Qorti tal-Magistrati (Malta)

Magistrat Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D Dip. Can. (Matr.)

Rikors numru: 401/2012 CSH

David Gauci (I.D. 72768M)

Vs

Marco Zammit f'ismu personalment kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' KZ International Limited C-46474

Illum 13 ta' Settembru, 2017.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors promotur ipprezentat mill-attur David Gauci nhar it-28 ta' Novembru 2012 li permezz tieghu talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut pro et noe is-somma ta' ghaxart elef Ewro (€10,000) jew somma verjuri rapprezentanti f'danni sofferti fl-imsemmi fond, liema danni gew sofferti mill-mittenti bhala konsegwenza diretta ta' xogholijiet li saru fil-proprjeta' tieghu li tigi sovrastanti ghall-proprjeta' tal-istess attur, liema xoghlijiet saru minnu jew minn terzi fuq ordni tieghu, liema hsarat sehhew unikament minhabba tort, negligenza u imperizja da parti tieghu, u stante li ghalkemm gie debitament interpellat sabiex jersaq ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni sofferti permezz ta' ittra ufficjali datata t-22 ta' Awwissu 2012 (ara Dok. DG1) huwa baqa' inadempjenti.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni nkluz dawk ta' l-ittra ufficjali datata t-22 ta' Awwissu 2012 bl-imghax legali mid-data tal-pagament relattiv sad-data tal-pagament u hlas effettiv.

Rat ir-risposta ta' Mark Zammit f'ismu personalment kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' KZ International Limited li giet prezentata fit-22 ta' Jannar 2013 fejn eccepixxa:

1. *"Illi preliminarjament, personalment Mark Zammit mhux il-legittimu kontradittur u ghandu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra r-rikorrent u dan stante li l-intimat personalment la ghamel u lanqas qabbad lil min jaghmel kwalsiasi xogholijiet kif premess fl-avviz.*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u f'kull kaz, mhux minnu li r-rikorrent sofra l-hsarat allegati fl-avviz, liema hsara f'kull kaz trid tigi ippruvata mir-rikorrent.*
3. *Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost u f'kull kaz, kwalsiasi hsarat li r-rikorrent seta sofra ma humiex attribwibbli lill-intimati jew min minnhom.*
4. *Illi, dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost u f'kull kaz, kemm-il darba l-allegazzjoni tar-rikorrent tirreferi ghat-terrazin tal-apartament tar-rikorrent, tali terrazin diga' kien fi stat hazin hafna tant li kien jinhtieg li jitwaqqa' u jitbiddel qabel ma nbeda kwalsiasi xoghol da parti tas-socjeta' intimata.*
5. *Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost u f'kull kaz, l-ammont mitlub mir-rikorrent huwa eccessiv u ezorbitanti.*
6. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.*

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent li sa minn issa jibqa' ngunt in subizzjoni."

Rat illi fit-23 ta' Jannar, 2013, fuq talba tal-attur, il-Qorti nnominat lil AIC Valerio Schembri bhala perit tekniku sabiex jiehu konjizzjoni tat-talba attrici u tal-eccezzjonijiet tal-konvenut peress li l-kwsitjoni hija wahda ta' natura teknika.

Rat ix-xhieda kollha inserita fir-relazzjoni tal-perit tekniku u ezaminat il-kontenut tal-istess.

Rat id- dokumentazzjonij esebita mil-partijet.

Illi ix-xhieda li xehdu f'din il-kawza kienu is segwenti:-
Il-Perit Neil Felice, l-attur David Gauci, il-Perit Felix Sciberras, Claude Degiorgio permezz ta' affidavit, il-Perit Alan Saliba, Marco Zammit, Joanne Abdilla u Pawlu Magri.

Il-Perit Neil Felice xehed quddiem il-Perit Tekniku fit-30 ta' April, 2013 fejn iddikjara li huwa kien tqabbad mill-attur biex jispezzjona l-fond tieghu u dan vis a vis hsarat li allegatament sehhew minn xoghlijiet li kienu diga' saru mill-konvenut. Qal li huwa accede fil-fond, ghamel il-kostatazzjonijiet mehtiega u rrediga rapport dwar l-osservazzjonijiet tieghu, liema osservazzjonijiet kollha tnizzlu fir-rapport tieghu. Acceda wkoll fil-garage sottostanti. L-accessa sar fid-19 ta' April, 2012 u r-rapport ghamlu dakinhar stess. Qal li rega' ghamel access iehor xahar qabel xehed, fejn kien prezenti anke l-konvenut. Dakinhar gie diskuss x'jista' jsir. Ipprezenta r-rapport tieghu li gie mmarkat Dok. NF 300401.

Il-Perit Neil Felice rega' xehed in kontro-ezami nhar is-16 ta' Jannar 2014. Qal li l-ewwel darba li acceda fil-garage kien f'April 2012. Ir-rapport tieghu sar a bazi tar-ritratti li wrieh il-klijent. Ix-xhud gie muri r-ritratt ta' fuq ta' Plate 9 li hu datat Settembru 2010 u kkonferma li t-tbajja li hemm fis-saqaf m'ghandhomx x'jaqsmu max-xoghol li ghamel Zammit. B'referenza ghal Plate 9, fejn tidher ix-xibka mikxufa, qal li fl-opinjoni tieghu dan huwa punching bil-jacks ghax ix-xibka hija mghawga l-fuq, fil-fatt huwa fl-istess post fejn kien hem mil-jack qabel u cioe' waqt ix-xogholijiet. Qal li meta mar hu x-xibka ma kinitx fi stat hazin hafna. Ikkonferma li x-xibka kienet imsadda, pero' qal li fil-fatt ix-xibka dejjem tkun imsadda u li s-sadid jghin fil-bond mal-konkos. Mistoqsi jekk is-sadid kienx wasal il-gewwa hafna qal li x-xibka kienet fi stat li skond hu ghandha tkun ghal bini ta' dik l-eta' u ma kienx ta'

nkwiet. Ikkonferma li ra wkoll concrete spalling, u dan jidher fil-Plates 6 u 7, u kkonferma wkoll li dan probabilment sehh kawza tax-xoghol tal-konvenut, u dan jasal ghalih peress li l-konsentui li jidhru fil-hitan ta' l-appogg juru li saqaf inqasam 'il fuq u ma cediex minhabba s-sadid tax-xibka.

Il-Perit Neil Felice kompla jixhed in kontro-ezami fid-29 ta' Mejju 2014. Huwa qabel li s-saqaf ta' bejn il-garaxx u l-appartament ta' Gauci fih il-hsarat a kawza ta' perkolazzjoni, pero' zied li d-difetti huma l-aktar evidenti taht it-terrazzin u taht xaft intern. Mistoqsi jekk hemmx xaft wiehed inkella tnejn, stqarr li ma jiftakarx. Konfrontat bil-versjoni li t-travi tant ghandhom spalling li kellhom jigu mirfuda permezz ta' pilastri mill-gnub, wiegeb li ma jiftakarx li dan hu l-kaz. Huwa kien mar biss biex jinvestiga l-hsara fit-terrazzin u ma ezaminax il-kumplament tal-istruttura. Qal pero' li t-travu fuq in-naha ta' wara u cioe' dak li jzomm il-hajt li jaghti ghall-bitha, kien jidher li ilu mxarrab minn naha minnhom u cioe' min-naha tal-bitha u min-naha tax-xaft. Kien ukoll gie nfurmat li kien hemm anke xi perkolazzjoni ta' drenagg. Izda ma kienx jidher fi stat li ma jitrangax. Ghal darb' ohra stqarr li ma jafx kif kienu t-travi l-ohrajn ghaliex hu ma ezaminahomx. Minn dak li ra, il-binja ghandha madwar hamsin sena. Mistoqsi jekk jafx li ricentement kellha titwaqqa' gallarija li taghti mill-appartament ghat-triq minhabba hsara li kellha kawza ta' spalling, ix-xhud wiegeb li ma jafx.

F'dan l-istadju l-avukat tal-konvenut irrileva li din il-gallerija tnehhiet fil-mori tal-kawza, wara li sar l-access.

Ix-xhud sostna li minn dak li ra fuq il-post, zgur li kien hemm perkolazzjoni taht it-terrazzin, pero' jkun difficli li wiehed jistabbilixxi kemm kienet ilha tali perkolazzjoni, ghalkemm jista' jghid li kienet ilha izjed minn sitt xhur. Spjega li r-rata ta' deterjorazzjoni tax-xibka tiddependi hafna fuq l-ammont ta' perkolazzjoni u jekk din tibqax maqbuda fil-konkos. Kompla jispjega li jekk jinqabad ilma, xibka tista' tiddeterjora sal-istat li kienet fih ix-xibka li ra fuq il-post, fi zmien sena w nofs jew

sentejn, izda biex titlef il-hxuna kollha jenhtieg izjed zmien. Qal li f'dak il-kaz ikun xpakka l-konkos, saru r-repairs imbaghad tittiekel il-hxuna tal-vireg tax-xibka.

Ix-xhud gie muri Dok ASR2, esebit seduta stante, partikolarment ritratt numru 2. Mistoqsi jikkonfermax li tali pilastri saru a skop ta' rinforz tat-travi, wiegeb li ma jafx dawn sarux mal-binja jew inkella wara u fuq kollox kemm wara ghaliex jidhru li ilhom hafna. Qal li dawn jidhru anke fir-ritratti annessi mar-rapport tieghu, fil-fatt ikkonferma li kuntrarjament ghal dak li xehed qabel, dawn kien rahom. Minn dak li jidher fit-ritratt numru 2, il-hsara tidher li kienet ilha gejja xi ghaxar snin.

Il-Perit Felice kkummenta dwar Dok. ASR2. Qal li n-notament "hsara evidenti qabel amilna l-puntali" huwa fil-fatt gidba u dan ghaliex fi plate annessa mar-rapport tieghu datat 3 ta' Settembru 2010 hemm puntal f'dak il-punt ezatt meta kienu qed jaqilghu il-hajt.

Saritlu referenza ghat-tieni pagna tar-rapport tieghu, senjatament il-parti fejn jghid "the slab seems to have broken its back since it was loaded in a way it was not designed for. This can clearly be seen from the reinforcement deformation where the jack once was placed." Mistoqsi jekk tali paragrafu jirreferix ghal ritratt 01 fuq AS2, wiegeb li hekk hu. Gie suggerit lilu li tali deformazzjoni giet ikkawzata mill-mod kif saret ix-xibka meta saret il-kostruzzjoni originali, katalizzata mill-fatt illi x-xibka tant iddeterjorat bis-sadid li nqatghet kif tidher fir-ritratt 01. Huwa ma qabilx ma' dan u spjega li huwa mpossibbli li xi had f'distanza ta' zewg piedi jpoggi xibka li toghla min-nofs zewg pulzieri.

Gie muri wkoll Dok. ASR3. Qal li r-ritratt fl-istess dokument juri li ma hemmx jack fil-parti fejn hemm il-hsara murija bl-ahmar fir-ritratt. Ikkonferma li din hi l-istess hsara fuq ir-ritratt 01 f'Dok ASR2, pero' zied jghid li l-hsara in kwistjoni saret meta nfetah il-hajt biex jitpogga t-travu. Fil-fatt fl-istess ritratt hemm zewg props izommu l-injama imma fejn hemm l-ispalling hemmx pero' fil-fatt fir-ritratt esebit minn u bid-

data tat-3 ta' Settembru 2010 fl-istess posizzjoni hemm jack. Iddikjara li dan ir-ritratt ma hadux hu, pero' ma kellux ghalfejn jiddubitah.

Ikkonferma li hemm gulley fit-terrazzin u kkonferma wkoll li gejja hsara anke minn hemm. Qal li din ilha gejja zmien, pero' jekk wiehed jara r-ritratti annessi mar-rapport tieghu, senjatament Plate 4, jinduna li nfethu xi konsenturi u fili aktar u dan wara li sar ix-xoghol tal-konvenut. Ikkummenta li l-perit li spezzjona l-fond qabel il-kostruzzjoni, ma kienx innota difetti f'dan il-punt u ghalhekk johodha li fil-fatt ma kienx hemm hsara u din giet in segwitu' ghax-xoghlijiet tal-konvenut. Fil-fatt il-konsentura kienet tidher li hija pjuttost friska. Ikkonfront bil-versjoni li din mhix gulley izda U, qal li ma jafx kien inhuwa kompost l-istess gulley, izda dan ma jaghmilx differenza. Taghmel differenza kif ikun issigillat. Anzi, zied, jekk ma jkunx gulley normali iktar ma jkunx perkolazzjoni jekk l-issigillar ikun tajjeb.

