FIL-QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT
DR. CAROLINE FARRUGIA FRENDO
B.A. (Legal and Humanistic Studies), LL.D.,
M.Juris (International Law), Dip. Trib. Eccl. Melit.

Rikors numru: 160/2016 CFF

Gasan Mamo Insurance Ltd C3143
Vs
Alexander Bonnici
Silvio Bartolo
F'isimhom personali u eżerċenti l-kummerċ taht l-isem SB Installations

Illum 12 ta' Ottubru 2021

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors** tal-atturi, Gasan Mamo Insurance Limited C3143 fejn esponew:

Illi r-rikorrenti għandhom jgħidu għaliex m'għandhomx ikunu kkundannati li jħallsu *in solidum* lis-soċjetà attriċi s-somma ta' għaxart'elef u tlieta u erbgħin ewro (€10,043) rappreżentati ħsarat u danni li għalihom huma responsabbli, ikkawżati f'inċident li seħħ f'Jannar 2014 fil-pajpijiet ta' drenaġġ, gulleys, etc u fix-shafts tal-korp ta' bini li jinsab fil-Waterfront Place, kif ukoll fl-appartament ta' Fredrick Schembri li jinsabu fil-Waterfront Place, The Strand, Siema u għal liema ħsarat is-soċjetà' rikorrenti ħallset lill-assikurati tagħha u konsegwentement ġiet surrogata fid-drittijiet tagħhom.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali 4035/2015 u bl-interessi mid-data tal-istess ittra uffiċjali, kontra l-konvenuti li minn issa huma nġunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-**Risposta ta' Alexander Bonnici u Silvio Bartolo f'isimhom personali u eżerċjenti fil-kummerċ taħt l-isem SB Installations** fejn esponiet bir-rispett:

> Illi preliminarjament, l-intimati mhumiex il-leġittimi kontradittturi stante li ma kellhom l-ebda involviment fl-allegat inċident u dan anke tenut kont tal-fatt li kien hemm diversi kuntratturi oħrajn jaħdmu fis-sit in kwistjoni fil-perjodu ta' meta seħħ l-allegat inċident u għalhekk ma jistgħux jinsabu responsabbli;

Illi mingħajr preġudizzju ghas-suespost, l-esponenti jirrispingu l-pretensjonijiet kollha hekk kif dedotti fil-konfront tagħha bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi mingħajr preġudizzju ghas-suespost, l-esponenti mhumiex responsabbli għall-allegat inċident;

Illi mingħajr preġudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq l-atturi sabiex iressqu prova tal-allegati danni u fi kwalunkwe każ, dawn huma kontestati;

Illi mingħajr preġudizzju ghas-suespost, id-danni reklamati mir-rikorrenti huma ferm esaġerati u ma humiex reali;

Illi fi kwalunkwe każ, l-esponenti ma għandhomx ibatu l-ispejjeż ta' din il-kawża u tal-ittra uffiċjali bin-numru 4035/2015, għal liema ittra uffiċjali ġiet preżentata ittra uffiċjali responsiva mill-esponenti li hija annessa u mmarkata bħala Dok SB1.

Rat id-dokumenti u l-atti kollha ppreżentati.

Il-Perit Eric David Mifsud Parker, jikkonferma li hu flimkien mal-Perit Michael Camilleri ħarġu 'Dok A' a fol 24 u dan wara li kienu msejjħin jaraw xi ħsarat li allegatament saru fix-xaft. Huwa jikkonferma li kien hemm xi ħmieġ u 'debris' li waqa' fix-xaft però jgħid li meta spezzjonaw l-'areas' kollha sabu li kien hemm xi 'leak' u li l-problema kienet ilha ġejja, apparti li l-katusi kienu antiki u ma kienux issiġillati sew. Meta mistoqsi huwa jikkonferma li fix-xaft kien hemm ġebla mdaqqsa fost il-materjal. Meta mistoqsi wkoll, il-Perit jgħid li huwa l-perit tal-klijent tal-'penthouse' Alexander Dergace, li kien qed jagħmel xogħlijiet tad-dawl u l-ilma.

