QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT

Dr Rachel Montebello B.A. LL.D.

Rikors Numru: 8/2016 RM

Venerina sive Valerie Camilleri (I.D. 681962M) u zewgha Mario Camilleri (I.D. 314761M)

Vs

Charles Borg

Illum, 17 ta' Jannar 2019

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mill-atturi Venerina sive Valerie u Mario konjugi Camilleri nhar l-14 ta' Jannar, 2016 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut:

(1) Prevja d-dikjarazzjoni illi:

a) Huwa responsabbli ghad-dhul ta' ilma u umdita' mill-fond tieghu 128, Triq it-Trunciera, Bugibba, San Pawl il-Bahar ghall-fond kontigwu tar-rikorrenti 1, Triq il-Halel Bugibba, u ghad-danni konsegwenzjali li sofrew ir-rikorrenti fil-fond u fl-ghamara; u
b) Jigu llikwidati d-danni sofferti mir-rikorrenti bhala rizultat tal-perkolazzjoni tal-ilma u umdita';

(2) (a) Ihallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata in linea ta' danni; u

(b) Li fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi din il-Qorti, jaghmel dawk it-tiswijiet necessarji biex iwaqqaf din il-perkolazzjoni, bl-opra ta' perit nominand u fin-nuqqas ir-rikorrenti jigu awtorizzati li jaghmlu x-xoghlijiet huma a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tas-26 ta' Novembru 2015 kontra l-intimat li minn issa huwa ingunt in subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' Charles Borg ipprezentata fid-29 ta' Jannar 2016 fejn eccepixxa s-segwenti:

1. Illi l-allegazzjonijiet huma infondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan kif ser jigi muri u pprovat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Illi ma hemm ebda oggezzjoni li jigi appuntat perit tal-Qorti halli jistabilixxi minn fejn allegatament qieghed jidhol ilma u minn fejn gew kkawzati allegati hsarat fil-fond tar-rikorrenti;

3. Illi qeghda tigi respinta r-responsabilita' tal-esponenti li hu kien li kkaguna danni fil-fond u fl-ghamara tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li huma ingunti in subizzjoni.

Rat illi din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif preseduta permezz ta' digriet moghti mis-STO il-Prim'Imhallef fis-16 ta' Lulju 2018;

Rat illi permezz ta' digriet moghti minn din il-Qorti diversament preseduta fid-9 ta' Marzu 2016, gie mahtur il-Perit Mario Cassar bhala Perit Tekniku f'din il-kawza bl-inkarigu li jirrelata dwar it-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenut;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija quddiem il-Perit Tekniku u li jifformaw parti mir-Relazzjoni tieghu;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku Mario Cassar ipprezentat fit-13 ta' Settembru 2017 u kkonfermat bil-gurament fl-10 ta' Jannar 2018;

Rat ir-risposti in eskussjoni tal-Perit Tekniku Mario Cassar pprezentati waqt l-udjenza tas-7 ta' Mejju 2018 kif ukoll ix-xhieda tieghu moghtija fl-istess udjenza;

Rat illi permezz ta' verbal registrat waqt l-udjenza tal-14 ta' Novembru 2018, l-atturi ddikjaraw li l-mertu tat-talba 2(b) fir-Rikors promotur gie ezawrit;

Semghet it-trattazzjoni finali;

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi talbu l-likwidazzjoni u hlas tad-danni sofferti fil-fond u l-ghamara taghhom bhala konsegwenza tal-ingress ta' ilma u umdita` mill-fond tal-konvenut ghal gol-fond attigwu taghhom, kif ukoll talbu illi l-konvenut jigi ordnat jaghmel it-tiswijiet necessarji biex jitwaqqaf l-ingress tal-ilma ghal gol-fond taghhom.

Illi mill-atti jirrizulta illi in segwitu ghall-konkluzjonijiet raggunti mill-Perit Tekniku fir-Relazzjoni tieghu, kjarifikati permezz tal-eskussjoni li saritlu, il-konvenut effettivament wettaq ix-xoghol u tiswijiet li, kif ikkonstata l-istess Perit Tekniku, kienu mehtiega sabiex il-problema ta' ingress tal-ilma u umdita` fil-fond tal-atturi ma tergax tirrikorri[1]. L-atturi wrew is-sodisfazzjon taghhom b'dawn ix-xogholijiet tant illi fl-udjenza tal-14 ta' Novembru 2018 huma ddikjaraw li l-mertu tat-talba enumerata 2(b) fir-Rikors promotur taghhom, jinsab ezawrit. Ghaldaqstant, il-Qorti m'hijiex sejra tiehu iktar konjizzjoni ta', u m'hija ser taghmel ebda pronunzjament dwar din it-talba 2(b).