Kompla jixhed li jekk jitpogga ammont ta' torba fuq is-saqaf, dan jaffettwa s-sahha tal-istess saqaf, skond ghal liema loading ikun iddisinjat l-istess saqaf. Hu jassumi li s-saqaf seta' jiehu t-torba u l-kontra-bejt u zied li jekk is-saqaf tghabba f'iktar milli jiflah, il-hsarat ma jkunux bhal dawk li ra fil-post.

Il-perit qal li ma jistax jghid jekk il-hajt tat-terrazzjin hux immursaljat, u lanqas jekk inbeniex fl-istess zmien jew fi zmien differenti. Pero' meta gie muri Dok ASR4 ikkonferma li nbena fi zmien differenti u b'materjal differenti. Gie muri Dok ASR 5 u qal li jidher li mhux immursaljat. Mistoqsi allura jekk hajt li mhux immursaljat ikunx iktar suxxettibbli ghal movement, qal li dan jiddependi mill-moviment. Qal li l-qasma fir-ritratt ta' fuq tindika li l-hajt hareg il-barra u mhux nizel l-isfel.

Qal li x-xibka qeghda fil-qosor tas-saqaf. Hu ma qabilx li ma kienx hemm bzonn irfid straordinarju, tenut kont tad-direzzjoni tax-xibka u anke li kull ma kien hemm kien ic-cint ta' Gauci. Fil-fehma tieghu is-saqaf gie f'kundizzjoni ta' cantilever li ma kienx iddisinjat ghaliha u b'loading ta' opramorta fuqu. Plate 10 fir-rapport tieghu turi ezatt ghaliex il-hajt hareg il-barra. Ir-ragunijiet l-ohrajn huma li saret il-hsara fil-hitan u l-

madum u meta nfethu l-fili beda diehel l-ilma li mbaghad accellera b'mod allarmanti l-process tad-degradazzjoni tas-saqaf.

L-attur David Gauci wkoll xehed fit-30 ta' April, 2013 fejn ukoll esebixxa nota bi hdax-il ritratt. Din giet immarkata Dok. AG300401. Spjega li Dok. DG1 huwa ritratt tas-saqaf sottostanti ghat-terrazzin tieghu. Dan ir-ritratt ittiehed fil-hin li saret il-hsara u dan waqt li hu kien prezenti fl-appartament tieghu. Fir-ritratt jidhru wkoll il-haddiema li kienu prezenti. Dok. DG2 huwa ritratt tal-qasma li sehhet waqt il-hin tal-incident fil-hajt tat-terrazzin. Qal lid an kien meta sema' t-tfaqqiegha kbira li jsemmi fl-affidavit tieghu. DG3 u 4 huma nahiet differenti fl-istess terrazzin. DG5 juri s-saqaf tal-istess garage u t-travu tal-hadid li gie armat flok il-hajt li kien hemm. Qal li s-saqaf tal-konkos li jidher fir-ritratt tkisser u dan kien qabel ikompli mas-saqaf l-iehor. Dan tkisser permezz ta' excavator. Fuq is-saqaf hemm hajt mibni tat-terrazzin ta' madwar tmien filati. DG6 juri l-haddiema tal-kuntrattur li baqghu jadhmu waqt li sehh l-incident. Hawn jidher il-flus tal-hajt li kien ezistenti. Dok. DG7 huwa ritratt li juri s-sit ta' eskavazzjoni tal-konvenut u t-tip ta' ingenji li kienu qed jintuzaw fuq il-post. DG8 u 9 huma simili ghal DG6 pero' minn angolu iktar miftuh. DG10 huwa l-appogg mhux min-naha tat-terrazzin imma min-naha ta' wara u dan juri l-hsarat ukoll. DG11 juri l-istess pero' min-naha ta' wara u jidher ukoll it-terrazzin ga ezistenti li tkisser ukoll. Jidher li nbidel gebel minn fuq it-travu.

L-attur ipprezenta l-affidavit tieghu immarkat Dok. DG300401. Huwa kkonferma li huwa sid l-apparment bin-numru 2, Brilyton Court, Triq Schinas, Pieta', PTA1540. F'Mejju 2010 kien sar jaf minghand Claude Degiorgio, li jghix fl-istess blokka ta' appartamenti li z-zewgt idjar ta' wara l-blokka kienu nbieghu. Dan kienu qallu li fil-garaxxijiet ta' taht l-appartamenti kien ser jigi eskavat b'tali mod li ssir rampa biex takkomoda l-blokka ta' appartamenti li kellha tinbena fuq il-blokka ta' wara. Claude kien infurmah b'dan peress li kien hu li kien se jiehu hsieb il-komun tal-blokka fejn huma ghandhom l-appartamenti. Gauci qal li fil-garage ta' taht l-appartament tieghu tnehhew xi hitan li fuqhom hu mibni t-terrazzin biex minflokom saru travi tal-hadid sabiex titwessa l-arja tal-garaxx. Kompla li l-garage ta' biswit il-garage ta' tahtu

twaqqghlu parti mis-saqaf li kien hemm u l-art giet eskavata biex tkun tista' ssir rampa halli takkomoda l-blokka ta' appartamenti li nbniet fuq wara.

Kif bdew ix-xoghlijiet mill-ewwel induna li kienu ser ikunu ta' periklu. F'Gunju 2010 ircieva ittra minghand Marco Zammit ta' K.Z. International fejn qallu li xtaq imur jara l-appartament tieghu sabiex jekk issehh xi hsara waqt il-kostruzzjoni jaghmlu tajjeb ghaliha. Gauci qal li tkellem mal-girien tieghu fosthom Claude Degiorgio u qablu li ghandhom igibu perit taghhom biex jara s-sitwazzjoni. Degiorgio ha hsieb jinkariga perit, fejn tqabbad il-Perit Felix J. Sciberras.

Fil-25 ta' Gunju 2010 iltaqghu il-girien kollha mal-Perit Sciberras, Marco Zammit u l-perit tieghu Alan Saliba. Il-Perit Sciberras l-ewwel dahal fil-garaxxijiet. Instab li l-garaxx ta' taht l-appartament ta' Claude Degiorgio kien fi stat mitluq, bit-travi msaddin u fi stat ta' periklu. Meta staqsewh kemm kien ser ihaffer, Marco Zammit wiegeb ***"naqra ta' rampa din xi zewg piedi biss ha ninzlu ta"*** u li kienu se jahdmu b'jack hammer tal-idejn biex ma ssirx hsara. Gauci qal li meta Marco Zammit u l-Perit tieghu rawhom jikkummentaw, keccewhom 'il barra u ma hallewhomx ikomplu jaraw iktar. Inoltre kellu argument mal-perit Saliba ghax dan ma kellux camera biex jiehu r-ritratti tal-proprjetajiet taghhom, fil-fatt baqa' ma hax ritratti. Qal li huwa kien l-aktar ikkoncernat ghalix l-appartament tieghu kien ghadu kif gie *finished* bil-*gypsum*, soffit, madum, dawl u ilma u kollox gdid, u ghalhekk ma riedx li ssirlu hsara.

Meta dahlu fl-appartament tieghu, il-Perit Alan Saliba qal li kollox kien sew, ma ha l-ebda ritratti izda rega' stqarr li kien interessat li jirrekordja biss xi hsara li seta' kellu minn qabel biex Marco Zammit ma jinzammx responsabbli taghhom. Fil-prezenza tal-perit tieghu, Marco Zammit qal li ma setax jifhem ghaliex kien qed isir daqshekk 'fuss', ghax wara kollox kien inxurjat mal-Middlesea li tkopri kull hsara li tista' ssir.

L-attur qal li darba kien fl-appartament tieghu, ghal xi s-siegha ta' wara nofsinhar u sema' tfaqqiegha kbira u hoss qawwi gej minn wara tal-appartament. Meta mar jara x'gara sab li t-terrazzin ta' wara kien xpakka mill-hitan mill-hitan u nqasmu kemm il-

hitan kif ukoll il-madum tal-art. Dak il-hin ra lill-haddiema qed jahdmu fil-garaxx ta' tahtu, u ghalkemm ghajtilhom biex javzahom x'kien gara, dawn ma tawx kaz. Ghalhekk nizel ikellimhom u mieghu ha l-camera. Meta qalilhom x'kien gara qalulu biex ikellem lill-perit Alan Saliba. Dan min-naha tieghu, b'certa rabja qallu biex ikellem lis-sid Marco Zammit u qataghlu. Tkellem mal-kuntrattur u gibidlu l-attenzjoni dwar ix-xoghol bl-addocc li kien qed isir, inkluz li s-saqaf ta' mal-genb il-garaxx minflok tqatta' bis-sega, tkisser bil-hydraulic hammes. Il-kuntratt maghruf bhala 'Tas-Sold'.

Zied jghid li l-hsara fil-proprjeta' tieghu sehhet waqt li l-haddiema tal-kuntrattur nehhew zewg hitan li fuqhom kien mibni t-terrazzin u minflokom tpoggew zewgt itravi tal-hadid biex b'hekk iwessghu id-dahla tar-rampa tal-garaxx. Marco Zammit, meta kellmu, serrahlu rasu li kien ser ihallas ghall-hsarat.

L-attur zied li lil Marco Zammit cempillu bosta drabi biex jirranga l-hsarat u anke baghtlu diversi smses fejn dejjem weghdu li kien se jsewwi l-hsarat.

Claude Degiorgio kien mar jaghmel rapport l-ghassa tal-Hamrun rigward ix-xoghol li kien qed isir taht l-appartamenti. Inoltre mart l-Awtorita' ghas-Sahha u s-Sigurta' . Zied li x-xoghol sar bl-ingenji kbar taht li s-soqfa tal-garaxxijiet li jmissu mas-saqaf tat-terrazzin tieghu twaqqghu bl-excavator. Il-hsarat thallew hemm kif jidher mir-ritratti annessi kif ukoll mir-rapport tal-Perit Felix Sciberras u tal-Perit Neil Felice.

Zammit baqa' ma sewwa xejn u ghalhekk kellu jgib lil perit Neil Felice biex itih stima u jlesti rapport tal-hsara. Il-perit assigurah li l-hsarat kienu konsegwenza tax-xoghlijiet mhux professjonali u skond is-sengha. Zied li l-hsara qed tkompli tikber b'tali mod li anke l-ilma tax-xita tat-terrazzin qed joskula fil-madum u s-soqfa tal-garaxx imsemmi.

L-attur David Gauci rega' xehed in kontro-ezami fit-12 ta' Novembru, 2013. Qal li meta tnehhew il-hitan u saru t-travi sottostanti l-appartament tieghu, l-istess proprjeta'

kienet ghadha mhix mikrija. Dak iz-zmien hu ma kienx joqghod hemm. Huwa kien issuspetta li x-xoghol kien ser jikkostitwixxi periklu primarjament ghaliex kienu qed jintuzaw ingenji kbar, ezempju tqattiegh ta' soqfa beda jsir bil-hymac, bhal ma gara fis-saqaf li jigi biswit il-hajt li hemm fuq il-lemin hekk kif wiehed jidhol fil-bitha tieghu, liema saqaf kien ikompli ma' dak tat-terrazzin tieghu. Zied li ma jafx f'liema stat kien dan is-saqaf li tqatta' bil-hymac, ghaliex qatt ma kien dahal fil-fond ta' tahtu. Fil-fatt kien dahal fil-bidu tal-proprjeta' sottostanti pero' qatt ma kien spezzjona s-saqaf li tqatta' bil-hymac ghaliex dak iz-zmien ma kellux interess.