Gordon Axiak, bħala 'claims manager', jgħid li l-'claim' bin-numru N143162 kienet tikkonsisti minn 'claim' ta' ħsara ġewwa 'Waterfront Place Association' u li wara li qabbdu lill-Perit Alfred Grech sabiex jassistihom, kienet saret laqgħa bejnhom, il-klijenti, il-periti u l-kuntrattur, raw il-ħsarat, ħadmu l-'claim' a bażi tal-ħsarat u ħallsu l-'claim' lil 'Waterfront Place Association'. Huwa jikkonferma li l-'claim' kienet ta' €10,043, fejn €8,018 marru għax-xaft u €2,025 għal Frederick Schembri għal ħsarat fil-propjetà tiegħu. Meta mistoqsi jikkonferma li kemm il-periti ta' MC2Architects kif ukoll il-kuntrattur Alexander Bonnici kienu qalulu li kien qed isir xogħol strutturali fuq il-blokka u li kienu lesti jagħmlu tajjeb għal ħsarat minħabba li niżel xi ġebel, laqat il-katusi u nfaqgħu xi kanen. Huwa spjega li konsegwenza t'hekk kien daħal l-ilma taħt il-madum tas-Sur Schembri u ħargitlu l-moffa. Huwa jgħid li l-'claim' infetħet fil-bidu ta' Jannar 2014 wara li l-partijiet ma' waslux għal qbil mal-kuntrattur, u ikkonferma li huwa mar fuq il-post fid-29 ta' Jannar 2014 u fl-1 ta' Frar 2014 sabiex jara l-ħsarat. Is-Sur Axiak ikkonferma li l-Perit Alfred Grech kien ikkonkluda li l-bżonn li jinbidlu l-pajpiet u l-katusi u x-xogħolijiet fl-ewwel sular kienu ġusti u l-ammonti kienu jaqblu ma' dak li qal fir-rapport tiegħu.

Frederick Schembri stqarr li kien qed isir xi xogħlijiet fil-'penthouse' u li darba kien sema' hoss qawwi u ra xi 'bricks' li kienu waqgħu fix-xaft. Huwa jgħid li kienet saret laqgħa mal-perit u l-kuntratturi u li kienu aċċettaw li jsewwu però ma iggarantixxewx li ħa jiġu 100% u kien għalhekk li mar għand tal-'insurance', ġab 'quote' u għamluhom ġodda. Meta mistoqsi, s-Sur Schembri jgħid li fix-xaft ta' quddiem kien waqa' xi ġebel kbir u fix-xaft ta' wara kien waqa' xi

ġebel ukoll. Is-Sur Schembri jgħid ukoll li beda' jara l-moffa wara qisu xahar, xahar u nofs mill-inċident. Rigward ħsara huwa jgħid li fix-xaft ta' quddiem kellu ħafna moffa u li kellu jaqla' l-kamra tal-banju minħabba li beda dieħel ilma mid-drenaġġ taht il-madum tal-kamra tas-sodda u li kellu l-moffa fil-ħitan tal-'ensuite'. Meta mistoqsi, is-Sur Schembri kkonferma numru ta' dokumenti relatati mal-ispejjeż tat-tiswija.

Joseph Fenech, minn Energy Limited, jgħid li 'Waterfront Place' tas-Sliema, kienu waħħlu numru ta' 'air-conditioning units' f'diversi kmamar u żewġ 'solar water heaters fuq il-bejt. Meta mistoqsi rigward l-'air-conditioning units' huwa jgħid li ma jiftakarx fejn twaħħlu l-'units' u l-kompressuri, però jiftakar li wieħed kien fil-kamra ta' quddiem u li jimmaġina li l-kompressuri twaħħlu fuq il-bejt. Meta mistoqsi huwa jgħid li kien mar darba fuq il-post u li din kienet 'penthouse', u kkonferma wkoll li qatt ma ġew notifikati li kienu għamlu xi ħsarat min-naħa tagħhom.