Madanakollu, ghalkemm waqt it-trattazzjoni l-abbli difensur tal-atturi sostna li kull ma jonqos li jigi deciz huwa l-kap tal-likwidazzjoni tad-danni u l-kap tal-ispejjez, il-Qorti ma taqbilx. Wara li fliet l-atti, tqis li minkejja l-mertu tat-tieni talba dwar <u>it-tiswijiet mehtiega ghat-twaqqif tad-dhul tal-ilma</u> fil-fond tal-atturi gie ezawrit, dan ma jfissirx li ma ghadx hemm il-htiega li tigi determinata l-kwistjoni <u>tar-responsabbilita` ghad-danni</u> kkagunati fil-fond taghhom, anke ghaliex ma jirrizultax li l-konvenut qatt ammetta l-htija tieghu ghad-danni sofferti mill-atturi mertu ta' din il-kawza u anke ghaliex ma giex dikjarat li l-mertu ta' din l-ewwel talba tinsab ezawrita.

Konformament, il-Qorti tqis li jifdal biex jigu kkunsidrati u decizi s-segwenti kwistjonijiet: (1) ir-responsabbilita` o meno tal-konvenut ghall-ingress tal-ilma u umdita` fil-fond tal-atturi u l-konsegwenti responsabbilita` tieghu ghad-danni pretizi mill-atturi; (2) it-talba ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni; u (3) il-kap tal-ispejjez tal-kawza.

<u>Provi</u>

Il-Qorti rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda li ddeponew quddiem il-Perit Tekniku: hadet konjizzjoni tax-xhieda tal-attrici Valerie Camilleri u d-dokumenti kollha minnha esebiti[2], ix-xhieda ta' zewgha l-attur Mario Camilleri u tal-Perit Joseph Camilleri prodott bhala espert *ex parte* mill-atturi, kif ukoll ir-rapporti tal-istess Perit *ex parte* dwar id-dhul tal-ilma mertu ta' din il-kawza[3]. Qieset ukoll id-

[1] Ara risposti in eskussjoni, a fol. 103.

[2] Seduta 7 ta' Novembru 2016. Il-Qorti tosserva illi d-dokumenti esebiti mill-attrici fis-seduta tal-21 ta' Novembru 2016 (Dok. VCZ1 u VCZ2) mhumiex in atti.

[3] Seduta 21 ta' Novembru 2016

depozizzjoni tal-konvenut[4] u d-dokumenti minnu esebiti, u t-testimonjanza ta' martu Rita Borg fis-seduti li nzammu quddiem il-Perit Tekniku fid-9 ta' Marzu 2017 u fit-12 ta' Lulju 2017[5].

Responsabbilita` Ghad-Dhul Tal-Ilma Fil-Fond Attrici

Il-Qorti tibda billi tosserva illi kif inghad, wara illi fegget il-problema tal-umdita` fil-hajt tal-atturi, u anke matul dawn il-proceduri, il-konvenut ghamel xi tiswijiet fil-kanen u drains tal-banju tieghu. Izda ghalkemm l-atturi ddikjaraw li ma ghad fadalx tiswijiet ohra xi jsiru mill-konvenut biex il-perkolazzjoni tal-ilma mertu ta' din il-kawza titwaqqaf, huwa evidenti illi l-konvenut baqa' qatt ma ammetta r-responsabbilita` tieghu ghad-danni allegatament sofferti mill-atturi fil-fond taghhom minhabba l-perkolazzjoni tal-ilma u umdita` fil-hajt tal-appogg bejn iz-zewg fondi.

In materja tar-responsabbilita` ghad-danni civili, l-Artikolu 1032 tal-Kodici Civili jipprovdi illi:-

1032. *(1) Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.*

A tenur tal-Artikolu 1033, min ma jimxix bid-diligenza ta' bonus pater familias, huwa responsabbli ghall-hsara li tigri minhabba f'hekk.

It-tezi tal-atturi dwar il-hsarat minnhom lamentati f'din il-kawza, hija fis-sens illi d-dhul tal-ilma fil-hajt tal-appogg u l-umdita` u hsarat rizultanti, huwa attribwibbli lill-kanna antika tal-hadid tas-supply tal-ilma tal-banju u lill-interventi li ghamel il-konvenut biex jiftah is-sadd tad-drains tal-banju tieghu.