Mitlub ghaliex filwaqt li nnota li t-travi fi stat ta' periklu, ma nnutax is-saqaf, wiegeb li kienu hafna nies hemmhekk u hu interess fis-saqaf ma kellux. Fil-fatt s'hemm gew ma dahlux ghax qamet kommozzjoni shiha. Ikkonferma li kien dahal fil-garaxx sottostanti ghall-appartament tieghu, izda ma jiftakarx kienx fl-istess data meta accede fil-garaxx l-iehor. Qal li t-travi li kien hemm sottostanti ghall-proprjeta' tieghu ma kinux daqshekk hazin daqx dawk sottostanti ghall-appartament adjacenti, fil-fatt ma kinux qed jixpakkaw.

Zied jghid li qabel inbdew ix-xoghlijiet tal-konvenut, lis-saqaf tat-terrazzin kien ghamlulu membrane u torba u madum gdid u tixrib ma kienx hemm, ghalkemm staqarr li kien hemm tbajja'. Mistoqsi kienx hemm xpakkar qal li jekk kien hemm kien ftit. Il-madum l-antik li kien hemm ma nqalax, fil-fatt dan la kien mghawweg u lanqas sfuz u li ghamlu kien intervent estetiku ghall-apparenza. Il-madum ta' qabel kien terrazzo li jintghorok. Minnu ma nqala' xejn u ma jafx kienx fih membrane.

L-attur ikkonferma li ssaqqfet parti mill-arja li tigi fuq it-terrazzin u din tinsab quddiem il-bieb li jaghti ghat-terrazzin. Cahad li ccaqlaq drain f'din il-posizzjoni u kkonferma li d-drain fil-fatt ghadu hemm. Zied jghid pero' li stante li ssaqqfet din il-bicca, filwaqt li d-drain originali baqa' hemm, sar drain gdid li tqabbad tramite estensjoni mal-katusa ezistenti permezz ta' pipe fit-torba. Il-madum il-gdid twahhal fuq il-qadim. Il-pipe fih circa 80mm u t-torba kellha gholi ta' circa 100mm. Ma saritx kaxxa izda easy bend jew 90degrees.

Il-post huwa mikri. Ikkonferma li l-inkwilina kienet tonfoh inflatable pool fit-terrazzin biex fih tilghab tifla ta' sentejn. Wara li saru l-hsarat Marco Zammit kien gibdilhom l-attenzjoni biex jitnehha l-pool. Qal li hu m'ghamel l-ebda rapport mal-pulizija, izda kien Marco Zammit li ghamel rapport xi sitta jew seba' xhur qabel. Ma rcieva l-ebda struzzjoni biex hadd ma johrog fit-terrazzin. Cahad li s-saqaf kien izomm l-ilma.

Il-Perit Felix Sciberras xehed fit-13 ta' Gunju, 2013. Dan qal li hu tqabbad mir-residenti tal-blokka mertu tal-kawza biex ikun prezenti waqt spezzjoni li saret mill-perit tal-izviluppatur ai fini ta' condition report, qabel jinbeda x-xoghol. Prezenti kien hemm kull okkupant inkluz l-attur. Daru l-appartmenti flimkien mal-perit Alan Saliba, pero' ma jidhirlux li ttiehdu ritratti. Ix-xhud qal li hu qatt ma rcieva l-condition report in kwistjoni u had mill-klijenti ma nfurmah li rcevieh. Sostna li l-appartament tas-Sur Gauci kien fi stat tajjeb u nvolviment iktar mas-Sur Gauci ma kellux. Fil-blokka rega' mar pero' mhux fuq inkarigu tal-attur.

Il-perit qal li ma jiftakarx jekk kienx hemm xi diskors bejn Gauci u l-perit Saliba waqt l-access u ghalkemm jaf li xi had kien staqsa lill-perit Saliba jekk kienx se jiehu ritratti, ma jafx jekk kienx is-Sur Gauci. Jaf, izda, li Saliba kien wegibhom li ma kienx hemm bzonn jittiehdu ritratti ghaliex kollox kien sewwa.

In kontro-ezami qal li hu zgur ma hax ritratti u li minghand il-perit Saliba ma rcieva xejn u lanqas ma jafx jekk dan hax ritratti. Qal ukoll li fil-garaxx ta' taht il-fond ta' Gauci hu qatt ma dahal. Is-survey li sar kien wiehed vizwali. Dwar it-travi sottostanti t-terrazzin u s-saqaf ma jaf xejn laqas ghax ma dahalx.

Gie pprezentat affidavit ta' **Claude Degiorgio**, mmarkat Dok. CD221001. Dan iddikjara li huwa sid l-appartament numru 5, Brilyton Court, Triq Schinas, Pieta'. F'Mejju 2010 kien sar jaf li z-zewg garaxxijiet ta' taht il-blokka tal-appartamenti u z-zewgt idjar ta' wara l-blokka, kienu nbieghu. Sar jaf b'dan ghax kien hemm karta tal-

MEPA mwahhla ma' wiehed mill-garaxxijiet fejn kien jidher li dawn kienu ser jigu zviluppati f'appartamenti u garaxxijiet. Minnufih cempel lil MEPA ghax mill-ewwel induna li kien ser ikun hemm il-periklu ghan-nies tal-blokka. Avza wkoll lis-sidien kollha tal-blokka. F'Gunju 2010 ircieva ittra minghand Marco Zammit ghal K.Z. International li nfurmah li xtaq imur jara l-appartamenti taghhom biex jekk issehh xi hsara jaghmlu tajjeb ghaliha. Is-sidien kollha qablu li kellhom igibu perit taghhom u peress li hu kien l-uniku wiehed li jghix fil-blokka, kien ha r-responsabilita' li jinkariga perit, u fil-fatt qabbad lill-Perit Felix Sciberras.

Fil-25 ta' Gunju 2010 iltaqghu il-girien kollha mal-perit Sciberras, Marco Zammit u l-perit Alan Saliba. Il-perit Sciberras dahal l-ewwel fil-garaxxijiet. Kif dahlu fil-garaxx ta' taht l-appartament tieghu indunaw li kien fi stat mitluq hafna, bit-travi msaddin u fi stat ta' periklu. Zammit kien qalilhom li kien ser ihaffer biss erba' piedi ghal rampa u assigurahom fil-prezenza ta' kulhadd li kienu ser jahdmu b'jack hammer tal-idejn biex ma ssirx hsara. Dahlu fl-appartamenti kollha biex jispezzjonaw kienx hemm xi hsara jew periklu, imma ma rrizulta xejn ghax l-appartamenti kienu fi stat finished u abitabbli. Il-perit Alan Saliba qal li kollox kien sew u stqarr li kull ma kien interessat kienet xi hsara seta' kien hemm minn qabel ma jibda x-xoghol biex Marco Zammit ma jinzammx responsabbli ghalihom.

Fid-19 ta' Ottubru 2010 xi s-sebgha ta' filghodu hu w il-familja tieghu qamu mahsudin ghax hassew thezziza simili ghal terremot. Wara ftit li l-mara tieghu telqet ghax-xoghol, cemplitlu u qaltlu li dik ma kinitx thezziza izda li fil-garaxx ta' tahthom kien hemm JCB kbir ihaffer u li kienu nizlu madwar tliet sulari. Hu mar jaghmel rapport l-ghassa tal-Hamrun u l-Awtorita' ghas-Sahha u s-Sigurta'. Kellem lil Clint Cachia u ghall-jumejn ma hadmux. Fit-tielet jum iltaqa' ma' Marco Zammit hdejn il-garaxx ta' taht il-proprjeta' tieghu u qallu *"xi p-f—irrappurtani u waqfuli x-xoghol"*. Hu wrieh li kienu li rrapporta ghaliex kien l-uniku wiehed li jghix hemm.

Darba ohra (waqt li kien qed isir it-thaffir) sema' hoss mhux tas-soltu u x'hin hareg fil-gallarija ra li n-naha tal-lemin tat-terrazzin tal-appartament ta' David Gauci kien

bl-art maqsuma u li kien se jaqa' ghal gol-pedament li bdew ihaffru. Kellem lil David Gauci dwar il-hsarat li garrab fil-proprjeta' tieghu u dan tkellem ma' Marco Zammit. Gauci qallu li Marco Zammit kien assigurah li kien se jiehu reponsabilita' tal-hsarat u jirrangalu kollox, pero' xi xhur wara kien qallu li kellu jkellem avukat ghaliex ma setghux jiftehmu dwar l-ispejjez.

Il-Perit Alan Saliba xehed fl-10 ta' Gunju 2014. Dan qal li huwa acceda l-ewwel darba fil-fond tal-konvenut u cioe' l-garaxx sottostanti ghall-fond ta' l-attur, f'Lulju 2009 qabel sar il-konvenju. Is-saqaf ta' dan il-garage u anke tal-garage ta' hdejh, li jinsab fl-istess blokka, kienu fi stat hazin minhabba perkolazzjoni ta' ilma minn fuq, kemm mit-terrazzin ta' wara u anke mix-xaftijiet. Tali perkolazzjoni kienet ilha ghaddejja snin, tant li kienu ttellghu pilastri biex titqassar l-ispan tat-travi u b'hekk jigu mirfuda. Inoltre l-blokka ghandha l'fuq minn erbghin sena. Qal li f'parti minn dan il-garage saru alterazzjonijiet zghar billi kellha titnaqqar il-kantuniera tieghu ta' wara biex ikun jista' jitqatta' l-blat ghar-rampa. Meta saru dawn ix-xoghlijiet tad-dhul tat-travi, hareg xi qsim fil-hajt tal-attur u cioe' l-opramorta tat-terrazzin. Hu kien mar fil-flat li nbidlu s-soqfa fih, u kien ra l-qsim minn fuq. Dok. ASR5 ittiehed minn dak l-appartament.

Qal li fil-25 ta' Awissu 2011 hu u l-konvenut marru ghand l-attur biex jaraw il-hsarat, u raw il-hsara fil-hajt, liema parti kellha tinhatt salv dik ta' isfel minhabba l-madum u skirting. Sussegwentement kellha tinbena mill-gdid. Il-konvenut klijent tieghu, kien gibidlu l-attenzjoni li l-attur kellu pool li tinfetah ta' dijametru ta' sitt piedi, gholi ta' circa pied ilma, cioe' nofs tunellata ilma. Nizlu jaraw is-saqaf tal-garage u nnutaw li x-xibka kienet maqtugha u ghalhekk ikkonferma dak li kien isostni li l-hsara kienet ilha gejja snin.

Muri ASR03 u ASR05, ikkonferma li r-ritratti hadhom hu fid-data li tidher fuqhom, pero' n-notamenti mhumiex tieghu. Tar-ritatt ASR02 kienet hemm minn meta nxtara l-garage. Is-saqaf baqa' dejjem l-istess salv it-travi li dahhlu. Ix-xhud gie konfrontat bil-versjoni tal-Perit Felice li ai fini ta' Plate 9 esebit mill-istess kollega, stante li dak

muri f'ASR02 ma jidhirx id-difett sar wara. Huwa irribatta illi kif jidher minn ASR03, din il-hsara hija mohbija wara serratizz u fir-ritratt tal-Perit Felice hija mohbija wara girder li fil-fatt qieghed il-barra l-hxuna tal-hsara li tidher fuq ASR02.

Konfrontat bil-versjoni li l-hsara fuq ASR02 hija kawza ta' pposizzjonar hazing tal-puntal, qal li bil-puntal ix-xibka mhux ha titla' l'fuq ghax hemm il-konkos fuq ix-xibka u dak iz-zmien kienu juzaw ix-xibka tar-romblu. Qal li puntali jitqieghdu l'barra mill-hajt kemm jghaddi bniedem biex ikunu jistghu jghaddu t-travu kif jidher mill-istess ritratt tal-2010.

Muri plate 6 tat-3 ta' Settembru 2010 qal li mhux minnu dak li jallega l-perit Felice li l-hasara ma kinitx hemm, u dan ghax it-travu qed jghatti l-hsara ezatt. Fil-fatt fir-ritratt tidher parti zghira mill-hsara.

Spjega li l-propping l-aktar li sar kien minhabba l-kundizzjoni tas-saqaf tant li llum il-props ghadhom hemm. Gjaladarba l-opramorta ma kinitx immursaljata, ikun hemm aktar movement. Skond hu dik kienet imtella' wara fil-fatt hija tal-briks waqt li l-hajt hu tal-gebel.

