



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA**

Seduta tas-7 ta' Marzu, 2012

Avviz Numru. 71/2010

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti pprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-4 ta' Marzu 2010 fejn talbet lil din il-Qorti tordna lil konvenuti jhallsu t-tnejn flimkien, jew min minnhom jigi hekk ordnat li jaghmel, is-somma li tigi hekk likwidata in linea ta' danni sofferti mir-rikorrenti fil-fond taghha 65, Salvu Camilleri Street, Mellieha, konsegwenza ta' perkolazzjoni ta' ilma fil-fond taghha, tort taghom jew min minnhom, kollox kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kawza.

Bl-ispejjez tal-prezenti u dawk ta' l-ittra legali tas-17 ta' Dicembru 2009 u bir-rizerva ghal kull azzjoni kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ghall-finijiet ta' kompetenza ta' din il-Qorti, jigi dikjarat illi l-istima moghtija ghax-xogholijiet riparatorji hija ta' tmint elef, mija u tlieta u tmenin Ewro u tletin Ewro Centezmu (€8,183.30) b'dan pero' illi s-somma likwidata minn din l-

Onorabli Qorti tista' tkun anke aktar izda zgur ma teccedix il-kompetenza ta' din il-Qorti.

Rat ir-risposta tas-socjeta' konvenuta Dinal Company Limited pprezentata minnhom fl-10 ta' Novembru, 2010 fejn eccepew:

1. *“Illi primarjament l-attrici ghandha tiddikjara x'inhija n-natura legali tal-azzjoni li qeghda tintenta fil-konfront taghha u dana stante illi mill-avviz promotur ma tirrizultax x'inhir-relazzjoni guridika bejn l-attrici u l-esponenti;*

2. *Illi una volta jigi ddikjarat x'inhun-ness guridiku bejn l-attrici u l-esponenti, l-esponenti qeghda tiriserva minn issa stess illi teccepixxi l-insostenibbilita' tal-azzjoni ghad-danni fil-konfront taghha u li kwalsiasi jedd ta' azzjoni fil-konfront tal-istess esponenti huwa ormaj perent;*

3. *Illi fil-mertu, l-azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dana stante illi ma jista' jigi addebitat l-ebda nuqqas lis-socjeta' esponenti;*

4. *Illi fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalsiasi danni li setghet soffriet l-attrici huwa imputabbli unikament lilha minhabba nuqqas ta' manutenzjoni bazika wara li l-appartament inxtara oltre tmien (8) snin ilu;*

Bl-ispejjez.”

Rat ir-risposta ta' l-Av. Robert Zammit bhala mandatarju specjali ta' l-intimati s-Sinjuri Jim u Rose Williams, ipprezentata minnu fil-15 ta' Novembru, 2010 fejn espona bir-rispett:

1. *“Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti m'ghadhomx l-proprjetarji tal-fond 59/1 Nautica Court Triq Salvu Camilleri, Mellieha b'att tas-16 t'April 2010 u ghaldaqstant mhumiex il-legittimi kontradditturi;*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt nkwantu l-*

esponenti mhumieq responsabbli tal-kostruzzjoni tal-fond li tieghu kienu proprjetarji u lanqas tal-kostruzzjoni tal-fond tar-rikorrenti u inoltre ma saru l-ebda xogholijiet fil-propjeta li kienet tappartjeni lill esponenti da parte ta' l-esponenti jew nies imqabdin minnha li setghu jikkawzaw danni lill-propjeta tar-rikorrenti;

3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti trid tipprova illi d-danni li allegatament sofriet jirrizultaw minhabba tort attribwibbli lill-esponenti;*

4. *Illi in vista tas-suespost l-intimati m'ghandhom ibaghtu l-ebda spejjez ta' dawn il-proceduri;*

5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri."*

Rat li **Mary Anastasi** xehdet nhar it-12 ta' Jannar 2011 u kkonfermat li hija proprjetarja tal-fond 65, Salvu Camilleri Street, Mellieha. Hija qalet li kienet akkwistat l-istess propjeta' permezz ta' kuntratt li kopja tieghu huwa mmarkat bhala Dok. Z datat dsatax (19) ta' Gunju 2002 redatt min-Nutar Robert John Muscat. Mistoqsija jekk tghix go fih, hi wiegbet li tghaddi l-weekends ta' kull gimgha fih.