M'huwiex kontestat illi effettivament id-danni allegatament sofferti mill-atturi u pretizi f'din il-kawza, saru appuntu minhabba ingress tal-ilma fil-hajt tal-appogg li jigi bejn il-kamra tal-banju tal-fond tal-konvenut u l-kamra tas-sodda tal-atturi, u jirrizulta effettivament li hemm qbil illi l-parti tal-hajt tal-appogg fejn harget l-umdita`, tmiss mal-hajt fejn jinsab imqieghed il-banju fil-fond tal-konvenut.

Min-naha tieghu, il-konvenut ghalkemm accetta li jaghmel xi tiswijiet – fosthom bidel il-kanen tal-ilma tal-banju u nehha wkoll it-terrapien ta' taht l-istess banju - biex jitwaqqaf l-ingress tal-ilma fil-hajt tal-fond tal-atturi, jattribwixxi s-sors tal-perkolazzjoni tal-ilma fil-hajt lill-katusa (*porous asbestos pipe*) tal-ilma tax-xita

[4] Seduta 16 ta' Jannar 2017, 9 ta' Marzu 2017 u 12 ta' Lulju 2017.

[5] Fix-xhieda taghha fis-seduta tat-12 ta' Lulju 2017, Rita Borg giet indikata erronjament bhala Venerina Borg.

tal-bejt tal-fond (mhux proprjeta` tieghu) sovrastanti l-fond tieghu, liema katusa[6] skont l-istess konvenut giet maghluqa kompletament fil-parti li tghaddi taht il-banju tieghu fejn taghti ghall-bir komuni bejn il-fond tal-kontendenti, u dan biex l-ilma tax-xita jigi devjat ghal barra. Il-konvenut jghid illi din il-parti tal-katusa ilha li giet maghluqa. Madanakollu, l-istess konvenut jghid, u jinsab konfortat fir-rigward anke mill-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku, illi f'din il-katusa gara li kien hemm sadd ukoll f'dik il-parti li taghti ghat-triq, skont kif jinsab indikat f'Dok CBX1 a fol. 79, bil-konsegwenza illi l-ilma kien qed jinqabad fl-istess katusa fil-parti taht il-banju tal-konvenut[7].

Illi l-Perit Tekniku kkonkluda[8] li l-problema tal-umdita` fil-hajt komuni tal-fondi attigwi tal-partijiet, hija attribwibbli in parti[9] lill-ilma tax-xita li jipperkola mill-katusa tal-ilma tax-xita li tghaddi taht il-banju tal-konvenut, liema katusa, skont il-konvenut u martu Rita Borg, kienet giet maghluqa fil-parti li taghti ghall-bir komuni biex l-ilma tax-xita ma jibqax jinzel ghal gol-istess bir[10]. Meta gie mistoqsi jikkjarifika din il-konkluzjoni in eskussjoni, il-Perit Tekniku spjega illi mill-konstatazzjonijiet li ghamel, irrizultalu li l-imsemmija katusa tal-ilma tax-xita kienet imblukkata anke fil-parti li taghti ghat-triq, cioe` ghal barra, b'mod illi l-ilma tax-xita mill-bejt kien qed jingabar fil-parti tal-katusa taht il-banju tal-konvenut. Qal ukoll illi l-materjal (terrapien) ta' bejn il-banju u l-hajt tal-appogg spicca xxarrab meta, ghal xi raguni, l-ilma tax-xita ipperkola minn gol-imsemmija katusa.

Ikkunsidrat;

Mir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku u mir-risposti tieghu in eskussjoni, il-Qorti fehmet illi kien dan il-materjal imxarrab li kkaguna l-umdita` fil-hajt tal-appogg fuq in-naha tal-fond tal-atturi, tant illi l-istess Perit Tekniku kkonstata illi meta l-konvenut nehha dan il-materjal imxarrab bejn il-banju u l-hajt tal-appogg, il-problema tal-umdita` giet rizolta u mhux suppost li terga' tirrikorri sakemm dan il-materjal ma jergax jigi introdott.

Minkejja dan, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-kawza tat-tixrib ta' dan il-materjal ma gietx identifikata b'mod konkret mill-Perit Tekniku u mir-rizultanzi tal-provi fl-atti processwali l-Qorti m'hijiex konvinta li l-umdita` fil-hajt tal-atturi kienet dovuta esklussivament lill-perkolazzjoni tal-ilma mill-katusa tal-asbestos taht il-banju tal-konvenut.

[6] Indikata f'Dok. CBX1 abbinat ma' Dok. MC1 (vlegga safra), kif ukoll f'diversi ritratti formanti parti mir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku, fosthom Dok. VC1 u VC2.