Qal li tal-garage m'ghamel xejn biex is-saqaf gie f'dik il-kundizzjoni, u kienu ta' fuq li kkawzaw il-hsara. Min kellu l-garage issagrifika l-ispazju biex rifed it-travi li kien fihom il-hsara. Qal li s-saqaf in kwistjoni qabez il-life span tieghu u jehtieg li jinbidel. Qal ukoll li s-saqaf fil-kundizzjoni li rah hu qabel beda x-xoghol, ma fih l-ebda valur.

Il-Perit Alan Saliba xehed in kontro-ezami fil-21 ta' Mejju, 2015. Qal li qabel inbdew ix-xoghlijiet kien iltaqa' ma' perit wiehed li jaf li kien jahdem fil-Bord tal-MEPA. Ikkonferma li kien il-Perit Felix Sciberras. Mal-Perit Sciberras kienu accede fil-garage fejn tqattghet ir-rampa u in segwitu' hu flimkien mal-ohrajn kien dahal fl-appartament sovrastanti fl-istess blokka. L-istat tas-saqaf tal-garage fejn tqattghet ir-rampa kulhadd rah tant li anke gibdulu l-attenzjoni dwaru. Dakinhar hu ma kienx

accede fil-garage sottostanti ghall-appartament ta' Gauci, pero' kkonferma li din hi blokka wahda u dan anke rigward il-kundizzjoni strutturali tal-istess blokka.

Sostna li fiz-zewg garaxxijiet kien hemm sinjali ta' perkolazzjoni ta' ilma. Meta ra dan l-istat hass li ma kellux ghalfejn jaghmel rapport bil-miktub fir-rigward. Qal li dakinhar hu kien mar jaghmel rapport tal-proprjeta' ta' terzi u mhux tal-klijent tieghu u b'hekk ma sarx condition report tal-garages. Ikkonferma li qabel bdew ix-xogholijiet kien sar method statement u hu kien ghaddieh lill-konvenut biex jghaddieh lill-Awtoritajiet ikkoncernati. Ipprometta li jipprezenta kopja tieghu.

Spjega li l-alterazzjonijiet zghar li jirreferi ghalihom fl-affidavit tieghu jinkludu tqattigh ta' blat bl-excavator u dan taht hajt minnhom u tnehhija ta' hajt tal-kantuniera. Dan kien f'rokna zghira ta' circa hames metri kwadri minn garage ta' circa jew aktar minn mitt metru kwadru. Ma kienx hemm twaqqiegh ta' soqfa.

B'referenza ghal Dok ASR 05 qal li dan ir-ritratt ittiehed fis-6 ta' Settembru 2010. Qal li jaqbel li l-attur sofra dannu u kien hu stess li hadlu ritratt. Ikkonferma li l-pool kien wiehed tat-tfal li jintefah, pero' dan jesa' l-ilma li ovvjament ghandu l-piz relattiv tieghu cioe' nofs tunellata ilma. Il-kejl li ta tal-pool huwa fuq ghajnejh u ritratti tieghu m'ghandux. Dan il-pool kien rah meta saru l-hsarat u ma jafx jekk rahx qabel ix-xoghlijiet. Ikkonferma li l-ewwel darba li mar, l-appartament ta' Gauci ma kienx jintuza u aktarx li ma kienx hemm pool, ghalhekk rah meta kien mar wara.

Ikkonferma li l-hitan tal-briks u l-gebel tal-bitha ta' Gauci zgur kienu hemm qabel bdew ix-xoghlijiet, izda skond hu l-hajt tal-briks kien mibna wara tal-gebel. Qal li ma jafx ghaliex ma nbidilx is-saqaf sottostanti ghal Gauci, u zied li kieku kien ghalih kien jibdel is-saqaf kollu u jnehhi l-pilastri, pero' din hi decizjoni tal-klijent u se mai anke tat-terzi li ghandhom il-proprjeta' sovrastanti. Fil-fatt inbidel saqaf ta' parti ohra ghax kien hemm ftehim mat-terz.

Hu ha l-prekawzjonijiet fis-sens illu saru l-puntali u anke l-bini l-gdid li tella' qed jirfed l-istess proprjeta', liema proprjeta' tmiss mal-proprjeta' ta' Gauci ghax anke dahlu tahtha u dan bix-xoghlijiet in kwistjoni.

Spjega li l-ewwel sar irfid u in segwitu' t-tqattigh, imbaghad graw il-hsarat ta' Gauci u wara ghamel l-irfid fil-bini. L-irfid sar zgur ghaliex ma tistax tqatta' hajt minghajr irfid.

In ri-ezami qal li l-hsara li ghamel referenza ghalihom huma dawk fil-hitan tal-bitha ta' Gauci u xi fili miftuhin tal-madum tac-ceramika fit-terrazzin ta' Gauci.

Il-konvenut **Marco Zammit** ipprezenta affidavit tieghu stess kif ukoll ta' **Joanne Abdilla**.

Marco Zammit qal li hu direttur ta' K.Z. International Limited li ghamlet zvilupp konsistenti fi twaqqiegh tal-fondi "Villino Fiora" u "Kimberley" fi Triq Pietru Xuereb, Gwardamangia. Huwa annetta kopja tal-kuntratt tal-akkwist tal-propjetajiet in kwistjoni u tal-garage sottostanti l-appartament ta' David Gauci u l-garage l-iehor adjacenti ghalih, minn fejn jirrizulta bl-izjed mod car li l-poprjetarja u l-izviluppatrici tal-istess proprjeta' hija K.Za. International Limited u mhux hu personalment (Dok. KZ1). Hu personalment m'ghamel l-ebda xoghlijiet u ghalhekk ma kienx hemm lok li din il-kawza ssir fil-konfront tieghu personali.

Bhala parti mix-xoghlijiet affetwati minn K.Z. International Limited fil-garage li jigi direttament sottostanti l-garage ta' David Gauci u l-garage l-iehor adjacent proprjeta' wkoll ta' K.Z. International Limited, kien hemm bzonn li jsiru travi godda sabiex setghet issir ir-rampa fil-garaxx adjacent.

Qabel ma nbdew ix-xoghlijiet pero' bhala direttur ta' K.Z. International Limited, hu nkariga lill-Perit Alan Saliba bhala l-perit li kien responsabbli mix-xoghlijiet in kwistjoni, biex jaccedi fil-fond sottostanti l-appartament proprjeta' ta' David Gauci u

jiehu nota tal-hsarat konsiderevoli li kien hemm is-soqfa u fit-travi kollha sottostanti l-istess appartmanet.

B'mod partikolari, il-Perit Saliba kkonferma l-biza' li kellu hu li s-saqaf bejn il-garaxx in kwistjoni u t-terrazzin ta' wara ta' David Gauci kien fi stat hazin immens u li minhabba li kien xorob l-ilma ghal zmien twil kien fi stat li ma setax jitranga. Fl-opinjoni tal-Perit Saliba is-saqaf kellu bil-fors jinbidel. L-iktar evidenza ta' hsara minhabba perkolazzjoni ta' ilma tinsab ezattament taht id-drain tal-ilma tat-terrazzin.

Apparti mis-saqaf taht it-terrazzin, kien hemm ukoll hsarat kbar hafna fl-ahhar travu li jigi ezatt qabel it-terrazzin li ukoll jidher li xorob hafna ilma ghal hafna snin. Anke fit-travi l-ohra hemm hsara sostanzjali, pero' l-aghar wiehed huwa l-ahhar travu immedjatament qabel it-terrazzin.

Minn dak li jidher fuq il-post, din il-hsara ilha ssir peress li f'xi zmien ilu kellhom isiru strutturi ossia pilastri addizzjonali sabiex jissapportjaw lit-travi.

Qal li David Gauci illu qed iwahhal fih u jallega li kien hu li kkawza l-hsara fis-saqaf taht it-terrazzin minhabba x-xoghlijiet li ghamlet is-socjeta' tieghu, pero' dan mhux minnu. Tant mhux minnu li kemm fil-garaxx in kwistjoni kif ukoll fil-garaxx adjacent kien hemm diga' hsarat kbar qabel ma nbdew ix-xoghlijiet. Annetta Dok. KZ2 li juri l-hsarat li kien irriskontra fil-partijiet differenti tas-soqfa in kwistjoni u seba' ritratti rigward l-istess. Fil-mori tal-kawza, u ricentement, David Gauci kellu jwaqqa' kompletament l-art tal-gallarija tal-appartament tieghu li taghti ghal fuq Triq Schinas peress li x-xibka faqqghet kollha bhalma faqqghet dik tas-saqaf taht it-terrazzin u bl-istess mod kienet saret perikoluza ghal kull min jghaddi minn tahtha. David Gauci kellu jaghmel hekk fuq ordni tal-pulizija minhabba perikolu. K.Z. International Limited m'ghamlet l-ebda xoghlijiet fil-vicinanzi ta' din il-gallarija u ghalhekk bl-ebda mod ma jista' jinghad u fil-fatt qatt ma nghad li K.Z. kienet b'xi mod responsabbli ghal din il-hsara. Dan kollu juri kemm il-hsara li qed jilmenta minnha David Gauci fis-saqaf taht it-terrazzin ukoll ma giet ikkawzata minnhom izda

minhabba z-zmien kbir li ghandu l-post li ilu mibni bejn wiehed u iehor hamsin sena, kif ukoll minhabba nuqqas ta' manutenzjoni da parti ta' David Gauci u s-sidien precedent tal-appartament fit-terrazzin.

Qal li xi residenti ohra fl-istess blokka qalulu li l-appartament ta' David Gauci ghamel zmien battal qabel xtrah Gauci u ma kinitx issir manutenzjoni kif suppost fl-istess terrazzin. Qalulu li t-terrazzin kien izomm hafna ilma fin-nofs tieghu. Dwar dan kien se jpprezenta affidavit ta' Joanne Abdilla li hija s-sid tal-appartament immedjatament soprastanti dak ta' David Gauci li ilha midhla tal-blokka mill-2002.

Sahaq li l-hsara fit-terrazzin ma saritx bix-xoghlijiet tieghu izda minhabba n-nuqqas ta' maintenance da parti ta' David Gauci u ta' qablu u sahaq li l-hsara sehhet zmien qabel ma nbdew ix-xoghlijiet min K.Z. International Limited.

Gauci qed jipprova japprofitta ruhu mis-sitwazzjoni u jwahhal fihom meta jaf li l-hsara tirrisali ghal qabel ma bdew ix-xoghlijiet, tant hu hekk li meta dahal l-ewwel darba David Gauci u s-sidien tal-appartamenti l-ohra fl-istess blokka tant bezghu mill-istat tal-istess blokka li telqu jigru l'barra. Dan kien fil-jum meta l-Perit Alan Saliba kien mar biex jaghmel il-condition report qabel ix-xoghlijiet.

Marco Zammit xehed in kontro-ezami fit-3 ta' Frar 2015. Ikkonferma li qabel bdew ix-xoghlijiet, kien kellem lill-attur fis-sens li marru jaghmlu condition report tal-fond tieghu u anke tal-garage sottostanti, ghalkemm ma jiftakarx kienx sar report tal-garage izda jaf li dahlu. Is-Sur Gauci u dawk li ghandhom l-appartamenti fuqu, kienu wkoll dahlu fil-garage ghalkemm ma jiftakarx ezatt min.

Iddikjara li ghalkemm hu mhux perit, ghandu hafna esperjenza fil-bini. Mistoqsi ta' xiex (jekk hux tal-hsara biss), kien ha ritratti l-perit Saliba, qal li llum ghadda z-zmien u ezatt x'ha ma jiftakarx. Jaf li sar condition report tal-fond tas-Sur Gauci, ghalkemm ma jafx giex esebit.

B'refernza ghal paragrafu 7 qal li kien hu stess ghamel rapport lill-Pulizija tal-Hamrun dwar l-istat hazin tal-gallarija, u in segwitu' Gauci kien hatt il-gallarija. Il-pulizija kienu qalulu li se jibghatu l-perit taghhom biex jara jekk hemm perikolu, u jekk hemm jitolbu lil Gauci jwaqqaghha. Cahad li l-pulzija damu zmien jippruvaw jikkomunikaw mieghu dar il-gallarija, anzi qal li kien hu li kien ghamel pressjoni biex din titwaqqa'. Dan ir-rapport sar xi tliet snin wara li tlesta x-xoghol.