Spjegat li fl-1 ta' April 2009 kienet ghamlet xita qalila u kien dahlilha hafna ilma. Hija kompliet tispjega li l-fond taghha jikkonsisti minn *maisonette* b'terrazzin kbir. Saret taf ukoll wara l-maltemp, li l-gara li toqghod tahtha dahlilha hafna ilma wkoll. Dan saret tafu ghaliex il-gara kienet giet minn barra u flimkien kienu ghamlu spezzjoni mal-perit taghha. Hija spjegat illi t-terrezzin taghha jigi sovrappost ghall-kcina u *living area* ta' din il-gara. Sussegwentament kienet baghtet ghall-perit taghha Martin Debono u kien ghamel spezzjoni fuq il-post. Effettivament dan il-perit irrilaxxa r-rapport tieghu li jinsab esebit fl-atti mmarkat bhala Dok. S. F'dan ir-rapport hemm ukoll numru ta' ritratti mehuda minnu.

Mary Anastasi elaborat u qalet li il-Perit tal-gara taghha Joseph Cassar kien hemmhekk ukoll u spjegat illi z-zewg periti qablu illi l-manutenzjoni tat-terrazzin taghha kien

wiehed tajjed pero' kellha taqla l-madum biex jaraw naqra l-kwistjoni tal-membrane li kienet tahtu. Irrizulta illi l-membrane li kien hemm taht il-madum ma kienx qiegħed tajjed fis-sens li ma kienx *sealed* fil-għub. Esebiet CD bir-ritratti mehuda li ndikaw il-hsarat li kien hemm. Għalhekk l-ilma dahal mill-għub ta' fejn kien hemm nieqes il-membrane. Qalet li effettivament il-perit tagħha kien mar għand il-kuntrattur li kien bieghilha l-propjeta' in kwistjoni u dan qallu li xtaq jehles minnha u kif ukoll mil-gara. Imbagħad għamlet xogħol ta' riparazzjoni sabiex ma jkunx hemm aktar hsarat fil-propjeta' ta' taħtha. Din giet markata bhala Dok. X.

Spjegat illi hija kienet qabdet bhala kuntrattur is-socjeta' San John Mar Trading Limited. Dana kien għamlilha stima tax-xogħolijiet li kellhom isiru. Hija esebiet din l-istima li giet immarkata Dok. C. In segwitu wara l-istima hija għamlet ix-xogħolijiet li giet ordnata tagħmel u esebiet kopja ta' l-ircevti tax-xogħolijiet li saru. Dawn it-tlett VAT receipts gew markati bhala Dok. Q. Esebiet ukoll kompleksivament ma Dok.Q ircevti u hlasijiet ohra li hija għamlet in konnessjoni ma dan ix-xogħol u dak kollu li hija qed titlob fir-rikors promotur.

Il-fond kif del resto jirrizulta mill-kuntratt Dok Z hija xtratu lest u komplut. Hija m'għamlet l-ebda xogħol ta' natura strutturali, hija għamlet biss manutenzjoni regolari fit-terrazzin. Ziedet tghid illi f'tarf it-terrezzin hemm katusa.

Rat ix-xhieda ta' **Mary Anastasi** fejn xehdet in kontro- ezami nhar it-28 ta' Settembru 2011 u kkonfermat li fuq il-fond tagħha l-Mellieha hemm zewg appartamenti u taħtha hemm zewg appartamenti ohra. F'dan il-block hemm għaxart appartamenti, hames appartamenti fuq kull naha. Hija qalet illi fl-appartament tagħha għandha terrazzin kbir u dan jigi ground floor, b'zewg appartamenti taħtha pero' hemm li jigu minn naha l-ohra tat-triq għax il-fond tagħha huwa *corner*. Hija kkonfermat li hija tghaddi kull *weekend* hemmhekk sajf u xitwa. Mistoqsija x'manutenzjoni għamlet fuq il-post bejn is-sena 2002 u s-sena 2009 hi wiegħbet li kienet tbajjad b'mod regolari t-terrazzin u għamlet is-*sealer* fil-kantunieri.