[7] Ara xhieda tal-konvenut fis-seduti tas-16 ta' Jannar 2017 u 12 ta' Lulju 2017 quddiem il-Perit Tekniku.

[8] Konkluzjoni numru 3 tar-Rapport, a fol. 43.

[9] Risposta numru 3 in eskussjoni, a fol. 102.

[10] Ara xhieda moghtija fis-seduti tas-16 ta' Jannar 2017 u 9 ta' Marzu 2017.

Il-Qorti, wara li fliet l-atti u x-xhieda, tqis li ghalkemm il-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku ma jindikawx li l-umdita` fil-hajt tal-appogg u l-konsegwenti danni sofferti fil-fond tal-atturi huma direttament attribwibbli lit-tentattivi tal-konvenut li jiftah id-drains tal-banju u/jew lill-istat tal-kanen tal-ilma tal-istess banju, tqis li din it-tezi, li del resto hija t-tezi tal-atturi, issib konfort mill-provi. Wara kollox, ghalkemm l-opinjonijiet u konstatazzjonijiet teknici ta' espert mahtur mill-Qorti m'ghandhomx jigu mwarrba b'mod legger purche` ma jkunx hemm raguni valida biex dan il-gudizzju jitqies, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli jew nieqes minn fondament tajjeb ta' konvinciment[11], l-Artikolu 681 tal-Kapitolu 12 jipprovdi li l-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha stess[12].

Mizmum ferm il-premessa konsiderazzjoni, il-Qorti ma tistax twarrab il-fatt li hemm provi sufficjenti fis-sens illi l-problema tal-umdu giet riskontrata <u>biss wara</u> li l-konvenut akkwista l-fond tieghu u uza kull mezz biex jipprova jsolvi l-problema tas-sadd tad-drain tal-banju. Dan billi ghamel diversi interventi biex jiftah id-drains tal-banju, fosthom li tefa' l-actu kif ukoll qala' l-*joint* tal-hadid u pogga minfloku *joint* tal-PVC fil-bitha tal-atturi. Il-Qorti tifhem li dawn l-interventi jidher li taw lok, jew talanqas wasslu, ghal problemi fost ohrajn ta' tnixxija ta' ilma mill-kanen tal-ilma tal-banju ghaddejjin fil-bitha tal-atturi, kif ukoll ghall-htiega ta' tentattivi min-naha tal-konvenut biex isolvi dawn il-problemi addizzjonali.

Mizmum ferm dan kollu, il-Qorti issibha ferm difficli teskludi l-ipotesi li l-problema tad-dhul tal-ilma fil-hajt tal-appogg hija attribwibbli in parti, lill-kanen tal-ilma taht il-banju tal-konvenut u/jew lill-interventi tieghu fuq id-drain taht il-banju, anke jekk dan id-dhul tal-ilma fil-verita` kienet gejja <u>ukoll</u> mill-imblukkar ta' u sadd fil-katusa tal-asbestos tal-ilma tax-xita li in parti, ukoll tghaddi taht il-banju tal-konvenut kif jidher f'Dok. CBX1. Kollox jindika, fil-fehma konvinta tal-Qorti, illi jekk huwa minnu li l-problema tal-perkolazzjoni tal-ilma kienet gejja biss minn din il-katusa, u l-kanen ta' taht il-banju tal-konvenut u l-interventi tieghu ma kienu ta' ebda konsegwenza, il-problema tal-umdita` fil-hajt tal-appogg kienet tfegg u tkun evidenti ferm qabel is-sena 2013 u qabel l-interventi tal-konvenut. Wara kollox, jirrizulta mix-xhieda tal-konvenut innifsu illi l-katusa tal-ilma tax-xita in kwistjoni kienet ilha li giet maghluqa fil-parti li taghti ghal gol-bir li tigi taht il-banju tal-konvenut, ferm qabel ma kien akkwista l-fond tieghu fl-2011.

---

[11] App. Kumm. 23.6.1967 fil-kawza fl-ismijiet Geswarda Bugeja et vs Emanuele Muscat et (Kollez. Vol: LI.i.389).

[12] Ara wkoll sentenza tal-Qorti ta' l-Appell: **Philip Grima vs Carmelo Mamo et** deciza fid-29 ta' Mejju 1998.