Qal li s-saqaf tal-garage, kemm ilu f'idu qatt ma tranga ghaliex fil-fatt mhux jitranga jrid izda jinbidel. Qal li ghamel l-ilqugh u l-puntali b'detriment tieghu stess ghax tilef l-ispazju, izda biex jevita xi tragedja.

Iddikjara li kull xahar kien jikkuntattja lill-attur dwar il-preokkupazzjoni tal-perikolu tas-saqaf tal-garage, pero' dan baqa' jittamah li se jgib perit u wara xi sena u nofs Gauci fetah din il-kawza. Qal li fuq il-post gew diversi periti, fosthom il-Perit Sciberras, pero' ma jafx kinux qabel il-kawza. Mistoqsi jiftakarx lill-Perit Felice qabel il-kawza, qal li ghandu idea, pero' ma jiftakarx kien qabel jew wara, aktarx li waqt il-kawza.

Mitlub jghid ta' min kienet l-idea li jsiru xoghlijiet taht it-terrazzin ta' David Gauci nonostane l-istat dizastruz tas-saqaf, wiegeb li l-idea kienet tal-perit Saliba, u kien l-istess li dderiega x-xoghol ta' kif ghandu jsir ir-rinforz. Gie suggerit lilu li s-support fil-forma ta' hydraulic jacks u girders fil-garage saru wara li saret il-hsara, izda hu wiegeb li dawn saru mill-ewwel meta ghamlu x-xoghol. Claim mal-insurance ma ghamilx u ghalkemm assikurazzjoni qabel bdew ix-xoghlijiet kellu, ma jiftakarx ezatt min kienet, aktarx li Middlesea. Ipprometta li jesebixxi l-polza f'seduta ohra.

Cahad li hu kien dejjem jghid li kien lest jaghmel tajjeb ghal hsara anke tramite l-insurance. Ippreciza li hu kien jghidlu li kien lest jirranga l-hsara tal-opramorta pero' l-hara fis-saqaf ma jhossx li hi tort tieghu. Ikkonferma li effettivament ix-xoghol fl-opramorta ma sarx ghaliex ma taghmilx sens li jirranga lilha meta s-saqaf spiccut. Insista li Gauci kien qallu li se jgib perit biex jara s-saqaf u jirranga l-hsara li fih.

Joanne Abdilla ddikjarat li hi u zewgha huma sidien tal-flat numru 4, fi Brilyton Court, Triq Schinas, G'Mangia u kienu xtrawh fl-2002. Dak iz-zmien l-appartament ta' tahthom (dak numru 2) ma kienx abitat u dam vojt sal-2009. Hi qatt ma dahlet f'dan l-appartament u ghalhekk ma tafx kif inhu minn gewwa. Pero' mill-gallarija li ghandha fuq wara tal-appartament taghha li taghti direttament ghal fuq it-terrazzin li l-appartament numru 2 ghandu fuq il-garage li llum hu proprjeta' tal-kumpanija ta' Marco Zammit, kienet tara li dan it-terrazzin kien izomm l-ilma u meta kienet taghmel ix-xita kienet tifforma ghadira ilma f'nofs it-terrazzin. Qalet li qatt ma rat nies jahdmu fit-terrazzin u kull ma taf li sar (u dan mhux ghax ratu izda ghax innotat id-differenza) kien li l-hajt tal-genb tal-lemin tat-terrazzin meta thares minn fuq kien ittella' b'diversi filati, u dan qabel ma l-post kien inxtara minn David Gauci.

Taf li wara li Gauci xtara l-post, kien ghamel xi xoghlijiet f'dan it-terrazzin, izda sa fejn taf hi ma qalax il-madum l-antik izda pogga l-madum il-gdid fuqu. Taf ukoll li nghata torba qabel tpogga l-madum u wkoll xi zebgha sewda li ma tafx kienx qatran, bil-pinzell fuq l-art kollha.

Pawlu Magri xehed fit-28 ta' Ottubru 2014. Iddikjara li huwa kuntrattur tal-bini, ilu jahdem ghal rasu hdax-il sena u ilu jipprattika s-sengha ghal aktar minn erbgha u ghoxrin sena. Illum ghandu kumpanija jisimha "Tas-Sold Construction". Ikkonferma li hu ghamel xoghol ta' travi fil-garage ta' KZ International u dan kien fil-garage strett level li ma tqattghetx l-art tieghu u li hu sottostanti ghall-proprjeta' tal-attur. Hu kien tqabbad mill-konvenut, cioe' mill-kumpanija tieghu. Kien mar jara l-garage. Fost ix-xoghol kbir li kellu, kellu wkoll xoghol fil-garage in kwistjoni, cioe' dak ta' taht Gauci. Il-Perit Saliba kien qallu li qabel jibda kellu jissoda dan is-saqaf peress li kien spiccut.

Iddikjara li qabel beda x-xoghol hu, is-saqaf kien jidher li f'xi zmien kienu sarulu xi concrete repairs. Fil-prezenza tal-Perit Saliba hu kien qabad lasta ta' xkupa u tektek mas-saqaf u hass li kien hem mil-vojt, ossia l-konkos kien xpakkat. Il-perit ordnalu

jdahhal it-travi u dan ix-xoghol ghamlu hu personalment ghax hass li tant kien perikoluz li ma riedx jafda lil-lavranti. Mieghu zamm zewg haddiema tal-esperjenza biex jghinuh. Qal li beda jaghmel il-girders u meta uza l-jacks biex jissikka, beda jfaqqa' l-qxur li kien hemm ghaliex is-saqaf kien spiccut. Meta beda jaqghu il-bicciet, kienu jidhru fdalijiet tar-rinforz li kien kwazi ta' hxuna ta' fildiferru, msaddin u mhux xibka.

Qal li hu qatt ma tela' fit-terrazzin ta' Gauci u zied li lil Zammit mill-ewwel kien qallu li kien ikun ahjar li jinbidel is-saqaf u mhux jirrinforza ruhu. Tant hass li kien hemm periklu li beza' jaghmel ix-xoghol u finalment ghamlu hu minflok il-lavranti. Il-gallarija tal-fond sovrastanti li taghti ghal fuq it-triq, kienet qed tigi sostnuta b'numru ta' jackijiet u maz-zmien din inbidlet ukoll.

In kontro-ezami stqarr li ma jafx liem hu l-fond ta' Gauci u lill-attur qatt ma rah qabel. Ix-xoghol li spjega li ghamel, cioe' r-rinforz, kien fuq in-naha ta' wara tal-garage. Qal li x'hin thares mit-triq lejn in-naha tal-garage ix-xoghol kien fuq in-naha tax-xellug. Il-gallarija ma kinitx fuq il-bieb proprja tal-garage pero' fuq in-naha tal-lemin hekk kif wiehed ihares lejh.

In ri-ezami qal li l-garage li semma huwa dak li hemm fuq ix-xellug hekk kif wiehed ihares lejn il-faccata mit-triq. Spjega li kien hemm zewg gallariji fuq il-faccata, wahda fuq il-lemin u l-ohra fuq ix-xellug. Dik tax-xellug kellha l-puntali.

Rat illi l-Perit Tekniku pprezenta r-relazzjoni tieghu fit-12 ta' Jannar, 2016.

Minn ezami ta' din ir-relazzjoni, rat li l-Perit Tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

"*Dwar it-talba odjerna jinghad illi fir-rikors tieghu David Gauci qed jitlob illi l-konvenut Marco Zammit f'ismu personalment u ghan-nom ta' KZ International Ltd. jigi kkundannat ihallas is-somma ta' ghaxart elef Ewro (€10,000) jew somma verjuri*

ghad-dannu soffert mir-rikorrent direttament a kawza tax-xoghlijiet li saru mill-istess intimate, fil-proprjeta' sottostanti (mhux sovrastanti kif indikat fir-rikors) ghal dik tar-rikorrent.

A sostenn ta' din it-talba David Gauci jipprezenta l-affidavit tieghu Dok. DG300401 fejn jispjega s-sekwenza ta' kif graw il-fatti tal-kaz u dwar kif ix-xoghlijiet li saru mill-intimati fil-garage sottostanti ghat-terrazzin ta' l-istess Gauci kkawzaw il-hsarat irreklamati mill-istess rikorrent. L-istess sekwenza tal-fatti hija kkonfermata fl-affidavit ta' Claude Degiorgio anness mar-relazzjoni odjerna Dok. CD 221001. L-istess Gauci jipprezenta wkoll numru ta' ritratti DG1 sa DG11 sabiex jaghti stampa viswali tax-xoghlijiet li saru mill-haddiema nkarigati mill-intimati u l-hsarat sofferti li dwarhom qed jigu rreklamati d-danni fit-talba odjerna.

Il-bazi teknika tad-dannu li qed jilmenta minnu r-rikorrent Gauci tinsab ampjament spjegata fir-rapport NF 300401 redatt u mahluf mill-perit tal-fiducja tieghu, l-AIC Neil Felice. In sintesi dan ir-rapport jelenka l-hsarat fl-appartament proprja ta' Gauci u l-garage sottostani ghall-istess appartament liema garage jappartjeni lill-intimati jew min minnhom. Il-pern tekniku madanakollu jinsab fil-konkluzjonijiet ta' l-istess rapport fejn l-abbli kollega jaghmel ***distinzjoni cara bejn id-dannu li huwa direttament attribbwibbli ghax-xoghlijiet li ghamlu l-intimati fil-garage u d-dannu li sehh b'mod indirett ghaliex l-istess intimati naqsu li jsewwu l-hsara direttament ikkawzata minnhom****.*

Jigi rrilevat illi waqt l-access li nzamm fuq il-post, hekk kif jixhdu r-ritratti annessi mar-rapprot odjern PTA01 sa PTA11 l-esponent kellu l-opportunita' jara l-allegati hsarat in situ. Illi mhux disputat il-fatt illi l-hsarat imsemmija mill-Perit Felice ghar-rikorrent jezistu u dawn l-esponent rahom b'ghajnejh waqt l-access. Ghal kull buon fini jigi rrilevat ukoll illi kemm l-intimat Marco Zammit kif ukoll il-Perit tal-fiducja tieghu l-abbli kollega l-AIC Alan Saliba jikkonfermaw illi l-hsara tezisti. ***Fic-cirkostanzi hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi t-tieni eccezzjoni tal-intimati illi mhux minnu li hemm hsarat allegati fl-avviz ma ghandhiex tigi akkolta ghaliex fil-***

veru fatt hsara tezisti u l-ezistenza taghha giet ikkonfermata kemm mill-esponent in situ u anke mit-teknici tal-partijiet. *Li ma hemmx qbil huwa dwar il-kagun tal-hsara, liema fattur l-esponent ser jidhol fih fil-paragrafi li jsegwu.*

Ir-rikorrent jipprezenta r-ritratti Dok. DG2, DG3, u DG4 sabiex juri l-hsarat fil-hitan tat-terrazzin ta' l-appartament numru tnejn (2), gewwa "Brilyton Court", Triq Schinas, Pieta'. L-AIC Neil Felice jelenka dawn il-hsarat fil-parti tar-rapport tieghu li tirrigwarda l-hsara li allegatament jirrizultaw b'mod dirett mix-xoghol li sar fil-garage. Dawn l-istess hsarat jidhru fuq Plate 1 sa Plate 5 annessa mal-istess rapport esebit Dok. NF 300401. F'dan l-istadju qed tigi eskluza l-parti "The damage to slab caused by propping the slab incorrectly" liema allegazzjoni ser tigi trattata aktar 'il quddiem.

Il-hsarat in kwistjoni ossia dawk fil-hitan, madum u skirting tat-terrazzin gew indikati lill-esponent anke in situ u qed jigu murija fuq Dok PTA06, PTA08, PTA09 u PTA10. Wiehed ma jistax jinnega li tali hsara tezisti u dan il-fatt mhux disputant lanqas mill-istess intiamti u l-perit tal-fiducja taghhom.