Kienet qabdet lir-ragel ta' ohtha biex jaghmel hekk. Hi wiegbet li kien ghamel dan ix-xoghol fix-xahar ta'Ottubru. Ikkonfermat li r-ragel ta' ohtha huwa *handyman* tajjeb. Ir-ragel ta' ohtha kien ibajjad il-hajt madwar it-terazzin regolarment. Qatt ma kellha problemi qabel din in kwistjoni. Tahtha jghixu Lilian u Anthony Fielding fejn spjegat li hi Maltija u hu Ingliz. Manutenzjoni kienet taghmel regolarment qabel ix-xitwa ta' kull sena. L-attrici qalet li meta xtrat l-appartement, il-madum kien lest, gja tpogga f'postu l-elettriku u l-*plumbing* ta' barra u ta' gewwa kien ukoll lest. Kull ma ghamlet kien li tat tibjida. It-terrace kien ukoll imkahhal u mbajjad. Il-fond ma kienx *shell* ghax l-art kien lest. Ghandha wkoll ritratti dwar dan.

Rat li l-**Perit Martin Debono** xehed nhar it-22 ta' Frar, 2011 fejn qal li kien jaf lill-attrici meta kienet baghtet ghalih fuq xi problemi fit-terazzin taghha gewwa l-Mellieha. Huwa kkonferma li r-rapport immarkat bhala dokument "S" a fol 30 et sequitur datat 13 ta' Lulju 2010 gie mahrug minnu. Flimkien ma' dan ir-rapport kien hemm ritratti li kien gibed huwa stess meta mar jispezzjona l-post. Il-Perit qal ukoll li dokument '3' huwa l-kont li kien baghat lill-attrici fl-ammont ta' mitejn u sitta u tletin Liri Maltin (Lm236). Huwa m'ghandu xejn izjed xi jzid ma' dak miktub fir-rapport u kkonferma l-kontenut tieghu. Meta gie mistoqsi jekk ix-xogholijiet ripparatorji sarux taht is-sorveljanza tieghu, hu wiegeb li hu kien ghamel spezzjonijiet varji fuq il-post waqt li x-xoghol kien qed isir. Gie mistoqsi wkoll jekk kienx awtorizza lill-attrici biex taghmel il-pagamenti dovuti lill-kuntrattur, huwa wiegeb li ma jiftakarx bl-ezatt.

Rat li l-**Perit Joseph Cassar** xehed fil-25 ta' Mejju 2011 u qal li huwa kien gie nkarigat minn certu Lilian Fielding li ghandha appartement li jinsab taht il-penthouse li huwa f'Salvu Camilleri Street, Mellieha peress li kellha diversi hsarat kagun ta' ilma li daħlilha mill-post sovrappost.

Huwa kien hejja rapport u pprezenta numru ta' ritratti li jindikaw il-hsarat li kellha din is-sinjura. Huwa qal li kien dahal ukoll fil-penthouse, propjetà ta' Mary Anastasi u

kien gibed numru ta' ritratti hemm ukoll. Huwa pprezenta dawn ir-ritratti li gew mmarkati bhala dokument "JA".

Huwa qal li l-ilma li dahal fil-propjeta ta' Mrs. Fielding dahal mit-terrazzin ta' Mrs. Anastasi u spjega li l-hsarat li kellha Mrs. Anastasi kien kagun tal-ilma li dahal mit-terrazzin taghha. Sostna li l-ewwel faccata tar-rapport tieghu, Dok "JA", hemm ritratti tal-propjeta ta' Fielding kif ukoll ir-ritratt numru hamsa (5) fid-dok "JA 1". Ritratti 6, 7, u 8 huma tal-propjeta tal-attrici. Hu fil-fehma tieghu teknika kien hemm drain fil-propjeta ta' Mrs. Anastasi liema drain ma kienx ilahhaq mal-ilma li kien jinzel.

Huwa pprezenta rapport iehor li gie mmarkat bhala "JA 2" bir-ritratti 9 u 10 li juru it-terrazzin ta' Mrs. Anastasi. Dan id-*drain* li ghadu kif semma fix-xhieda tieghu huwa dak li jinsab fir-ritratt numru 9. Pero' x'sar ezattament hazin f'din il-kwistjoni ma setghax jghid ghax ma fetahx u ma kissirx madum.