Madanakollu, ma jirrizultax sodisfacjentement mill-provi li l-hajt tal-appogg fuq in-naha tal-atturi kellu problema ta' umdu qabel il-konvenut ghamel l-interventi fid-drains u l-kanen tal-ilma tal-banju tieghu. Infatti, ma hemm ebda prova kwalsiasi li meta l-atturi dahlu fil-fond taghhom fl-2011 din il-problema tal-umdita` fil-hajt tal-appogg bejn il-kamra tal-banju tal-konvenut u l-kamra tas-sodda tal-atturi, kienet diga` ezistenti. Il-Qorti tippretendi li jekk l-ingress tal-ilma kien dovut biss u unikament lill-imblokkar ta' u sadd fil-katusa tal-ilma tax-xita u mhux ukoll lill-kanen tal-ilma tal-banju tal-konvenut u lill-interventi tieghu fid-drains tal-istess banju, l-atturi kienu jilmentaw qabel b'din il-problema. Inoltre, billi jirrizulta[13] li l-fond tal-konvenut kien ilu jappartjeni lil membri tal-familja tieghu qabel xtrah, wiehed jistenna li ma kienx difficli ghall-istess konvenut li jressaq prova dwar ilmenti anterjuri fir-rigward - jekk qatt kien hemm, effettivament, tali lmenti. Wiehed ma jridx jinsa illi anke l-Perit Tekniku stess fl-eskussjoni, ghamilha cara illi s-sadd fi-katusa tal-asbestos kien biss parti mill-kagun tal-problema tal-umdu fil-hajt tal-fond attrici.

Fuq kollox pero`, il-Qorti ma tistax twarrab il-fatt illi jirrizulta li l-kanna antika tal-hadid tas-supply tal-ilma tal-banju ukoll tghaddi in parti taht il-banju tal-konvenut. Jirrizulta mill-provi, fosthom mir-rapport tal-Perit Joseph Camilleri tat-28 ta' Lulju 2015[14], illi din il-kanna ta' taht il-banju kienet antika u li parti minnha kienet inbidlet sussegwentement mill-konvenut b'kanna tal-plastik. Ikkonstatata ulterjorment illi din il-kanna kienet qed tqattar l-ilma minnha fil-parti tal-*joint* li jghaqqad il-kanna l-gdida mal-kanna l-antika tal-hadid[15] wara li l-konvenut biddel parti minnha.

Kwantu ghall-istess kanna, il-Perit Tekniku wkoll ikkonferma fix-xhieda tieghu waqt is-seduta tas-7 ta' Mejju 2018, illi jekk hemm parti minn din il-kanna li ghadha tal-hadid, din ukoll ghandha tinbidel "*peress illi dawn l-affarijiet jistghu jaslu biex ikun hemm ingress mill-gdid*"[16]. Il-partijiet jaqblu[17] li sussegwentement din il-kanna tal-hadid inbidlet kollha, inkluza dik il-parti li kienet tigi taht il-banju, tant illi l-atturi kkonfermaw illi t-tiswijiet kollha li kienu jippretendu li jsiru mill-konvenut sabiex iwaqqaf il-perkolazzjoni tal-ilma ghal gol-fond taghhom, saru kollha mill-konvenut.

Ghall-Qorti dan ifisser li mill-assjem tal-provi u fuq bilanc ta' probabbilitajiet, il-problema ta' perkolazzjoni tal-ilma fil-hajt tal-appogg kienet gejja (i) kemm mill-akkumulazzjoni tal-ilma fil-katusa tal-ilma tax-xita fil-parti taht il-banju tal-konvenut minhabba s-sadd fil-medda tal-istess katusa, (ii) kif ukoll minhabba tqattir mill-kanna antika tal-hadid tas-supply tal-ilma tal-banju ghaddejja taht l-istess banju tal-konvenut, anke minhabba interventi tal-konveunt fid-drain tal-

[13] Ara xhieda tal-konvenut fis-seduta tas-16 ta' Jannar 2017.
[14] Dok. VC9.
[15] Fol. 75.
[16] Fol. 100.
[17] Seduta 26 ta' Settembru 2018 u seduta tal-14 ta' Novembru 2018.

