MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-13 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 736/2004

Edgar u Susan konjugi Borg (ID 454755M u ID 469858M)

vs

Alexia Eminyan

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 4 ta' Ottubru 2004 fejn esponiet: -

Illi l-istanti jirresjiedu fit-terran "Rosebud", Triq il-Barmil, Victoria Gardens, Ibragg, proprjeta\` taghhom, sottostanti l-*maisonette* bla isem fl-istess Triq il-Barmil, Victoria Gardens, Ibragg, proprjeta\` tal-konvenuta.

Illi l-fond tal-konvenuta ghadu mhux kompletat u jinsab miftuh ghall-elementi tant li l-istanti gia bdew isofru danni kkagunati minn ilmijiet li dahlu fil-fond tal-konvenuta u ppenetraw fir-residenza tal-atturi.

Illi ghalkemm l-istanti nterpellaw lill-konvenuta biex taghlaq l-*maisonette* taghha kif anki ssuggerixxa l-Perit Arkitett Samuel Formosa fic-certifikat minnu rilaxxjat fit-3 ta' Mejju 2004 (Dokument "A") hija baqghet inadempjenti ghax ix-xoghlijiet jinsabu miexja bil-mod hafna, u fil-fatt kellhom ikunu l-atturi li jiehdu a spejjez taghhom dawk il-mizuri provizorji sabiex l-ilmijiet ma jkomplux jidhlu fid-dar ta' abitazzjoni taghhom.

Tghid ghalhekk il-konvenuta 'l ghaliex ma ghandhiex din l-Qorti, ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tiddikjara li l-fond bla isem fi Triq il-Barmil, Victoria Gardens, Ibragg, proprjeta` tal-konvenuta u li jinsab sovrastanti r-residenza tal-atturi "Rosebud" fl-istess Triq il-Barmil, Victoria Gardens, Ibragg, ghadu mhux kompletat u jinsab espost ghall-elementi.

2. Tordna lill-konvenuta tezegwixxi, fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tipprefeggilha din il-Qorti u taht id-direzzjoni ta' Perit nominandi, dawk ix-xoghlijiet kollha necessarja sabiex taghlaq l-imsemmi fond taghha bla isem fi Triq il-Barmil, Victoria Gardens, Ibragg, u ma thallihx aktar espost ghall-elementi b'dannu ghall-fond sottostanti "Rosebud" r-residenza u proprjeta` tal-atturi.

3. U fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jezegwixxu dawk ix-xoghlijiet huma taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominandi u a spejjez tal-konvenuta.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri nterpellatorji tat-18 ta' Lulju 2003 u tas-7 ta' Mejju 2004 u tar-Rikors prezentat kontestwalment ma' din ic-citazzjoni kontra l-konvenuta minn issa ngunta biex tidher personalment ghas-subizzjoni.

B’rizerva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi, senjatament dik ta’ danni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-10 ta’ Novembru 2004.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta’ Alexia Eminyan datata 19 ta’ Ottubru 2004 (fol 13) fejn esponiet: -

1. Illi *in linea* preliminari c-citazzjoni odjerna hija nulla u dan *stante* illi mill-atti gudizjarji li bihom giet notifikata l-eccipjenti ma jirrizultax li r-rekwiziti tal-artikolu 156 sub-artikolu 3 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta gew sodisfatti;

2. Illi *in linea* preliminari l-azzjoni proposta mill-atturi mhux kontemplata mil-Ligi u dan *stante* li d-danni temuti ma jistghu qatt ikunu l-kawzali ta’ azzjoni. Anqas ma hi kontemplata azzjoni fil-Ligi li permezz taghha d-dritt ta’ sid ta’ propjeta`, li t-titolu tieghu mhux kontestat, li jgawdi hwejgu bl-aktar mod assolut jigi ristrett ghab-bazi tal-possibbilta` li t-terz isofri dannu. Jekk is-sid ta’ propjeta` igwadi l-propjeta` tieghu minghajr ma jezercita d-diligenza ta’ *bonus paterfamilias* imbaghad irid jirrispondi ghad-dannu li jsofri t-terz kawza tan-nuqqas tieghu;