Spjega li meta qal li d-*drain* ma kienx sar tajjeb spjega li kien wasal ghal din l-konkluzjoni minn dak li qaltlu l-attrici is-sinjura Anastasi cioè li l-ilma gieli kien ikun sa nofs it-terrazzin, dan fisser illi l-kwantità ta' ilma li jkun hemm ma jinzilx b'mod kif suppost minn dan id-*drain*. Il-Perit qal li ghandha pilastru mxarrab sew u indika li l-ilma kien jidhol gewwa. Il-bennej li kien bena dan il-post kien irreferha lill-Perit ghand il-*plumber*. Il-bennej kien certu Raymond Camilleri. Raymond Camilleri ma ftakarx ezattament dak li kien ghamel u l-*plumber* qallu li kien hemm drain, kien ghamel "Y" junction biex jghaqqad it-terrazzin ta' Anastasi ma' dak tal-penthouse l-oħra. Minn dak li fehmem ix-xhud ghalhekk l-istess drain kien qed jiehu l-ilma taz-zewg terrazzini. Mrs. Anastasi qaltlu li qatt ma kienet messet id-drain minn meta xtrat il-post.

Mistoqsi jekk jafx bi kwistjoni dwar il-membrane, hu wiegeb li jekk mhux sejjer zball kien staqsa lil Mrs Fielding u kif ukoll lill-bennej, però ma jiftakarx ezatt x'kienu qalulu . Ma jidhirlux li ra xquq mal-hitan tat-terrazzin ta' Mrs. Anastasi.

Skont ir-ritratti però, ghand Fielding, l-aktar li dahal ilma kien f'dik l-*area* fejn fuq hemm id-drain. Hu qal li fil-kamra li tinsab sovrappost ghat-terrazzin kien hemm hafna kisi u fil-kmamar l-ohra kien hemm biss kwistjoni ta' *dampness*, speċjalment fis-saqaf.

Rat li **Raymond Camilleri** xehed nhar il-15 ta' Novembru 2011 u qal li xoghlu hu fil-kostruzzjoni billi jtellghu bini u jaghmlu l-*finishes* taghhom. Huwa kkonferma li l-kuntratt esebit a fol 33 huwa l-istess kuntratt ta' bejgh meta l-attrici akkwistat il-proprjeta in kwistjoni. Ix-xhud qal li din il-blokka in kwistjoni tinfed f'zewg toroq u tikkonsisti f'erba' maisonettes, zewg appartamenti u zewg penthouses, u Mrs Anastasi ghandha maisonette mit-triq ta' fuq. Spjega li hafna mill-appartamenti u l-maisonettes ghandhom it-terrazzin taghhom u naturalment it-terrazzin huwa suggett ghal manutenzjoni ta' kull sena. Mistoqsi jekk kellux xi lment dwar il-perkolazzjoni tal-ilma hu wiegeb li apparti dak tal-attrici ma' kellu minghand hadd. Mistoqsi meta effettivament kienet ghamlet dan l-ilment l-attrici wiegeb li ma jiftakarx, pero' jaf li kien xi sitta jew seba' snin wara li kienu ghamlu l-kuntratt bejniethom. Mistoqsi jekk tkellimx ma' xi perit fuq din il-kwistjoni huwa qal li effettivament jaf li kienu rceview xi ittra. Hu sostna li ma kienx jaf li l-kwistjoni kienet tikkoncerna katusa dejqa li tiehu l-ilma ta' zewg btiehi. Kien jaf li biswit ma' dan il-maisonette kien hemm maisonette iehor pero' *complaints* mill-maisonette l-iehor ma rceviewx. Mistoqsi jekk hux konxju li d-*drain* tal-maisonette l-iehor biswit dak tal-attrici jaghti ghad-*drain* tal-attrici stess, huwa wiegeb li ma jafx dwar dan. Mistoqsi jekk marx fuq il-post wara il-hsarat li allegatement sofriet l-attrici wiegeb li le ma marx. Huwa jokkupa il-kariga ta' direttur tas-socjeta' Dinal Company Limited u kkonferma li din is-socjeta' kienet responsabli sabiex jibnu dan il-blokk appartamenti u jaghmlu l-finishing tieghu wkoll, u bieghuhom hekk.