banju tieghu. Wara kollox, kif konstatat kemm mill-Perit *ex parte* tal-atturi kif ukoll mill-Perit Tekniku[18], din il-kanna kienet antika u kellha bzonn tinbidel, u fid-dawl tal-kostatazzjonijiet u xhieda teknika f'din il-kawza, il-Qorti ma tistax ragjonevolment teskludi li l-perkolazzjoni tal-ilma kienet gejja wkoll minn din il-kanna tal-hadid, anke bhala rizultat tal-interventi tal-konvenut fil-kanen u drains tal-banju.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi dawn il-konkluzjonijiet jinsabu msahha ulterjorment bl-osservazzjoni illi - kif del resto ikkonstata wkoll il-Perit Tekniku[19] u kif inhuwa evidenti mir-ritratti Dok. VC1 u VC2 - sar xi xoghol fuq il-*manhole* fil-bitha tal-atturi li fih jispicca l-ilma tax-xita tal-bejt li jghaddi mill-katusa tal-asbestos. Il-Qorti tosserva illi fil-mori tal-kawza l-atturi ddikjaraw li t-tiswijiet kollha li kienu jehtiegu li jsiru biex jitwaqqaf id-dhul tal-ilma fil-fond taghhom, saru. Tosserva wkoll li ma jirrizultax u qatt ma gie allegat, li dawn it-tiswijiet fis-sadd tal-katusa u l-*manhole* saru mill-konvenut, ghalkemm jidher li saru wara l-interventi li l-istess konvenut ghamel fid-drains tal-banju tieghu. Galadarba jinsab ukoll konstatat li parti mill-problema tad-dhul tal-ilma kienet gejja appuntu mis-sadd tal-imsemija katusa f'dik l-istess parti li taghti ghal gol-*manhole* fejn jinsab id-il-katusa giet devjata lejn it-triq[20], il-Qorti ma teskludix anzi hija propensa li tikkonkludi, mehud qies tal-assjem tal-konsiderazzjonijiet kollha fuq maghmula u l-provi kollha f'din il-kawza, li b'din l-imsemmija tiswija tnehha s-sadd li kien hemm fil-katusa in kwistjoni, bir-rizultat li l-ilma ma baqax jakkumula fl-istess katusa fil-parti li tinsab fil-hajt komuni taht il-banju tal-konvenut u ma baqax jipperkola fil-hajt tal-appogg.

Wara kollox, billi l-atturi ddikjaraw li ma ghad fadalx tiswijiet ohrajn x'isiru biex jitwaqqaf definittivament l-ingress tal-ilma fil-fond taghhom, u billi jirrizulta li wahda mill-kaguni ta' dan id-dhul kien appuntu l-perkolazzjoni tal-ilma mill-katusa in kwistjoni minhabba li kienet imblukkata, isegwi necessarjament illi s-sadd fil-katusa li kienet qed tikkawza xi perkolazzjoni, b'xi mod tnehha. Tant hu hekk li minkejja li l-atturi ma jippretendux f'din il-kawza li jsiru xi tiswijiet ulterjuri f'din il-katusa, anke ghaliex din ma tappartjenix lill-konvenut, xorta wahda l-atturi accettaw li d-dhul tal-ilma gie solvut definittivament.

Ikkunsidrat;

[18] Ara xhieda ta' AIC Mario Cassar fis-seduta tas-7 ta' Mejju 2018.

[19] Pagna 12 tar-Rapport tekniku, a fol. 42.

[20] Ara cross-section Dok. CBX1 mhux kontestata, anzi saret referenza ghaliha mill-Perit Tekniku biex wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu fir-Relazzjoni.

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis illi l-konvenut ma jistax jigi ritenut unikament responsabbli ghad-dhul tal-ilma fil-fond tal-atturi. Dan ghaliex jirrizulta li ghalkemm ghall-hsarat sofferti mill-atturi huwa parzjalment responsabbli l-konvenut minhabba l-istat hazin tal-kanna tal-hadid ghaddejja taht il-banju li kif gia` stabbilit ikkontribwixxiet ghall-perkolazzjoni tal-ilma fil-hajt tal-appogg u issa tnehhiet billi giet sostitwita[21] a sodisfazzjon tal-atturi, l-ingress tal-ilma u l-hsara rizultanti fil-hajt tal-appogg, kien dovut ukoll lis-sadd minhabba nuqqas ta' manutenzjoni fil-katusa tal-ilma tax-xita appartenenti lil terzi. Kif gia` stabbilit, jirrizulta li din il-katusa ma tappartjenix lill-konvenut u filwaqt li ma jirrizultax kjarament mill-atti lil min effettivament tappartjeni, m'hemmx kontestazzjoni li l-konvenut mhuwiex il-proprjetarju tal-bejt jew tal-istess katusa.