3. Illi t-talbiet attrici huma insostenibbli u dan *stante* li dina l-Onorabbli Qorti ma tista’ qatt tordna lill-konvenuta tezegwixxi xoghlijiet fil-fond propjeta` taghha ghab-bazi ta’ allegazzjoni ta’ terz li possibbilment jista’ jsorfi dannu. Id-dritt ta’ dgawdija tal-propjeta` minn sid huwa dritt sovran u huwa limitat biss f’cirkostanzi ristretti u specifikatament kontemplati mil-Ligi u l-fatti esposti mill-atturi ma jinkwadrawx fic-cirkostanzi hekk kontemplati fil-Ligi;

4. Illi wisq anqas tista’ din l-Onorabbli Qorti taghti awtorizazzjoni lill-atturi li jeccedu gewwa l-fond tal-attrici u jezegwixxu x-xoghlijiet huma;

5. Illi fil-mertu jigi eccepit illi l-allegazzjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan *stante* li l-fond

propjeta` tal-konvenuta mhux espost ghall-elementi u dan *stante* li l-aperturi kollha tal-imsemmi fond huma koperti b'mod adegwat sabiex jeskludu l-penetrazzjoni tal-elementi u s-saqaf tal-fond u l-art tal-gallariji tal-istess fond huma kompletati skont is-sena u l-arti. Ir-rejalta` hi li l-atturi ghandhom interess biss li jivessaw lill-konvenuta fid-dgawdija tal-propjeta` taghha.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin P Abela pprezentata fir-registru fl-24 ta' Jannar 2005 (fol 48).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta Alexia Eminyan datata 5 ta' Dicembru 2006 a fol 126 tal-process.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet responsiva tal-atturi datata 15 ta' Jannar 2007 a fol 130 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta' Frar 2007 (fol 135) fejn l-avukati tal-partijiet iddikjaraw li ma fadlilhomx provi xi jressqu u talbu li l-kawza tista' tithalla ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Mejju 2007; u l-verbali tas-seduti l-ohra kollha nkluz dak tas-seduta tas-17 ta' Ottubru 2012 fejn il-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Frar 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta' Frar 2013 mimzuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn il-kawza giet differita ghat-23 ta' Gunju 2013 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' din il-kawza, l-atturi qed jallegaw li gja bdew isostnu danni minnhabba perkolazzjoni ta' ilma mill-fond sovrastanti, appartenenti lill-konvenuta liema fond jinsab

miftuh ghall-elementi. It-talba taghhom, in effetti, hija sabiex l-konvenuta tigi ordnata tesegwixxi x-xoghlijiet mehtiega biex taghlaq il-fond taghha.

Il-konvenuta issollevat diversi eccezjonijiet biex tilqa' ghat-talbiet attrici. *In linea* preliminari eccepiet in-nullita` tac-citazzjoni *stante* li mhix konformi mad-dettami tal-artikolu 156(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta. *Inoltre,* li l-azzjoni odjerna mhix kontemplata mil-ligi *stante* li d-danni temuti ma jistghu qatt ikunu l-kawzali tal-azzjoni u d-dritt ta' sid li jgawdi l-proprjeta` tieghu ma jistax jigi ristrett abbazi tal-possibbilta' li terz isofri dannu imma biss jekk ma jezercitax id-diligenza ta' *bonus paterfamilias.* Minn dawn il-premessi tohrog il-linja difensjonali tal-konvenuta, aparti eccezzjoni fuq il-mertu fejn tichad li, bhala stat ta' fatt, il-fond taghha hu espost ghall-elementi.