Manuel Borg xehed nhar is-17 ta' Jannar 2012 u spjega li huwa jaghmel xoghol ta' *plastering* u *turnkey*. Ftakar li aktar minn ghaxar snin ilu kien ghamel xi xoghol ta' *plastering*, *membrane* u xi xoghol ta' torba u affarijiet simili, u dana gewwa propjeta' Triq Salvu Camilleri,

Mellieha. Tenna li kien inkarigat mill-bini kollu. Sa fejn jaf hu problemi ma' kienx hemm. Mistoqsi jekk effettivament kienx inkarigat li jaghmel id-*drains* tal-Penthouses, wiegeb li le ma kienx. Mistoqsi mill-Qorti jekk jafx xi haga dwar id-*drains* li kien hemm, jekk kienx hemm zewg Penthouses juzaw l-istess *drains* jew kif kien il-qlib wiegeb li dwar dan ma jaf xejn. Mistoqsi kif ghamel il-*membrane* f'dan l-appartament cioe' il-penthouse ta' fuq nett tenna li ghamel welding ta' *membrane* bejn bicca u ohra u uza sistema ta' *sheeting* . Ikkonferma li u dan ix-xoghol ilu jaghmlu ghal dawn l-ahhar hmistax-il sena.

In kontro-ezami mistoqsi x'inhu it-*thermal treatment* ghall-membrane wiegeb ma jafx. Mistoqsi jekk kienx hu li ghamel il-*membrane* fit-terrazzin, qal li sabiex ikun onest jghid ma jiftakarx. Pero' jaf li fit-terrazzin ta' isfel u fil-hwat ta' barra dawk ghamlihom zgur. Pero' mhuwiex cert ghamlux hu tal-penthouse.

Mario Abdilla xehed nhar is-17 ta' Jannar 2012 u qal li huwa jahdem l-MIA Met Office. Mistoqsi sabiex jaghti rendikont dwar ix-xita li nizlet f'Marzu u April tas-sena 2009 fil-lokalita' tal-Mellieha huwa esebixxa dokument li jindika l-ammont ta' xita li nizlet f'dawk l-akkwati f'dawk ix-xhur. Qal li dan huwa rigwardanti Selmun ghaliex ghal Mellieha ma' ghandhomx rendikont . Dan id-dokument gie mmarkat dok 'Z'. Mistoqsi jekk fl-1 ta' April 2009 kienx hemm xita wiegeb li effettivament fl-*area* ta' Selmun kien hemm punt 6 milimetres. Jista jkun li jkollok sa 5 millimetres xita u huma jghidulha xita qalila, pero' jekk din tkun saret fuq medda ta' 24 siegha tal-Met Office jghidu li tkun ghamlet ffit, pero' jekk nizlet fi kwarta, allura jkun hafna.

Semghet lill-partijiet jittrattaw il-kawza u dan fis-seduta tad-29 ta' Frar 2012.

Ikunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attrici qed titlob lil din il-Qorti tillikwida id-danni li hija sofriet fil-propjeta' taghha minhabba perkolazzjoni ta' ilma li kien hemm fil-fond taghha u tghid li

din il-perkolazzjoni saret minhabba xoghol hazin li ghamlet principalment is-socjeta' konventua qabel ma bieghet il-fond lilha fi stat finished. Hija tallega li minhabba ix-xoghol hazin li sar fil-plumbing kien qed ikun hemm hafna ilma fit-terrazin taghha li kien qed jipperkola gewwa il-post taghha u dak ta' tahtha. Is-socjeta' konvenuta Dinal Company Limited in linea preliminari tghid li ma kellhiex relazzjoni ma' l-attrici u li ma tafx x'inhil-azzjoni li qieghda tittenta taghmel l-attrici fil-konfront taghha.

Seduta stante waqt it-trattazzjoni, l-avukat tas-socjeta' konvenuta beda' jsostni li l-azzjoni llum hija preskritta kemm bil-perjodu ta' sentejn u fin-nuqqas f'dik ta' hames snin u qal li din l-eccezzjoni hija dik imsemmija fit-tieni eccezzjoni tieghu meta qal li l-azzjoni attrici mhix sostenibbli u li kwalsiasi azzjoni ta' l-attrici hija ormai perent.

Dwar dan jinghad li sabiex il-Qorti tara jekk azzjoni hix preskritta jew le, irid jigi identifikat l-Artikolu tal-Ligi li dwaru qed issir it-talba. Ghad-differenza tal-proceduri kriminali, f'kawzi civili, il-Qorti ma tistax ex officio tissoleva a sua sponte l-Artikolu li huwa applikabbli ghal-kaz. F'dan il-kaz ma hemm indikat l-ebda Artikolu tal-Ligi u lanqas referenza specifika ghal-istitut ta' preskrizzjoni.

Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza ghal dak li qalet il-Qorti Civili Prim'Awla fil-kawza Citazzjoni Numru 1791/99 fl-ismijiet '**Maltacom plc gja Korporazzjoni Telemalta vs Saline Co. Ltd**', deciza fit-30 ta' Novembru 2004 fejn inghad li:

".... il-Qorti ma tistax ex officio taghti effett ghal-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata, li jfisser li l-Qorti ma tistax tissuplixxi ex officio ghan-nuqqas tal-parti u m'ghandhiex ghalhekk tfittex biex tara hijiex applikabbli ghal-kaz xi preskrizzjoni partikolari li ma tkunx indikata b'mod car u esplicitu minn min jinvoka" (**PA (PS) Donald Manche noe vs Joseph Said** – 28 ta' Gunju 2003.)"

Illi ghalhekk dwar dan il-Qorti ma thossx li ghandha tamplifika aktar fid-dawl tal-eccezzjonijiet sollevati f'dan ir-rigward.

Dwar l-eccezzjoni illi s-socjeta' konvenuta m'ghandhiex relazzjoni guridika ma' l-attrici, bizzejjed jinghad li fl-atti hemm kuntratt ta' bejgh li kien gie iffirmit bejn il-kontendenti attrici u is-socjeta' konvenuta u minn dan l-att giet krejata relazzjoni kuntrattwali u huwa a bazi ta' din ir-relazzjoni, li l-attrici hasset li kellha tagixxi fil-konfront tas-socjeta' konvenuta. Issa fil-kaz odjern, l-attrici qed issostni bil-qawwa kollha li l-problema ta' l-iskular ta' l-ilma fil-proprjeta' taghha u dik sovrastanti gejjja minhabba ix-xoghol hazin li wetqet is-socjeta' konvenuta qabel ma bieghet l-fond lill-attrici. Illi hija l-attrici li trid tipprova l-kaz u tipprova li d-danni li hija sofriet gew kagunati minhabba l-ghemil tas-socjeta' konvenuta.

Illi hija xehdet u ipprezentat diversi ritratti li jindikaw il-hsara li kien hemm kemm fil-proprjeta' taghha kif ukoll f'dik sovrastanti proprjeta' tal-konvenuti konjugi Williams. Stqarret li hija kienet baghtet ghal perit taghha u cioe' ghall-Perit Martin Debono li kien ghamel spezzjoni fuq il-post u kien ordnala taqla' l-madum li kien hemm it-terrazzin sabiex jara x'kienet il-kawza tal-perkolazzjoni tal-ilma. Issa skond ir-rapport tieghu esebit fl-atti a fol 30 jirrizulta li taht il-madum li gew imnehhija kien hemm tixrib li jindika li kien hemm penetrazzjoni tal-ilma mit-terrazzin. Taht il-madum kien hemm membrane pero' minn dak li seta' jikkonstata ikkonkluda li ma tantx kien hemm *thermal treatment* maghmul fuq il-membrane sabiex is-sheets individwali tal-membrane jiffurmaw '*a complete protective skin*'. Qal li taht il-madum kien hemm numru ta' xquq li ma kinux trattati tajjeb li setghu jwasslu ghall-penetrazzjoni tal-ilma.

Illi apparti dan ix-xhud tekniku, l-attrici resqet ukoll lil Perit Joseph Cassar li wkoll kien spezzjona il-fond qabel ma saru ix-xogholijiet riparatorji minnha. Minn dak li ra kkonkluda li d-drain fuq it-terrazzin ma kienx tajjeb ghaliex kien qed jilqa' l-ilma ta' zewgt ibjut u ma kienx qed ilahhaq mieghu. Mistoqsi jispjega ghaliex wasal ghal din il-

konkluzjoni, jghid li kien ikkonstata 'Y' junction li ghaqqad il-*plumbing* tat-terrazzin tal-attrici ma' dak tal-penthouse adjacenti. Jghid li anke mill-fatt li kien ikun hemm hafna ilma fit-terrazzin li ma kienx jinzel minnufih huwa indikattiv li kien hemm problema mad-drain.