Ghaldaqstant, il-Qorti sejra tqis illi l-konvenut huwa responsabbli biss in parti ghad-dhul tal-ilma u umdita` ghall-fond tal-atturi stante illi huwa evidenti li l-konvenut ma jistax jitqies bhala responsabbli ghal dhul tal-ilma u umdita` gejjin mill-katusa tal-ilma tax-xita appartenenti lil terzi. Fil-kumpless tal-provi kollha rizultanti mill-atti processwali, il-Qorti tikkonkludi illi l-hsarat ikkagunati fil-hajt tal-atturi gew hekk ikkagunati ugwalment minn perkolazzjoni tal-ilma mill-kanna tal-konvenut u mill-katusa ta' terzi. Konformament, tqis li r-responsabbilita` ghad-danni ikkagunati fil-hajt tal-atturi minhabba d-dhul tal-ilma, hija ugwalment tal-konvenut kif ukoll tas-sid tal-katusa tal-ilma tal-bejt b'mod indaqs bejniethom.

Danni

Il-Perit Tekniku fir-Relazzjoni tieghu, ikkonkluda li d-danni sofferti fil-hajt tal-kamra tas-sodda tal-atturi jikkonsistu:-

(i) F'roqgha ta' kisi bil-gypsum li waqghet kagun tal-umdita` fil-hajt. Skont l-istess Perit, ix-xoghol riparattiv jiswa mitejn u hamsin Euro (€250) liema somma tinkludi t-tibjid tal-hajt in kwistjoni; u

(ii) F'umdita` fid-dahar tal-gwardarobba liema dahar jehtieg li tinbidel. L-istima tieghu ghall-bdil tad-dahar tal-gwardarobba hija fis-somma ta'mitejn Euro (€200).

Il-quantum tad-danni kwantifikat mill-Perit Tekniku fis-somma totali ta' erba' mija u hamsin Euro (€450), baqa' ma giex kontestat la mill-atturi u lanqas mill-konvenut u billi l-Qorti tqis li din l-istima hija ragjonevoli, ma tara ebda raguni ghala m'ghandhiex tabbraccja l-konkluzjoni teknika tal-espert minnha mahtur fir-rigward.

Ghaldaqstant, applikata l-konkluzjoni taghha dwar il-bicca tal-hsara attribwibbli lill-konvenut, il-Qorti qieghda tillikwida l-hsarat li huwa responsabbli ghalihom

[21] Ara verbal tal-udjenza tat-13 ta' Gunju 2018.

l-istess konvenut fis-somma ta' mitejn u hamsa u ghoxrin Euro (€225), liema somma l-konvenut ghandu jhallas lill-atturi.

Kap tal-Ispejjez

Illi fit-trattazzjoni, l-abbli difensur tal-konvenut issottometta li l-konvenut ma ghandux ibati l-ispejjez tal-kawza. Huwa jsostni illi ghalkemm huwa ammess li seta' kien hemm difett fil-fond tieghu li wassal ghall-ingress tal-ilma u hsara konsegwenzjali fil-fond tal-atturi, dan ma jfissirx li l-konvenut ghandu jbati l-ispejjez tal-kawza. Dan ghaliex apparti l-fatt li l-hsarat mhumiex gejjin biss mill-fond tieghu, jirrizulta li huwa kien impedut mill-atturi stess milli jeffettwa t-tiswijiet mehtiega tant illi meta eventwalment dahal fil-bitha taghhom biex isewwi, gie rinfaccjat b'rapport lill-Pulizija u azzjoni kriminali fil-konfront tieghu.

Ikkunsidrat;

Dwar il-fatt li l-atturi setghu impedixxu lill-konvenut l-access ghall-bitha taghhom biex jaghmel xi xogholijiet rimedjali, il-Qorti tosserva li mill-atti jirrizulta li jekk l-attrici rrifjutat l-access lill-konvenut ghall-fond taghha, dan kien ferm wara li saret il-hsara. Mill-provi jirrizulta li l-attrici sabet u lmentat ghall-ewwel darba bil-moffa fil-hajt komuni u bil-hsara tal-umdita` wara l-gwardarobba taghha, fis-sena 2013, filwaqt li l-konvenut kien ilu jipprova jiftah id-drains tal-banju tieghu sa minn meta xtara l-fond fis-sena 2011. Il-konvenut stess jistqarr li meta xtara l-fond tieghu f'Gunju 2011 u sab li d-drain tal-banju fil-fond tieghu kien misdud, bil-permess tal-attrici huwa kien acceda fil-bitha interna taghha biex ibiddel il-kanna tal-hadid b'extension (*bend*) tal-plastic.