Ir-rikorrent jesebixxi Dok. DG5 sa Dok. DG11 sabiex jispjega t-tip ta' xoghol li sar fil-garage sottostanti ghat-terrazzin tal-appartament tieghu. Mieta jixhed il-Perit Alan Saliba nkarigat mis-sorveljanza ta' l-istess xoghol ghan-nom ta' l-intimati jispjega wkoll kif sar ix-xoghol tat-tqeghid tat-travi in kwistjoni u l-ippuntiljar tas-saqaf sabiex seta' jigi esegwit l-istess xoghol. JIxhed ukoll il-bennej jew ahjar il-kuntrattur inkarigat mill-ezekuzzjoni tax-xoghol u cioe' Pawlu Magri, li jaghti spjegazzjoni x'kienu d-direzzjonijiet li tah l-AIC Alan Saliba.

Mid-deposizzjonijiet tal-partijiet, mid-dokumenti esebiti u anke mill-kontro-ezmaijiet jirrizulta fl-umli opinjoni tal-esponenti illi x-xoghol in kwistjoni sar bil-galbu li kien possibbli fil-kundizzjonijiet li kien jipprezenta s-sit inniffsu u ghaldaqstant ma jarx xi nuqqas da parti tal-perit inkarigat jew tal-bennej. Wiehed ma jistax jinnega l-fatt pero' li qabel sar ix-xoghol il-hitan, madum u skirting tat-terrazzin ma kellhom l-ebda

forma ta' cracks jew konsenturi. Li kieku dawn id-difetti kienu jezistu qabel sar ix-xoghol tal-intimati, zgur li l-Perit Alan Saliba kien jiffotografhom u jelenkahom f'condition report. ***Fir-cirkostanzi l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni li l-hsarat in kwistjoni ossia dawk fil-hitan, madum u skirting fit-terrazzin tar-rikorrent Gauci graw direttament a kawza tax-xoghol li sar mill-intimati fil-garage sottostanti ghall-istess terrazzin.***

Permezz ta' dokumenti ASR4 u ASR5 u referenza ghall-istess fil-varji deposizzjonijiet u anke kontro-ezamijiet, l-intimati u l-perit taghhom jittentaw jghidu illi l-hsara grat ghaliex ma kienx hemm mursalli. Huwa minnu li mursalli ma kienx hemm pero' bir-rispett ma jidhirx li dan il-fatt gie diskuss mar-rikorrent jew il-perit tieghu qabel inbeda x-xoghol. Kien biss issa wara li grat il-hsara li l-intimat qed jittentaw igibu din il-forma ta' skuza ghall-hsarat li graw. Kien ikun izjed ghaqli li haga bhal din tingieb a konjizzjoni tar-rikorrent u l-perit tieghu qabel sar ix-xoghol sabiex jittiehdu l-possibbli mizuri preventive. Ghall-grazzja ta' l-argument l-istess nuqqas ta' mmursaljar kien evidenti anke qabel beda x-xoghol l-intimat u ghaldaqstant jekk seta' jsir xi haga sabiex wiehed jipprevjeni l-hsara ma kien hemm xejn li jzommu milli jaghmilha. Fic-cirkostanzi l-esponent umilment jikkonferma l-konkluzjoni li wasal ghaliha fil-paragrafu fis-suespost.

Dwar l-allegazzjoni li grat hsara minhabba ppuntaljar hazin.

L-esponent hawn jaghmel referenza ghas-sentenza fir-rapport tal-Perit Neil Felice esebit Dok. NF 300401 fejn l-istess abbli kollega jallega li gej: "...The damage to the slab caused by propping the slab incorrectly..." Sabiex jispjega l-punt tekniku fir-rigwarda ta' din l-allegazzjoni, jghid is-segwenti fir-rapport tieghu: "...In one particular place it was clear that the slab had been propped up at a certain point at a distance from the wall to enable the dismantling of the wall during the alterations, as a result of the weight of the parapet wall and the self-weight of the slab, the slab seems to have "broken its back" since it was loaded in a way it was not designed for.

This can clearly be seen from the reinforcement deformation where the jack once was placed..."

In sintesi jidher illi l-abbli kollega qed jirreferi ghal dak li teknikament jissejjah "hogging moment" u cioe' l-AIC Neil Felice qed jallega illi parti mis-saqaf strutturali li jigi l-art tat-terrazzin ma kinitx qed tahdem "in compression" pero' bil-kontra. Il-kollega donnu qed jittenta jghid illi meta sar il-propping sabiex jitnehha l-hajt u jsiru t-travi li jidhru fuq DG5 sa DG6 u DG8 sa DG9 is-saqaf strutturali kien soggett ghall-effett ta' cantilever u b'hekk setghet b'xi mod tinholoq is-sitwazzjoni li ssir referenza ghaliha fir-rapport tieghu.

*In kontro-ezami il-Perit Felice jikkonferma li l-konkluzjoni tieghu hija bbazata fuq ritratt numru 1 fuq Dok. ASR2. **Bir-rispett lejn l-abbli kollega, hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi r-ritratt in kwistjoni bl-ebda mod ma jindika s-sitwazzjoni teknika li qed jittenta jallega li grat il-perit tal-fiducja tar-rikorrent**.*

Meta jiddeponi l-Perit Alan Saliba ghall-intimati jikkontesta l-fatt li x-xibka mghollija fuq ir-ritratt 01 ta' ASR2 grat a kawza ta' pposizzjonar hazin tal-puntali. L-esponent jidhirlu illi l-versjoni tal-Perit Alan Saliba ghal dak li jirrigwarda r-ritratt 01 ta' ASR2 hija aktar verosimili mill-allegazzjoni li jittenta jaghmel il-perit tal-fiducja tar-rikorrent.

Fic-cirkostanzi l-esponent jaghlaq din il-parti tar-rapport billi jghid illi l-metodu wzat sabiex jiddahhlu t-travi tal-hadid li jidhru fuq DG5 sa DG6 u DG8 sa DG9, inkluz l-ippuntiljar li sar kienu l-aktar mod prattiku li seta' jintuza sabiex ix-xoghol isir bil-galbu tenut kont ic-cirkostanzi tal-kaz u l-constraints tas-sit in kwistjoni. F'kaz bhal dan huwa kwazi inevitabbli li ma jkunx hemm serhan minimu kemm hu minimu tal-parti tas-saqaf li f'xi moment minnhom ser tispicca f'sitwazzjoni ta' 'cantilever' u b'hekk irrizultaw xi hsarat fil-hitan, l-iskirting u l-madum tat-terrazzin. Xi 'deflection' zghira kemm hi zghira tal-parti fejn hem mil-hajt kien hemm, pero' din bl-ebda mod ma tirrizulta xi forma ta' prova in atti jew in situ illi effettwat is-sahha

strutturali tas-saqaf fil-livell li jittenta jallega l-AIC Neil Felice. Wiehed irid izomm f'mohhu wkoll illi t-tul tal-cantilever arm kienet wahda zghira hafna u ghalhekk is-saqaf minnu nnifsu kien jiflah il-'hogging moment' li nholoq ghal zmien qasir.

***Isegwi illi hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi mhux minnu illi sehh dannu jew hsara lis-saqaf mertu tal-kawza, hekk kif qed jigi allegat mill-abbli kollega l-AIC Neil Felice fil-parti tar-rapport tieghu, fejn jghid "...The damage to the** slab caused by propping the slab incorrectly..."*

Dwar l-allegazzjoni li grat hsara fix-xibka tar-rinforz tas-saqaf peress li l-intimat naqas milli jsewwi l-hsara fit-terrazzin.

Din il-parti tad-dannu l-abbli kollega l-AIC Neil Felice jirreferi ghaliha bhala:

"*Other damage was clearly being caused indirectly by the inaction of the contractor to amend the above mentioned damage;*

Water was infiltrating in the grout crack and constantly wetting the concrete and the reinforcement beneath, this speeded up the deterioration of the reinforcement leading to the spalling that is clearly visible in the garage".

Il-mekkanizmu ta' deterjorazzjoni li jaghmel referenza ghalih l-abbli kollega l-AIC Neil Felice jahdem ezattament kif qed jispjega hu, u cioe' t-tixrib tax-xibka tar-rinforz jikkawza s-sadid, jittiekel il-laham tax-xibka u finalment ikun hemm l-effett li jidhru fir-ritratti esebit u anke dak li gie kkonstatat in situ.

*Pero' b'kull rispett, huwa zgur illi l-livell ta' hsara u concrete spalling li jirrizulta mill-provi in atti u li kkonstata l-esponent in situ, ma garax fil-frattemp minn meta ghamlu t-travi l-intimati sa dakinhar meta ghamel ir-rapport tieghu l-AIC Neil Felice. **Mill-konstatazzjonijiet biss li ghamel l-esponent in situ jirrizultalu car u manifest illi din il-perkolazzjoni kienet ilha ghaddejja snin twal**.*

L-umli opinjoni tal-esponent tirriforza ruhha wkoll mix-xhieda tal-bennej Paul Magri li jghid li s-saqaf kien spiccut fis-sens li kien qed jaqa' minnu l-konkos u tinkixef ix-xibka galadarba kien qed jispakka l-konkos, u dan qabel ma beda x-xoghol tat-travi.

L-esponent jaghmel referenza wkoll ghall-affidavit ta' certu Joanna Abdilla esebit Dok. JA 01 li tghid is-segwenti: "...Pero' mill-gallarija li ghandi fuq wara tal-appartament tieghi (u li taghti direttament ghal fuq it-terrazzin li l-appartament numru tnejn (2) ghandu fuq il-garage li llum huwa proprjeta' tal-kumpanija ta' Marco Zammit) kont nara li dan it-terrazzin kien izomm l-ilma. Meta kienet taghmel ix-xita kienet tifforma ghadira ilma f'nofs it-terrazzin..."

Fic-cirkostanzi l-esponent umilment jikkonkludi illi s-saqaf li fuqu hemm it-terrazzin tal-appartament tar-rikorrent qed jindika sinjali cari ta' "concrete spalling" li mad-daqqa t'ghajn jidher ukoll li huwa eccessiv u hemm il-possibilita' li jista' jkun anke ta' perikolu strutturali. L-esponent mill-assjem tal-provi jirrizultalu illi din il-hsara a kawza ta' perkolazzjoni ta' ilma mit-terrazzin, kienet ilha gejja zmien twil u qabel sew ghamlu x-xoghol tat-travi l-intimati jew min minnhom. Jigi fic-cirkostanzi kkonfermat illi l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni illi l-allegazzjoni tal-Perit Neil Felice (li l-hsara grat a kawza tal-inadempjenza tal-intimati li jsewwu l-hsara kkagunata meta saru t-travi) ma tissussistix.

Galadarba kkonkluda kif ikkonkluda fil-paragrafu suespost, l-esponent ihoss li jkun superluwu fic-cirkostanzi li jkompli jinvestiga dwar il-gravita' o meno tal-hsara u/jew jekk is-saqaf in kwistjoni hux perikolanti o meno. Analiza teknika anke tramite tests specjalizzati galadarba konkluz kif konkluz supra kienet ser isservi biss biex tkabbar l-ispejjez fuq il-kawza odjerna u xejn izjed.

Xoghol ta' Tiswija tal-Hsarat u Stima tieghu.

L-esponent kif ikkonkluda supra jidhirlu illi l-hsara fil-hitan, l-iskirting u l-grouting tal-madum tat-terrazzin tar-rikorrent hija attribwibbli ghax-xoghol li sar mill-intimati jew min minnhom meta saru t-travi fil-garage sottostanti ghat-terrazzin in kwistjoni.

Sabiex tissewwa ***l-hsara fil-hitan*** *jenhtieg jitnaddfu sew il-fili li nfethu u jigu mkahhlin mill-gdid u jergghu jinghataw finitura graffiato mill-gdid. Dwar il-***hsara fl-iskirting** *l-esponent ihoss li din hija biss kwistjoni ta' grouting fejn qata' u tissolva billi jitnaddfu l-fili fejn hemm bzonn jigu regrouted. Jista' jaghti l-kaz li jkun hemm bzonn li whud mill-bicciet jinqalghu u jergghu jitqeghdu mill-gdid. Dwar* ***il-hsara fil-*****grouting tal-madum tat-terrazzin** *l-esponent ihoss illi din tista' tissewwa billi jinfethu sew il-fili affettwati u jigu regrouted mill-gdid.*

Hija l-umli opinjoni ta' l-esponent illi sabiex tissewwa l-hsara elenkata fil-paragrafu 24 supra jehtieg tintefaq is-somma ta' cirka hames mitt Ewro (€500)**.**

Dwar it-talba tar-rikorrenti, it-tielet u l-hames eccezzjonijiet tal-intimati.