Sussegwentement, l-atturi ddikjaraw[1] li l-azzjoni taghhom hija wahda *di fare, cioe',* talba dwar ezekuzzjoni ta' fatt. Jghidu wkoll li t-tielet talba attrici ssib l-isfog taghha fl-artikolu 222 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.[2]

Fil-mori tal-proceduri twahhlu l-aperturi mertu ta' din il-kawza, u ghalhekk il-kwistjoni kollha tirrisolvi ruhha f'indagni dwar l-ispejjez gudizzjarji.[3]

IL-PROVI

Xehed Edgar Borg[4] l-attur hu, flimkien mal-attrici martu, sid tal-fond terran bl-isem *Rosebud*, fi Triq il-Barmil, l-Ibragg STJ 03. Il-konvenuta hija proprjetarja tal-fond sovrastanti. L-atturi dahlu jabitaw fil-fond f'Marzu 2004. Sa mill-bidu nett kien jidhol ilma mill-fond tal-konvenuta li kien ghadu miftuh. Dahhlilhom l-ilma diversi drabi mill-fond tal-konvenuta - fil-kamra tas-sodda, garaxx u kamra tat-tifla u anke mill-fanali tad-dawl, b'periklu ghalihom.

[1] Risposta ghar-rikors tal-atturi tat-8 ta' Frar 2005 a fol. 59 tal-process.
[2] Art 222: "*Jekk it-talba tkun dwar ezekuzzjoni ta' fatt, fis-sentenza ghandu jinghata z-zmien, skont ic-cirkostanzi, li fih it-tellief ghandu jesegwixxi l-fatt, u ghandu jinghad ukoll kif ghandha tigi esegwita s-sentenza fin-nuqqas ta' ezekuzzjoni tal-fatt.*"
[3] Verbal tad-19 ta' Ottubru 2006 a fol. 122 tal-process.
[4] Affidavit a fol.21 tal-process(**Dok.EB).**

Barra minn hekk il-hitan tal-fond taghhom huma miksija bil-*gypsum* li jista' jigi danneggjat bl-ilmijiet. Qal ukoll li ghandu s-saqaf tal-kamra tas-sodda imxarrab ghax dahhlilhom l-ilma mill-fond tal-konvenuta. Skont l-attur il-konvenuta wahhlet *hardboard* wara li nfethet din il-kawza. Dan hu kkorroborat bix-xhieda ta' Terese Borg, omm l-attur[5].

Xehdet Susan Borg, l-attrici[6] fejn qalet li f'Settembru 2003 ghamlet ix-xita u dahhlilhom hafna ilma, tant li xxarbet l-ghamara li kellha mahzuna fil-garaxx. F'Marzu 2004 dahal l-ilma tax-xita fil-kmamar tas-sodda taghhom u tat-tifla u anke mill-fanal tad-dawl b'periklu ghalihom. Gabu kahhal biex jirrimedja l-hsara.

Mix-xhieda tal-atturi jirrizulta li kien hemm diversi ittri u anke laqghat mal-konvenuta u/jew mal-genituri taghha dwar dawn ic-cirkostanzi u anke ttiehdu mizuri provvizorji a spejjez tal-atturi, izda l-ingress tal-ilma ma waqafx.

Rapport tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela[7]

Fil-kors tal-proceduri, din il-Qorti diversament presjeduta, innominat lill-Perit AIC Godwin Abela sabiex jirrelata dwar it-tieni talba attrici. Il-perit, wara access li sehh fis-17 ta' Jannar 2005, sab li l-fond tal-konvenuta jinsab fi stat ta' "*shell, b'uhud mill-aperturi esterni mhux istallati li huma maghluqin bi plastic sheeting u folja tal-injam tip hardboard".* Sab ukoll li it-terrapin fil-fond tal-konvenuta "*mhux imxarrab u ma jidhrux tbajja ta' tixrib fis-saqaf tal-fond."* L-espert ikkonkluda li ghalkemm ma saritx hsara konsiderevoli fil-fond tal-atturi "*jekk me jittiehdux certu passi jista ikun li l-hsara tizdied u ssir ta' natura permanenti fejn eventwalment tigi effettwata l-integrita' strutturali tal-istess fond bit-tixrib kontinwu"* u rrakkomanda li ghandhom jigu nstallati l-aperturi esterni fil-fond tal-konvenuta.

