l-intervent huwa simili hafna ghal dak suggerit minn Dr Adrian Zammit f’email wara konsultazzjoni mal-Perit Duncan Mifsud. Mhux car ghala dan l-intervent ma sarx hekk mill-bidu.

4. Huwa fatt li sar intervent wara l-incident da parti mill-konvenut bil-hsieb li jtejjeb is-sitwazzjoni u jevita li jerga’ jkun ingress iehor ta’ ilma fil-fond tal-attur. Izda ma setghax jigi stabilit li dan kien bizzejjed sabiex jevita repetizzjoni ta’ l-ingress ta’ ilma.

5. Illi l-opinjoni tal-Perit Tekniku kienet li taht sorveljanza ta’ perit professjonali waqt ix-xoghlijiet wiehed seta jimplimenta intervent aktar korrett minn dak li sar wara bhala *mitigating measure* (per ezempju li wiehed iwahhal il-*membrane* direttament fuq il-blat mhix ikkunsidrata skont is-sengha).

Illi ghalkemm l-ingress ta’ ilma seta’ facilment ikkaguna it-tqaxxir taz-zebgha u umdita’ wiehed ma jistax jestrapola affarijiet li jmorru oltre minn dan. Per ezempju difetti u qsim ta’ madum ma jistax jigi spjegat sempliciment minnhabba l-ingress ta’ ilma f’maltempata. Jista’ jkun hemm fatturi ohra, per ezempju jekk kien hemm *conduit* tal-hadid li ssaddad biz-zmien. Fl-opinjoni tal-perit tekniku l-hsara li ovvjament kienet kagun ta’ l-ilma huwa t-tqaxxir taz-zebgha u umdita’ fil-parti baxxa tal-hajt.

6. Illi fir-rigward tas-sigar mill-access jirrizulta li dawn kollha kellhom distanza ta’ bejn 1.55 u 1.65 metri. Ma kien l-ebda sinjal ta’ hsara jew dannu fir-rigward tal-hajt ta’ l-appogg li jifred iz-zewg proprjetajiet.

Illi ghalhekk l-istess periti gudizzjarji li:-

1. Il-konvenut ghandu jwettaq intervent adegwat u skond is-sengha fil-gnien tieghu ma' l-appogg fil-gnien li jmiss mal-proprjeta' ta' l-attur u dan sabiex jigi assigurat kompletament li fil-futur ma jkun hemm l-ebda ingress ta' ilma f'xi maltempata. Ghandha ssir trinka mal-hajt ta' l-appogg, jinbena hajt tal-*bricks* minn fuq wicc il-blat sa almenu filata 'l-fuq mil-livell tal-hamrija, l-ispazju bejn l-blat u l-*bricks* ghandu jintela' bil-konkos kif ukoll l-hajt tal-*bricks* u jsir *waterproofing* ma' l-istess hajt tal-*bricks* li jibqa tiela' u jkopri kompletament il-filata il-fuq mill-wicc tal-hamrija. Fl-ahhar nett jsir il-*backfilling* necessarju. Dawn ix-xoghlijiet ghandhom isiru kollha mill-konvenut a spejjez tieghu.

2. Il-hsara fil-proprjeta' ta' l-attur li hija kagun dirett ta' l-incident hija limitata u li tista' facilment tigi rrangata. Id-danni li huma fil-fehma tal-perit tekniku direttament attribwibbli ghall-ingress ta' l-ilma mill-gnien tal-konvenut huwa t-tqaxxir tal-hitan ma' l-appogg u umdita' limitata ghall-partijiet tal-hitan fiz-zewgt ikmamar, cioe il-kamra tas-sodda u l-kcina, fir-residenza ta' l-attur.

Ghaldaqstant ghall-finijiet ta' danni ghandu jsir tibjid mill-gdid tal-kamra tas-sodda u l-kcina biswit il-bitha interna fil-fond ta' l-attur. Ghall- finijiet ta' stima ta' materjal u xoghol ta' tibjid f'dawn iz-zewgt ikmamar l-perit tekniku jistma li hi ta' madwar hames mitt euro (€ 500)

2. Illi fir-rigward ta' l-allegati hsarat ohra fil-fond ta' l-attur bhal ksur ta' madum mal-hajt fil-kcina u difetti fl-installazjoni ta' dawl, etc ma nara l-ebda korrelazjoni mal-incident ta l-ingress ta' ilma. Ghaldaqstant f'dan ir-rigward ma ghandu jinghata l-ebda kumpens lill-attur.