Fid-dawl ta' dak elenkat fis-suespost l-esponent huwa ta' l-umli opinjoni illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tintlaqa' limitatament ghas-somma ta' hamest mitt Ewro (€500) ghal dak li jirrigwarda l-hsara fil-hitan , skirting u madum tat-terrazzin tal-appartament tar-rikorrenti, liema hsarat l-esponent li gew ikkawzati mix-xoghlijiet li saru mill-intimati jew min minnhom, meta saru t-travi tal-hadid mertu tal-kawza fil-garage sottostanti.

Dwar l-ewwel u s-sitt eccezzjonijiet tal-intimati.

*Dwar l-ewwel u s-sitt eccezzjonijiet tal-intimati l-esponent umilment jirrileva illi ma jara l-ebda kontribut tekniku illi jista' jaghti s-*sottofirmat Perit Tekniku.

Fir-raba' eccezzjoni taghhom l-intimati jghidu illi "...tali terrazzin diga' kien fi stat hazin hafna tant li kien jenhtieg li jitwaqqa' u jitbiddel qabel ma nbeda kwalsiasi xoghol da parti tas-socjeta' intimata..."

Mill-provi prodotti jirrizulta illi l-Perit Neil Felice ghar-rikorrent fir-rapport tieghu Dok. NF 300401 jikkonkludi illi l-art strutturali tat-terrazzin tar-rikorrent li tigi s-saqaf tal-garage tal-intimati jew min minnhom ghandha titwaqqa' u dan meta jikkonkludi "...For this reason I suggest the slab beneath the terrace to be taken down and replaced..."

Anke l-AIC Alan Saliba u cioe' l-perit tal-fiducja tal-intimati jew min minnhom, fid-deposizzjoni tieghu dwar is-saqaf in kwistjoni jghid "...li s-saqaf in kwistjoni qabez il-life span tieghu u jenhtieg li jinbidel..." Kif diga' elenkat fis-suespost anke Paul Magri, l-bennej inkarigat mill-intimati jew min minnhom kien irrimarka dwar l-istat hazin tas-saqaf in kwistjoni.

L-esponent jidhirlu illi ghalkemm jidher illi hemm qbil bejn il-partijiet li s-saqaf jenhtieg jinbidel u li kif diga' rrileva fis-suespost jidher mad-daqqa t'ghajn li ma tantx tezisti tama illi s-saqaf jissalva, ma jistax fin-nuqqas ta' analizi xjentifika jikkonkludi jekk is-saqaf ghandu jitwaqqa' o meno.

Madankollu fir-rigward tar-raba' eccezzjoni tal-intimati il-Perit Tekniku huwa f'posizzjoni jghid illi qabel isiru x-xoghlijiet ta' tiswija tat-terrazzin ikun ghaqli illi in prima linea jigi stabbilit xjentifikament jekk is-saqaf jenhtiegx jinbidel o meno. Fl-eventwalita' li jigi stabbilit li jenhtieg jitwaqqa' s-saqaf allura jkun inutli li jsiru x-xoghlijiet elenkati fil-paragrafu 24 supra qabel is-saqaf jitnehha. Jekk jirrizulta li s-saqaf jista' jissewwa permezz ta' "concrete repair" allura x-xoghlijiet ta' tiswija fil-hitan jistghu isiru immedjatament. Ghal dak li jirrigwarda l-iskirting u l-madum, stante li jista' jkun hemm bzonn xi tnehhija ta' wcuh ta' konkos ikun ghaqli wkoll it-tiswija taghhom issir wara l-"concrete repairs".

Fis-6 ta' April, 2016, l-attur talab il-hatra ta' periti addizzjonali. Ghal dan il-ghan il-Qorti nnominat lil Perit Reuben Sciortino, l-Perit Mario Cassar u l-Perit Godwin Abela bhala periti perizjuri. Ordnat illi l-Perit Mario Cassar ikun ic-Chairman.

Fit-28 ta' Gunju, 2016, Dr. Carina Testa ghall-attur infurmat lill-Qorti li l-Periti Addissjonali hadu konjizzjoni tal-process u nzammet seduta u gie ffissat ukoll l-access.

Rat illi r-rapport tal-periti addizzjonali gie pprezentat fit-13 ta' Ottubru, 2016.

Illi fit-8 ta' Gunju 2017, xehed **il-Perit Mario Cassar** flimkien mal-**Perit Reuben Scriortino** li bil-Malti bil-gurament taghhom in eskussjoni qalu li fir-rigward il-mistoqsija jekk jikkonfermawx li effettivament huma minnu li trid tinqala' l-art tat-terrazzin peress li l-hsara qieghda tahtu u ilha gejja diversi snin, huma wiegbu billi ghamlu referenza ghal dak rilevat minnhom a pagni 6 u 7 tar-rapport taghhom fejn hekk hemm indikat.

Mistqosi jekk jaqbilx li effettivament il-hsara li kien hemm tat-terrazzin saret qabel ma effettivament saru x-xogholijiet mis-socjeta konvenuta, wiegeb li normalment it-tip ta' hsarat li huma raw waqt l-access ikunu ilhom ghaddejjin ghal bejn hmistax u tletin sena u ghalhekk jekk ix-xogholijiet li saru mis-socjeta' konvenuta saru f'dawn l-ahhar snin naturalment dawn ma jirrispekkjawx l-istess hsarat.

Mistoqsi jekk l-opramorta hijiex fi stat perikolanti qal illi kif tohrog minn wara fuq in-naha tal-lemin hemm konsentura kbira u dan ifisser li iva l-opramorta trid tinqala'.

Meta gie mistoqsi x'rata adoperaw rigwardanti l-*grouting* li ghandu jsir fil-madum qal li kienet ir-rata li kienet qed tintuza dak iz-zmien. Qal li effettivament huma m'ghamlux kalkolu skont ir-rata izda taw *lump sum* ta' hames mitt Ewro (€500). Qal li fil-fatt jahseb li kien jigi inqas. Meta gie mistoqsi x'inhi r-rata fis-suq biex twahhal madum bil-*grouting* b'kollox, wiegeb illi dik il-mistoqsija mhix domanda pertinenti

ghall-kaz in kwistjoni ghax f'dan il-kaz il-madum qieghed hemm, u jrid jigi *regrouted*. Qal li r-rata normali tas-suq tirrigwarda l-invellar, tqeghid il-madum u mbaghad taghmel il-*grouting*. Qal li effettivament li jrid isir huwa li jinstab il-*grouting* li huwa *loose*, jinqala', jinfetah u jerga' jimtela. Spjega li dik hija kwistjoni ta' xoghol li l-hlas taghha jkun ikkalkulat bhala *lump sum* u mhux bil-metru. Xtaq jghid li f'dan il-kaz il-*grouting* jinsab fuq in-naha ta' wara tal-istabbiliment.

Spjega illi l-ewwel irid isir it-tindif tal-madum, imbaghad jigi *vacuumed,* it-trabijiet li jinqalghu u l-materjal li jitnehha jrid jingarr sa barra, tigi pprovduta *skip* ghal dan il-materjal, jitnehha dan il-materjal minn fuq il-post u wara jerga' jigi ggroutjat mill-gdid u jitnaddaf. Spjega li meta tiehu dan kollu in konsiderazzjoni hemm erba' sa hamest ijiem ghall-bniedem wiehed. Qal illi jekk ikunu tnejn, jehilsuha f'jumejn u qal li din hija reali hafna. Spjega illi malli wiehed jiftah il-fil tal-madum, m'hemmx bzonn li jhalli z-zmien jghaddi. Qal li wiehed irid jiftah il-fil, jivvakumjah u jnaddfu. Sostna li jkun hemm *self levelling grout* u jimla l-fili kollha. Mistoqsi jekk huma jaqblux illi bitha ta' tletin metru kwadru tirrikjedi jumejn xoghol, qal illi filfatt jekk ikun jahdem bniedem wiehed hemm erbat ijiem kif filfatt qalu u mill-esperjenza taghhom qalu li hames mitt Ewro (€500) huma normali. Mistoqsi jekk l-opramorta in kwistjoni hijiex in komuni ma' proprjeta' adjacenti qal illi iva, din hija opramorta in komuni.

Il-Qorti semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw il-kaz u dan fis-seduta tat-3 ta' Lulju 2017 fejn talbu lil din il- Qorti tghaddi ghas-sentenza taghha.

Ikkunsidrat:

Dwar il-piz probatorju ta` relazzjoni peritali jinghad li fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk:-

"Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li

taccetta r-rapport tekniku bhala prova terminanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' 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 ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. ("**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 u "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Il-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx

jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967.

Il-Prim' Awla fis-seduta taghha tat-30 ta' Marzu, 2012 fis-sentenza fl-ismijiet **Carmela Soler et vs Charles u Rose konjugi Azzopardi et** ghamlet referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Philip Grima vs Carmelo Mamo et noe** deciza fid-29 ta' Mejju 1998, fejn dik il-Qorti qalet hekk:-

"*Il-Qorti ma hijiex tenuta jew marbuta li taccetta il-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha innifisha (Artikolu 681, Kap. 12). Dan pero` ma tistax taghmlu b'mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa, b'ragunijiet li ma ghadhomx ikunu privi mill-kundizzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami.*

Aktar u aktar, imbaghad, meta l-parti interessata ma tkunx pprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ghan-nomina ta' periti addizzjonali."

Jinghad li f'din il-kawza l-attur talab lil din il-Qorti tillikwida id-danni li m'ghandhomx jeccedu is-somma ta' ghaxart elef Ewro (€10,000) li huwa sofra fil-proprjeta' tieghu numru 2 Brilyton Court, Triq Schinas, Pieta' minhabba ix-xoghol li l-konvenut ghamel fil-*garage* sottopost ghall-proprjeta' tal-attur. Jghid li d-danni li huwa sofra kienu rizultat ta' negligenza u imperizja da parti tal-istess konvenut nomine.

Min-naha tieghu il-konvenut personalment in linea preliminari jghid li huwa ma hux il-legittimu kontradittur f'din il-kawza u ghalhekk ghandu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex la ghamel u lanqas qabbad lil min jaghmel kwalsiasi xoghol kif deskritt mill-attur.

Fil-kaz **Pauline MacDonald vs Medistar Healthcare Services Limited et** deciza fit-28 ta' Settembru 2016 il-Qorti qalet hekk:

"Il-kriterji li jirrendu parti f'kawza bhala legittimu kontradittur jirrizultaw ben cari mill-gurisprudenza:

Focal Maritime Services Company Limited vs Top Hat Company Limited deciza fid-9 t'April 2008 mill-Qorti tal-Appell:

"In linea ta' prinċipju ġenerali huwa, bla dubju, indiskuss illi d-deduzzjoni ta' konvenut f'ġudizzju trid, neċessarjament, titwieled minn rapport ġuridiku, sija jekk dan jemani minn kuntratt, leżjoni ta' dritt minn intervent delittuż jew akwiljan, *ope successionis* jew minn sitwazzjonijiet strutturalment komuni (ad eżempju, f'kondominju jew il-krejazzjoni ta' ċerti servitujiet). Li jfisser, b'konsegwenza, illi kawża ma tkunx tista' tikkonsegwi l-iskop tagħha jekk mhux fil-konfront ta' dak li miegħu l-attur, għal xi waħda mill-konnessjonijiet aċċennati, għandu relazzjoni ġuridika.

Fil-kaz fl-ismijiet **Edgar Urpani pro et noe vs Continental Meat Co. Ltd.** deciz fit-23 t'Ottubru 2009 intqal hekk:

"*Huwa ben risaput illi, u apparti mill-operat tal-ligi, il-kostituzzjoni in gudizzju ta' parti mharrka tinsel minn qaghda ta' rapport guridiku precedenti, sija kontrattwali, extra-kontrattwali, delittwuz jew akwiljan. Ara Artikolu 959 Kodici Civili. Dan necessarjament ifisser illi l-azzjoni proposta jrid ikollha bejn il-partijiet konnessjoni ma' l-oggett jew it-titolu tal-kawza.*"

Illi inoltre l-gurisprudenza tkompli hekk:

"Ghal fini tal-valutazzjoni ta' l-integrita` tal-kontradittorju rigward irid isir b'mod esklussiv ghal dak prospettat mill-attur bit-talba tieghu. Dan ghaliex il-kontradittorju

hu determinat fuq il-bazi tad-domanda proposta." (**Avukat Dr Aaron Mifsud Bonnici noe vs European Institute of Education Limited**)[1]."