[5] Affidavit a fol. 67 tal-process.
[6] Affidavit a fol. 37 tal-process (**Dok.SB)**
[7] Esebit a fol. 48 sa' 54 tal-process.

Alexander Eminyan, missier il-konvenuta, xehed[8] li l-*maisonette* ta' bintu kien fi stat ta' *advanced shell*. Kien hu li ha hsieb li jaghlaq l-aperturi li fadal tal-bibien tat-terrazzini bi *plastic* ohxon u wahhlu mal-hajt bi strippi tal-injam. Sussegwentement wahhal *boards* biex jaccerta ruhu li l-*plastic* mhux ser jitqatta' bir-rih. **In kontro ezami xehed** li dawn saru wara li nfethet il-kawza. Ma setghux jaghlqu dawn il-bibien qabel ma jitqieghed il-madum gewwa. Hu qal li qatt ma dahal ilma fil-proprjeta` u t-torba u terrapin ma kienxu imxarrbin. Iddecidew li jaghmlu l-aperturi minkejja li l-madum ma kienx imwahhal peress li beda jitqatta' il-*plastic sheeting.*

Xehdet il-konvenuta, **Alexia Eminyan**[9] u qalet li meta xtrat il-post kien hemm biss tliet aperturi li ma kienux maghluqin li kienu kollha bibien ta' terrazzini. Dan gie kkonfermat mill-Avukat Chris Busietta, habib taghha,[10] li qal li Alexander Eminyan ghalaqhom bi plastic f'Marzu 2002. Skont l-attrici imbaghad, dan il *plastic* gie mibdul bi *plastic* iehor mixtri mill-atturi.

KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI

Nullita` tac-Citazzjoni

Il-konvenuta eccepiet *in limine* n-nullita` tac-citazzjoni a tenur tal-artikolu 156(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qorti ezaminat dan l-artikolu qabel l-emendi li sehhew fil-2005 u ma jirrizultax li c-citazzjoni ma jissodisfax l-elementi rikjesti mil-Ligi. Lanqas jirrizulta li jinkwadra ruhu ghalhekk fil-limiti dettati mill-artikolu 789 tal-Kap.12. tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk qed tigi michuda.

L-Improponibbilta` tal-Azzjoni Odjerna

Il-konvenuta ssostni li l-azzjoni odjerna mhix ikkontemplata mil-ligi peress li d-danni temuti ma jistghu qatt ikunu kawzali ta' azzjoni.

---

[8] Affidavit a fol. 76 tal-process.
[9] Affidavit a fol. 91 tal-process.
[10] Xhieda *viva voce* fis-seduta tat-8 ta' Frar 2006 a fol. 101 tal-process.

Biex tigi fissata l-indoli ta' azzjoni li tigi ezercitata, wiehed ghandu jhares mhux tant lejn il-kliem, imma lejn dak li sostanzjalment ikun gie mitlub fic-citazzjoni, *cjoe'* il-fondament u l-oggett tal-pretensjoni fiha dedotti.

Difatti, permezz ta' din l-azzjoni, kif sussegwentement iccarat mid-difensur tal-atturi, qed jitolbu li l-konvenuta tigi ordnata taghmel (*di fare)* xoghijiet biex taghlaq il-fond taghha. Izda din il-kawza mhiex wahda ghad-dikjarazzjoni u hlas ta' danni gja subiti, imma pjuttost ta' indoli preventiva minnhabba danni *ad futuram,* li l-atturi jahsbu li ser ikomplu jissubixxu jekk il-fond tal-konvenuta ma jinghalaqx.