3. Fir-rigward tas-sigar fil-gnien tal-konvenut jirrizulta mill-access li dawn kollha ghandhom iz-zokk principali b'distanza ta' bejn 1.55 u 1.65 metri. Dan huwa konformi mal-limiti tad-distanza minima li titlob il-ligi. Ukoll ma kien hemm l-ebda sinjali ta' hsara jew dannu fir-rigward tal-hajt ta' l-appogg li jifred iz-zewg proprjetajiet kagun tas-sigar. Ghaldaqstant, f'dan ir-rigward it-talba ta' l-attur fir-rigward

tas-sigar fil-gnien tal-konvenut m'hix gustifikata.ghax fil-fatt ma hemm l-ebda ksur tal-ligi kif allegat.

Illi dwar l-kritika li saret mill-atturi ghall-konkluzjonijiet peritali dwar id-distanza tas-sigar, il-Perit Tekniku mqabbad mill-Qorti kien kategoriku dwar l-istess fis-sens li s-sigar li twahhlu rrispettaw id-distanza indikata fil-ligi bl-**artikolu 437 tal-Kap. 16;** dwar id-danni fil-madum u fl-elettriku mir-rapport tekniku ma jirrizultax in-ness ta' kazwalita' bejn ix-xoghol li sar mill-konvenut u l-hsara lametanta mill-attur, u xejn minn dak sottomess mill-atturi u wkoll dik li hija l-opinoni tal-perit taghhom, ma tista` twassal fil-kaz odjern sabiex twaqqa' l-konkluzjonijiet peritali, u dan peress li dak li kkonstata l-perit tekniku mqabbad mill-Qorti f'dan ir-rigward iwassal ghall-konkluzjoni skjetta u cara li x-xoghol intrapriz mill-konvenut fil-gnien tieghu ma giex pruvat li kien il-kawza tad-danni l-ohra reklamati mill-attur fl-azzjoni tieghu u din il-Qorti thoss li f'dan il-kaz ghandha taddotta l-konkluzjoni tal-Perit Tekniku inkarigat minnha li huwa *super partes.*

Illi fir-rigward tal-kritika tal-intimati ghall-istess rapport din il-Qorti thoss li dak li huma konkluzjoninijiet tal-periti gudizzjarji fejn dawn irrelataw fuq in-natura tax-xoghol tal-konvenut, huma kkonkludew li l-ingress ta' ilma sa fejn huma stabbilew kien rizultat li x-xoghol da parte tal-konvenut ma sarx taht is-supervizjoni ta' perit professjonali u li ma sarux kif titlob is-sengha u kien ghalhekk li sar l-ingress ta' ilma u ghalhekk ukoll li ssugeraw li jsiru xoghlijiet rimedjali sabiex ma jergax isehh tali ingress, xoghlijiet riparatorji li fuq kollox kienu gja gew indikati minn Dr. Adrian Zammit u huwa fil-fatt stramb kif dawn baqghu ma sarux. F'dan il-kaz ukoll il-htija tad-danni kkawzati hija dik akwiljana abbazi tal-**artikolu 1032 tal-Kap. 16** u f'dan il-kaz sa fejn irrelataw l-istess esperti gudizzjarji hemm in-ness ta' kawza u effett deskritta fil-kawza citata mill-intimati fl-ismijiet **"Carmelo Farrugia et vs Victor Conti"** (P.A. (TM) – 9 ta' Frar 2003) u gie ppruvat li tali danni gew ikkawzati minhabba li l-intimati ma uzawx id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja u dan kif il-perit tekniku ikkonstata fir-rapport tieghu u fid-domandi in eskussjoni; jinghad li n-ness ta' kawza u