Din il-Qorti tirreferi ukoll ghas-sentenza deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Strings Enterprises Limited [C 24629] vs Philip Carbonaro u Rita Zammit**[2] fejn kien hemm referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et** deciza fil-5 ta' Ottubru, 2001 mill- Qorti ta' l-Appell dwar l-istitut tal-legittimu kontradittur. Dik il-Qorti sostniet li:-

"*Biex jigi stabilit jekk parti in kawza kienetx jew le legittimu kontradittrici tal-parti l-ohra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju, kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.*

Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f'kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jopponi ghaliha. Dan, naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi li l-konvenut kien gie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess guridiku tieghu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talbiet attrici kif proposti, kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attrici kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn haddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jigi wkoll citat bhala legittimu kontradittur fil-kawza."

Dwar min hu il-legittimu kontradittur f'kawza din il-Qorti b'relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem l-ezistenza ta' rapport bejn zewg partijiet in virtu ta'

[1] (Nru 777/06) Deciz 13 ta' Marzu 2009 mill-Qorti ta' l-Appell
[2] Deciza fis 7 ta Mejju 2003 mill Prim Awla tal Qorti Civli.

liema wiehed, kreditur, ghandu d-dritt jippretendi minghand l-iehor, id-debitur, li dan jissodisfa l-obbligazzjoni tieghu.

Obbligazzjoni din li tista' tkun wahda kemm "di dare" jew "di fare" jew "di non fare". Tali rapport obbligatorju jista'jkun wiehed f'sens strett u jista' jkun ikollu wkoll dimensjoni aktar wiesgha.

Ghal dak li jghodd in tema tal-hsieb appena affermat, jidher li l-fatti saljenti kif johorgu mill-atti istruttorji tal-kaz huma kif gej:-

1. Illi skond dak li stqarr l-attur stess fix-xhieda tieghu quddiem il-Perit Tekniku huwa kien ircieva ittra minghand Marco Zammt ghan-nom ta' K.Z. International fejn kien gie nfurmat li xtaq jara l-appartament tieghu sabiex jekk isehh xi hsara waqt il-kostruzzjoni kien lest li jaghmel tajjeb ghaliha.

2. Claude Degiorgio li kien jghix fl-appartament sovrapost ghal dak tal-attur ukoll fl-affidavit tieghu jghid li f'Gunju 2010 kien ircieva ittra minghand il-konvenut Marco Zammit ghan-nom tas-socjeta' K.Z International fejn gie mgharraf li dan Zammit xtaq jara l-appartament tieghu qabel ma jibda bix-xoghol fil-*garages* sottostanti.

3. Marco Zammit xehed ukoll permezz ta'affidavit u spjega illi huwa Direttur tas-socjeta' K.Z. International Limited li kienet responsabbli ghall-izvilupp li kien qed isir fil-*garages* sottostanti ghall-proprjeta' tal-attur. Jghid ukoll li s-socjeta' konvenuta hija l-proprjetarja, tant li esebixxa l-kuntratt ta' akkwist relattiv.

4. Qabel ma Marco Zammit beda bix-xoghol, kien baghat lill-perit Alan Saliba ghan-nom tas-socjeta' minnu rapprezentata sabiex jaghmel spezzjoni tal-fond tal-attur qabel ma s-socjeta' bdiet bix-xoghol ta' skavar taghha.

Ghalhekk a bazi ta' din ix-xhieda li ma gietx kontestata jew michuda jirrizulta li in effetti l-konvenut Marco Zammit *de proprio* mhux il-legittimu kontradittur u ghalhekk din il-Qorti qed tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

Dwar il-mertu jigi enfasizzat li f'din il-kawza sabiex il-perit tekniku Valerio Schembri hejja r-rapport tieghu, acceda fil-post fejn saret il-hsara u qies il-provi tal-partijiet. Il-perit tekniku fisser ir-ragunijiet li wasslu ghall-konkluzjonijiet tieghu. Aktar u aktar fil-kaz tal-lum il-konvenut nomine talab ukoll il-hatra ta` periti addizzjonali, u ghazel ukoll li jeskuti kemm lill-Perit Valerio Schembri kif ukoll lill-periti addizzjonali, fejn ressaq is-sottomissjonijiet u l-kritika tieghu ghar-rapporti peritali. Il-periti kollha zammew ferm ghal dak li kkonkludew fir-rapport originali tghhom.

Illi mir-rapport tal-Perit Valerio Schembri jirrizulta illi l-attur sofra hsara fil-proprjeta' tieghu sovrastanti fuq il-*garages* fejn is-socjeta' konvenuta kienet qed tahdem. Illi kemm l-attur kif ukoll Claude Degiorgio jispjegaw fl-affidavit taghhom is- sekwenza ta' kif sar ix-xoghol u manmano ipprezentaw ritratti tax-xoghol il kien qed isir. L-attur kien qabbad il-Perit tal- fiducja tieghu cert Neil Felice u dan hejja rapport dettaljat fejn irriskontra l-hsarat li sofra l-attur u fejn fil-fehma tieghu huwa responsabbli l-konvenut nomine. Il-Perit Tekniku Valerio Schembri fil-fatt irrelata dwar il-hsara li sofra l-attur pero' identifika l-hsara li sofra bhala rizultat li huwa direttament attribwibbli ghax-xoghlijiet li ghamel il-konvenut nomine fil- *garage* u d-dannu li sehh b'mod indirett ghaliex l-istess konvenut naqas li jsewwi l-hsara direttament ikkawzata minnu.

Illi bhala fatt il-perit tekniku ikkonferma li l-attur kellu hsara fil-fond tieghu kif deskritt mill-Perit Neil Felice u dan bhala fatt *ut sic* huwa konfermat kemm mill-konvenut Marco Zammit personalment kif ukoll mill-perit ta' fiducja tieghu il-Perit Alan Saliba. Pero' dwar kif sehhet din il-hsara jew addirittura min hu responsabbli ghal din il-hsara zgur li ma hemmx qbil.

Il-Perit Tekniku ikkonkluda li minkejja li x-xoghol li ghamel il-konvenut nomine konsistenti f'ippuntiljar tas-saqaf u tqeghid ta' travi, sar bil-galbu, pero' cio' nonostante l-attur xorta zviluppa hsara wara li sar dan l-istess xoghol, liema hsara ma kinitx hemm qabel u dan ghaliex li kieku il-perit tal- konvenut nomine u cioe' l-Perit Alan Saliba kien jghidu dan jew almenu kien jidher fir-ritratti li ngibdu. Il-Perit Schembri kkonkluda li l-hsara li hemm fuq it-terrazzin tal-attur hija rizultat tax-xoghol li sar fil-*garage* mill-konvenut nomine. Il-konvenut nomine jghid li din il-hsara sehhet ghaliex ma kienx hemm immursaljar tajjeb u l-perit ikkonkluda li seta' kien il- kaz pero' l-konvenut nomine ma qal xejn qabel ma sar ix- xoghol u ma kien hemm xejn xi jwaqqfu li jitlob li jsir dan l-immursaljar kif xtaq biex jigu evitati hsarat. Jghid pero li hsara fis-saqaf ma kienx hemm.

Dwar il-hsara li lmenta dwarha il-Perit Felice dwar il- perkolazzjoni u dhul ta' ilma fil-*grout crack* li xarrab il- *concrete* li wassal ghal *spalling* kif muri fir ritratt. Il-perit spjega li l-mekkanizmu ta' deterjorazzjoni verament jigi kkawzat bil-perkolazzjoni ta' ilma, fejn jittiekel il-laham tax- xibka u ghalhekk ikun hemm l-effett muri fir-ritrat u li gie konfermat in situ mill-perit tekniku. Pero' fil-fehma tieghu il- hsara ma gratx meta l-konvenut nomine ghamel it-travi izda l- perkolazzjoni kienet ilha ghaddejja ghal snin twal, *molto piu'* meta tqis ix-xhieda tal-bennej li ighid li s-saqaf kien spiccut tant li l-konkos kien qed jaqa' minnu u dan qabel ma beda x-xoghol tat-travi.

Il-Perit ikkonkluda pero' li l-hsara fil-hitan, l-i*skirting* u l- *grouting* tal-madum tat-terrrazin hija attribwibbli lill-konvenut nomine ghax-xoghol li sar minnu meta saru t-travi fil-*garage* sottostanti ghat-terrazzin in kwistjoni u fil-fehma tieghu trid tintefaq is-somma ta' hames mitt Ewro (€500) sabiex tissewwa din l-istess hsara.

Il-Perit pero' ma setax jikkonkludi, minkejja li kien hemm qbil bejn il-partijiet, li s-saqaf kellu jinbidel fin-nuqqas ta' prova xjentifika.

Il-Periti addizzjonali kkonkludew li fil-fatt l-attur verament sofra danni bhala rizultat tax-xoghol li sar mill-konvenut u spjegaw li jaqblu mal-konkluzjoni tal-ewwel perit

fis-sens li l- hsara li kien hemm minn taht fis-saqaf tat-terrazzin ilha tinhema ghal hafna snin u mhux attribwibbli ghax-xoghol li sar mill-konvenut nomine. L-istess periti kkonkludew li dan is-saqaf ghandu jinbidel immedjatament pero' mhux a spejjez tal-konvenut nomine.

Dwar dawk il-hsarat li huma attribwibbli lill-konvenut nomine, il-periti addizzjonali jghidu fil-punt IV tar-relazzjoni taghhom, huma dawk li hemm fil-hitan tat-terrazin u fl- i*skirting* u fil-*grouting* tal-madum. Jghidu li sabiex tissewwa l-hsara illi manifestat ruhha fil-hitan tat-terrazzin jehtieg tintefaq is-somma ta' elf u tmien mitt Ewro (€1,800), liema xoghol jikkonsisti fit-tnehhija tas-servizzi illi hemm fil-hitan, tqwaqqiegh u garr l'hemm mis-sit tal hitan skorra tat-terrazzin wiehed gholi disgha filati u l-iehor hames filati, bini tal-istess hitan u rispristinar tas-servizzi u kisi u zebgha. Dwar in-nefqa li tikkoncerna l-hsara fl-i*skirting* u l-*grouting* tal-madum jehtieg is-somma ta' €500 biex dawn jissewwew. B'hekk total ta' elfejn u t tlett mitt Ewro (€2,300).

Ghalhekk tghid li dawk il-konkluzjonijiet tal-periti teknici jimmeritaw li jkunu ben akkolti minn din il-Qorti u jinghad li meta kawza tittratta kriterji ta' natura teknika certament dan il-punt ma jistax jigi sprunat u deciz minn Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja.

Din il-Qorti tqis ragonevoli u ben sostnuti l-osservazzjonijiet tal-periti teknici. Ghaldaqstant din il-Qorti ma ssibx ragunijiet fondati ghaliex ghandha tiddiskosta ruhha mill-konkluzjonijiet peritali.

Konsegwentment din il-Qorti flwaqt li qed tillibera lill-konvenut *de proprio* mill-osservanza tal-gudizzju, qieghda tiddikjara li l-attur sofra danni fil-proprjeta' tieghu tort tal-konvenut nomine u qieghda tillikwida d-danni sofferti minnu fl-ammont ta' elfejn u tliet mitt Ewro (€2,300) rapprezentanti ix-xoghol riparatorju li ghandu jsir kif fuq spjegat, izda ma jinkludix ix-xoghol li ghandu

x'jaqsam mas-saqaf tat-terrazzin stante li tali hsara mhix attribwibbli lill-konvenut nomine.

L-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jigu sopportati in kwantu ghal tliet kwarti mill-attur stante li l-ammont mitlub minnu fir-rikors promotur kien wiehed eccessiv u kwart mill-konvenut sabiex jirrapprezenta l-ammont ta' hsara li effettivament qed jinzamm responsabbli ghaliha.

L-imghax jibda jiddekorri fuq l-ammont likwidat, millum.

Dott. C. Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Marbeck Spiteri
Deputat Registratur