Il-Ligi tahna ma tippermettix azzjoni bbazata fuq ipotezi salv fil-kamp Kostituzzjonali fejn il-Kostituzzjoni taghti rimedju lil "kull persuna li tallega li xi waħda mid-disposizzjonijiet tal-artikoli 33 sa 45 (magħdudin) ta’ din il-Kostituzzjoni tkun ġiet, tkun qed tiġi jew <u>tkun x’aktarx ser tiġi miksura dwarha</u>."[11] Is-semplici theddida li jista' jigi rekat hsara, ma taghtix lok ghall-protezzjoni tal-Qorti bir-rimedju mitlub f'din il-kawza.

Illi ghalhekk, anke minn din l-ottika, il-kawza odjerna ma tistax tirnexxi.

Rigward il-punti fattwali ta' dan il-kaz, din il-Qorti ser taghmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

Il-konvenuta hija proprjetarja tal-*maisonette* sovrastanti. Bhala proprjetarja, ghandha dritt kwazi assoluta, ezercitabbli *erga omnes*, li tgawdi l-proprjeta` taghha. Il-limitazzjonijiet huma dawk imposti mil-legislatur fl-interess pubbliku, u fl-interess privat - dawn tal-ahhar regolati bid-disposizzjonijiet li jiddeterminaw is-servitujiet li joperaw *ex lege*.

Dan kollu hu sancit mill-principju fondamentali li "*qui suo jure utitur neminem ledit"* li jsib l-espressjoni tieghu fil-ligi taghna permezz tal-artikolu **1030 tal-Kap.16** tal-Ligijiet ta'

---

[11] "*is likely to happen"* Artikolu 46(1) tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Malta li tiddisponi li jghid b'mod succint u car li "*Kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma wegibx ghall-hsara li tigri b'dan l-uzu.*"

Hemm diversi sentenzi tal-Qrati Maltin fejn gie ritenut li l-parti sokkombenti fi proceduri gudizzjarji ma tistax tinzamm responsabbli ghad-danni bis-semplici fatt tal-kontestazzjoni. Izda dawn l-istess sentenzi, b'rispett ghall-kwalifika li tissemma fl-artikolu 1030 citat u cioe` li l-uzu tal-jedd ghandu jkun fil-"qies li jmiss" dejjem irritenew li sabiex l-uzu ta' dak id-dritt ma jaghtix lok ghad-danni, jrid jghaddi t-test tal-arbitrarjiet jew kapricozita' tal-pretensjoni ta' dak li jkun.

Ghalhekk ghandna nharsu lejn dispozittiv iehor ghall-ghajnuna u, *cjoe',* **l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili** jipprovdi:- *"Izda, kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu"*.

u l-Artikolu 1032 jistipula: *"Jitqies fi htija kull min fl-ghemil tieghu ma juzax il-prundenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja"(bonus paterfamilias)."*

Din il-figura tal-*bonus paterfamilias* giet elaborata mill-Qrati taghna f'diversi sentenzi. Fil-kawza fl-ismijiet "***Giuseppe Spiteri vs Alexander Camilleri*** "deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' April 1937 [Vol. XXIX.i.937] gie ssottolinejat:-

*"Mill-banda l-ohra huwa assodat fid-dottrina u accettat fil-ligi taghna illi d-diligenza li hija necessarja fil-materja tad-danni li jkunu gejjin mid-delitti jew kwazi hija dik tal-persuna medja, cjoe' d-diligenza ordinarja; 'la media del dovere non e' la previdenza della quale e' capace un dato individuo, ma e' quella commune di un uomo prudente"(**Cogliolo** – "Colpa Aquiliana", Scritti vari Vol. I, pag. 202).*

Il-**Pollock** ("*Law of Torts",* page 357) jistabbilixxi l-istess principju fid-Dritt Ingliz:- *"We have to assume that the standard of duty is not the foresight and caution which this or that particular man is capable of, but **the foresight and***

caution of a prudent man".