effett giet ippruvata mill-attur, u dan gie wkoll konfermat mill-espert tekniku u dan fid-dawl anke ta' dak ritenut fis-sentenza **"Charles Gauci et vs Maria Borg Mizzi et nomine"** (P.A. (JRM) – 25 ta' Novembru 2004) ghaliex jirrizulta li d-danni sofferti mill-atturi huma konsegwenza tax-xoghlijiet maghmula mill-konvenuti, u n-nuqqas taghhom li jiehdu l-prekawzjonijiet necessarji sabiex ma ssirx il-hsara li l-perit tekniku nominat mill-Qorti kkonstata li sehhet, tant li ssugerixxa li jsiru xoghlijiet sabiex fil-futur tali hsara ma tergax isehh.

Illi ghalhekk l-ewwel erba' talbiet attrici qed jigu milqugha fil-kuntest ta' dak hawn deciz ibbazat fuq ir-relazzjoni peritali, mentri l-hames talba qed tigi michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-raba` eccezzjoni tal-intimati kontenuta fir-risposta guramentata taghhom fir-rigward tal-hames talba attrici, izda mill-bqija tichad ir-risposta guramentata tal-intimati datata 9 ta' Frar 2009 biss in kwantu din hija nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **u filwaqt li tichad il-hames talba attrici ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, tilqa' l-ewwel erba' talbiet attrici** biss fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli kif fuq spjegat f'din id-decizjoni ghall-hsarat li rrizultaw fil-fond "Jesmar", Triq San Anard, limiti tax-Xaqqa, Haz-Zabbar, proprjeta` tal-atturi, u dan biss in kwantu jirrigwarda ingress tal-ilma mill-gnien tal-konvenuti konsistenti fi tqaxxir tal-hitan mal-appogg u umdita' limitata ghall-partijiet tal-hitan taz-zewgt ikmamar cjoe' il-kamra tas-sodda u l-kcina.

2. Tordna lill-konvenuti intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' erbghin (40) gurnata mid-data ta' din is-sentenza jezegwixxu x-xoghlijiet rimedjali necessarji sabiex jigu rimossi n-nuqqasjijiet ezistenti fil-fond taghhom "Green Acres", Triq San Anard, limiti tax-Xaqqa, Zabbar, u li qeghdin jikkawzaw hsarat fil-fond tal-atturi kif fuq

spjegat, u dan taht direzzjoni tal-Perit Arkitett Conrad Thake, li qed jigi hawn nominat mill-Qorti a spejjez attrici, u dan billi jsiru x-xoghlijiet indikati fir-rapport gudizzjarju konsistenti fi trinka mal-hajt tal-appogg, bini ta' hajt tal-*bricks* minn fuq wicc il-blat sa almenu filata 'l fuq mil-livell tal-hamrija, mili tal-ispazju bejn l-blat u l-*bricks* bil-konkos kif ukoll l-hajt tal-*bricks* u li jsir *waterproofing* mal-istess hajt tal-*bricks* li jibqa' tiela' u jkopri kompletament il-filata 'l fuq mill-wicc tal-hamrija u jsir il-*backfilling* necessarju, kollox kif indikat fl-istess rapport.

3. Tordna wkoll lill-konvenuti intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju prefiss lilhom skont it-talba precedenti, jirrimedjaw il-hsarat kollha kkawzati fil-bini tal-fond tal-atturi rikorrenti kif fuq spjegat u dan billi jsir tibjid mill-gdid tal-kamra tas-sodda u l-kcina biswit il-bitha interna fil-fond tal-attur u dan ukoll taht direzzjoni tal-Perit Arkitett Conrad Thake li qed jigi nominat mill-Qorti a spejjez tal-konvenuti.

4. Fil-kaz illi l-konvenuti jonqsu milli jezegwixxu x-xoghlijiet opportuni skont iz-zewg talbiet precedenti ghal din, fiz-zmien li gie lilhom prefiss, tawtorizza lill-atturi biex jezegwixxu huma stess ix-xoghlijiet relattivi a spejjez tal-konvenuti u dan taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Conrad Thake li qed jigi nominat mill-Qorti a spejjez ukoll tal-konvenuti.

5. Tichad din it-talba ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti hlief ghal dawk relattivi ghal hames talba li ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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