Skont il-konvenut kien f'Marzu tas-sena 2015 meta l-attrici ma accettatax li jidhol fil-fond taghha biex jissostitwixxi l-kanna tal-hadid li kien hiereg l-ilma minnha. Dan aktar minn sentejn wara li l-atturi sabu l-umdita` fil-hajt komuni. Ma hemm ebda prova li wara Marzu 2015 il-hsarat li jilmentaw bihom l-atturi aggravaw b'mod li awmentaw id-danni konsegwenzjali, u anke jekk ir-rifjut tal-atturi li jhallu access lill-konvenut biex jibdel il-kanen f'Marzu 2015 jista' jitqies bhala nuqqas da parti taghhom, ma jirrizultax li kieku l-atturi taw access lill-konvenut biex jibdel il-kanen f'dak iz-zmien, kienu jitnaqqsu l-hsarat li effettivament lahqu gew arrekati fil-hajt. Wara kollox, kif irrizulta mill-ispezzjoni tal-Perit J. Camilleri tal-15 ta' Lulju 2015, anke jekk gew innotati tbajja godda tal-moffa fuq il-hajt, it-tbajja u l-moffa gia` konstatati fl-ispezzjoni ta' sentejn qabel (2013) kienu ghadhom vizibbli. Oltre dan, mill-ispezzjoni li saret mill-istess Perit *ex parte* fl-31 ta' Lulju 2014 (Dok. VC8), u kwindi ferm qabel il-konvenut jallega li gie mcahhad milli jibdel il-kanen fil-bitha, gie kkonstatat illi l-gypsum fil-kamra tas-sodda tal-atturi kien diga` mhassar u mtebba' bl-umdita` tant illi kien qed jinqala' minn mal-hajt tal-gebel.

Barra minn hekk, il-Qorti ma tistax ma tosservax illi skont kif jirrizulta mix-xhieda tieghu stess, il-konvenut xorta wahda sab mezz kif jghaddi l-kanen minn fuq il-madum fil-kamra tal-banju tal-fond tieghu minkejja li ma kellux il-permess tal-atturi biex jghaddihom min-naha tal-bitha taghhom, tant illi kif diga` nghad l-istess konvenut mhux talli ghadda l-kanen minn fuq il-madum tal-kamra tal-banju tieghu, talli, kif xehdet inkontestat l-attrici, huwa kien ghadu qed jaghmel tiswijiet u tibdil fil-pajpijiet fil-bitha taghha sa Jannar 2016 meta giet intavolata din il-kawza[22].

Konsegwentement, billi ma jirrizultax li l-konvenut soffra xi pregudizzju minhabba r-rifjut tal-atturi li jaghtuh access ghall-proprjeta` taghhom biex jaghmel xi tiswijiet ulterjuri, dan l-agir ma jistax jincidi fuq ir-ripartitazzjoni tal-ispejjez tal-proceduri. Madanakollu, il-Qorti tirrikonoxxi li l-konvenut konsistentement ghamel minn kollox biex jipprova jsewwi d-difetti li setghu kienu qed jikkawzaw id-dhul tal-ilma fil-hajt u l-konsegwenti hsara fil-fond tal-atturi.

Ghaldaqstant, in vista tal-fatt illi kif diga` stabbilit, ir-responsabbilita` ghad-dhul tal-ilma fil-hajt tal-appogg u l-konsegwenti hsara fil-hajt u l-gwardarobba tal-atturi m'hijiex unikament tal-konvenut, l-ispejjez ta' din il-kawza sejrin jigu ripartiti skont l-istess kwota tar-responsabbilita` ghad-danni li giet attribwita lill-konvenut.

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut biss in kwantu huma inkompatibbli ma' dak hawn deciz, tilqa' l-ewwel talba tal-atturi limitatament billi tiddikjara li ghad-dhul tal-ilma u umdita` fil-fond tal-atturi u ghad-danni konsegwenzjali sofferti minnhom, il-konvenut huwa responsabbli biss in parti cioe` in kwantu ghal sehem ta' nofs, u konsegwentement tilqa' t-tieni talba limitatament billi, filwaqt li tiddikjara l-mertu tal-paragrafu (b) tal-imsemmija tieni talba ezawrit u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha, tillikwida s-sehem tal-konvenut mid-danni sofferti mill-atturi bhala rizultat tad-dhul ta' ilma u umdita` fil-fond taghhom, fis-somma ta' mitejn u hamsa u ghoxrin Euro (€225) u tikkundannah ihallas lill-atturi l-istess somma ta' €225, bl-imghax dekorribbli mil-lum u bl-ispejjez jigu sopportati nofs b'nofs bejn il-partijiet.

Dr. Rachel Montebello
Magistrat

Annalise Spiteri
Deputat Registratur

[22] Ir-Rikors promotur gie intavolat fl-14 ta' Jannar 2016.