Illi ghalhekk l-attrici kellha fl-ewwel lok tipprova ghas-sodisfazzjon tal-Qorti li hija sofriet danni minhabba is-socjeta' konvenut. Ma hemmx dubbju li din hija kwistjoni teknika u cioe' li l-attrici trid tipprova li id-danni li hija sofriet gew kagunati minhabba l-agir tal-konvenuti jew min minnhom. L-attrici pprovat il-kaz taghha permezz ta' xhieda teknici liema xhieda ma gewx kontestati jew kontradetti.

*"Huwa minnu illi skond l-**Artikolu 681 tal-Kapitolu 12** il-Qorti ma hijiex tenuta jew marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit u li, bhal materjali istrutturji ohrajn huma kontrollabbli mill-gudikant, kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. Dan pero` ma tistax taghmlu b'mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taht ezami"* – **"Philip Grima –v.- Carmelo Mamo et nomine"**, Appell, 29 ta' Mejju 1998.

Anzi, gie wkoll sewwa ritenut illi *"f'cirkostanzi bhal dawn ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dan mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenement jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-meritu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konnoxxenza mehtiega biex, b'mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti ghalkemm mhux nominati minnha. **Benjamin Camilleri nomine -v.- Charles Debattista nomine**, Appell, 9 ta' Frar 2001."*

"Fil-kawza 'Champalin Company Limited v. Emmanuel Debono et' (Imh. J. R. Micallef - 01/03/2004) inghad:

*“Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta’ fatt li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-konkluzjonijiet ta’ perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiel ghandhom is-sahha ta’ prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita` sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta’ provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b’sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiel inattendibbli u li ma jitwemmnux App. Civ. 9/2/2001 – **Camilleri v. Debattista**]. Ghalkemm il-Qorti m’hijjex marbuta li toqghod ghal fehmiel ta’ perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha [Kap. 12 Art. 681], madankollu l-giudizio dell’arte ma jistax u m’ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b’mod car li l-fehmiel u konkluzjonijiet tal-perit huma irragonevoli [App. Civ. 23/6/1967 **Bugeja v. Muscat et**].”*

Issa f’dan il-kaz il-konvenuti ma ressqu l-ebda prova sabiex jipprovaw jikkontradixxu dak li qalu x-xhieda teknika. Jinghad li fic-civil, ghad-differenza tal-proceduri kriminali, xhieda ex -parte huma ammessibbli bhala prova u ghalhekk jekk il-konvenuti ma qablux ma dak li stqarrew il-periti teknici, messhom resqu prova kuntrarja ghal dak li intqal minnhom - haga li m’ghamlux.

Ghalhekk dwar il-kwistjoni ta’ responsabbilita’ jirrizulta ghas-sodisfazzjon tal-Qorti li hija is-socjeta’ konvenuta li hija responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici. Fir-rigward il-quantum jinghad li l-konvenuti ma ressqu l-ebda prova kuntrarja sabiex jikkontestaw l-ammont mitlub mill-attrici. L-attrici qed titlob risarciment tas-somma ta’ tmint elef, mija u tlieta u tmenin Ewro u tletin Ewro Centezmu (€8,183.30) imhalsa minnha ghax-xoghol riparatorju li hija ghamlet fil-fond taghha. Esebiet nurmu ta’ invoices u receipts sabiex tissostanzja it-talba taghha. Illi dawn id-dokumenti ma gewx kontestati u minn ezami ta’ l-istess jirrizulta li ghandhom mis-sewwa u ghandhom jigu konfermati u b’hekk milqugha.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi fir-rigward il-konvenuti Williams jinghad li l-attrici ma resqet l-ebda prova li huma responsabbli ghad-danni sofferti minnha jew li effettivament kellhom xi relazzjoni guridika maghha u ghalhekk fir-rigward taghom it-talba attrici qed tigi michuda.

Ghaldaqstant, din il-Qorti filwaqt li tillibera lill-konvenuti konjugi Williams mill-osservanza tal-gudizzju, qiegghda tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas lill-attrici dik l-istess somma mitluba minnha fir-rikors promotur fl-ammont ta' tmint elef, mija u tlieta u tmenin Ewro u tletin Ewro Centezmu (€8,183.30) u dan bl-imghax dekorribbli mid-data tan-notifika tal-ittra legali lill-istess socjeta' konvenuta.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati mis-socjeta' konvenuta kollha salv u b'eccezzjoni ghal dawk l-ispejjez li jikkoncernaw lill-konvenuti Williams li huma a karigu ta' l-attrici.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----