Ghal dak li jikkoncerna min mill-partijiet irid jaghti prova, issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet "***Ingegnere Frank Calafato vs Carmelo Grech*" -** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-23 ta' Novembru 1921 [Vol. XXIV.i.894], fejn intqal:-

"Attessocche' contrariamente a quanto sembra aver ritenuto la prima Corte, quando in un giudizio di risarcimento di danni l'attore allega d'aver sofferto il danno di culi reclama la rifazione, per colpa del convenuto, egli e' nell'obbligo di provare un fatto od una omissione che porti insita la prova della colpa che egli imputa al convenuto medesimo". F'dan is-sens ukoll ara s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza "***L-Avukat Dottor Louis Cassar Pullicino vs Angelo Xuereb noe et*** **"**[Citaz. Nru:1264/99TM] deciza fit-3 ta' Lulju 2003.

Inoltre kif tajjeb intqal fil-kawza fl-ismijiet "***Antonio Vella vs Emanuel Attard*"** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Lulju 1976 ir-regola komuni huwa l-principju *"culpae non praesumuntur".*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, jirrizulta li l-konvenuta xtrat proprjeta` fi stat ta' *shell* avvanzat u kien hemm biss tliet aperturi, bibien, li ma kienux maghluqin meta xtratu, u dan peress li ma kienx ghadu tqieghed il-madum. Jirrizulta li f'Marzu 2002 missierha ghamel *plastic* ohxon ma' dawn il-bibien biex jilqa' ghall-elementi. Dawn gew rimpjazzati a spejjez tal-atturi qabel il-proceduri odjerni inbdew.

Mir-rapport tal-Espert tekniku jirrizulta li ma kienx hemm hsarat ta' natura permanenti. Huwa minnu li kkonstata li jekk ma jittiehdux certu passi, permezz tal-istallazzjoni tal-aperturi in kwistjoni, allura "*jista' ikun* " (enfasi ta' din il-Qorti) li l-hsara tizdied.

Din il-Qorti gja ippronunzjat ruhha dwar il-propronibilita' ta' azzjoni bhal dik odjerna abbasi ta' *ipotesi* u m'ghandhiex izzid fuq dan il-punt.

Mill-provi hija soddisfatta li l-konvenuta, bhala sid ta' proprjeta`, ghamlet dak li hu ragjonevoli biex tilqa' ghax-xita. Ma tistax tigi kostretta tlesti il-proprjeta` taghha, ghaliex il-mod kif tgawdi il-proprjeta` taghha huwa dritt esklussiv taghha. Min-naha l-ohra, lanqas hu l-kaz li tigi akkuzata li agixxiet arbitrarjament jew malizjosament bl-intenzjoni unika li timmolesta lill-atturi bis-semplici fatt li baqghet ma nstallatx l-aperturi.

Bhala stat ta' fatt, il-*maisonette* tal-konvenuta ma kenitx miftuha ghall-elementi, peress li jirrizulta li l-aperturi kienu koperti bil-*plastic,* li gie anke sostitwit u eventwalment kopert ukoll bil-*hardboard*. Din il-Qorti tiddesumi li l-konvenuta kellha nteress li ma thallix il-proprjeta` taghha esposta ghall-elementi u b'hekk hadet prekawzjonijiet ragjonevoli u mhux arbitrarji, fic-cirkostanzi, biex tilqa' ghax-xita. Ghalkemm dawn kienu ta' natura provvizorja, fil-fehma tal-Qorti jissodisfaw il-kriterju tad-diligenza tal-*bonus paterfamilias* impost bil-Ligi. Hawnhekk il-Qorti tinnota wkoll li l-Perit Tekniku ma sabx tracci ta' tixrib fit-terrapin tal-*maisonette* taghha li jindika li l-prekawzjonijiet li ttiehdu kienu effettivi.

Ghalhekk l-azzjoni attrici mhiex attendibbli lanqas fattwalment.

Ikkonsidrat li ma hemmx lok ghall-temperament rigward il-kap tal-ispejjez *stante* li din il-kawza hija mproponibbli legalment u anke fattwalment insostenibbli.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuta, **tilqa'** l-eccezzjonijiet kollha rimanenti taghha; u **tichad it-talbiet tal-Atturi.**

L-ispejjez jithallsu mill-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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