Alexander Bonnici jgħid li huma kienu qed jagħmlu 'refurbishment' tad-dawl u l-ilma fil-'penthouse' u ħadmu fix-xaftijiet permezz ta' 'down-drop scaffolding' u li għalhekk kienet impossibbli li taqa' ġebla u ma jarawhix. Huwa kompla jgħid ukoll li xi tliet xhur wara kien ċempillu l-Perit David Parker minħabba li tal-appartament ta' isfel kellu xi problemi u fil-fatt meta daħlu fil-kamra tas-sodda tiegħu, flimkien ma' tal-'insurance' u raw tliet piedi ilma mal-ħajt bil-moffa huwa kien irrimarka li dan kellu xi 'leak' ta' ilma. Huwa jgħid ukoll li kien offrielu jagħmillu 'pressure test' imma s-Sur Schembri kien irrifjutah. Is-Sur Bonnici stqarr ukoll li s-Sur Schembri kien qallu li nstaddlu l-'gulley' iżda meta marru jiċċekkjaw dan ma kienx miżdud. Huwa żid jikkonferma li meta niżel fix-xaft ta' wara, ma kien hemm l-ebda sinjal li l-katusi kienu tkissru permezz ta' xi ġebel kbir li seta' waqa'', u huwa stqarr ukoll li kieku kien hemm xi ħsara kien ikun hemm ir-riħa u c-ċarċir.

Gordon Axiak, reġa' xehed fejn spjega kif waslu għal ammont tal-'claim', u dan wara li qabbdu lill-Perit Alfred Grech, marru fuq il-post diversi drabi, raw il-ħsarat u l-Perit ħareġ lista tal-ħsarat. Huwa spjega li l-'claim' tal-klijent kienet ikbar mill-istima tal-perit u li eventwalment kienu ħallsu s-somma ta' €10,275 permezz ta' 'cash settlement'. Is-Sur Axiak ta deskrizzjoni tad-dokumenti a fol 42 sa 57 tal-proċess.

Il-**Perit David Mifsud Parker** jikkonferma li s-Sur Bonnici kien talbu jagħmel ir-rapport u li kien mar jagħmel l-ispezzjoni fi Frar tal-2014 flimkien mal-Perit Michael Camilleri, Gordon Axiak u Frederick Schembri. Meta mistoqsi, il-Perit ikkonferma li kien hemm 'water infiltration' u 'seepage' u li dan ma sarx f'okkażjoni ta' waħda u li ma setax jikkonferma jekk dan kienx ġej minn ilma tax-xita jew tad-drenaġġ.

Il-**Perit David Mifsud Parker** reġa' xehed fejn stqarr li ma kellux 'condition report' tal-propjetà ta' Frederick Schembri għaliex ix-xogħlijiet li saru fil-'penthouse' kienu ta' 'finishes' u li kien hemm estensjoni żgħira fuq il-parti ta' quddiem però din ma kienitx taqbeż it-tletin elf. Huwa reġa' kkonferma li minn dak li sab fil-garaxx jista' jgħid fiċ-ċert li l-ħsara ma saritx f'darba. Huwa wieġeb li kien hemm dizlokazzjoni tal-'bricks' fil-kamra tal-banju, minn fejn tgħaddi l-kanna, u kien waqa' xi biċċiet tal-ġebel minn barra għal ġewwa x-xaft.

Emmanuel Micallef, bħala direttur u 'shareholder' ta' Master Enterprises Co, ikkonferma li 'Dok M' a fol 52 huwa 'cash sale'.

Giuseppe Santoro ikkonferma li huwa jagħmel xogħol ta' tqegħid ta' madum u 'plumbing'. Huwa kkonferma wkoll li huwa kien ħareġ 'Dok I' a fol 44 fejn bidel il-pajpijiet tad-drenaġġ u tal-ilma tax-xaft tal-blokka kollha u s-'shower' wara li kien hemm 'leakage', Dok Q a fol 45 u Dok D a fol 46.

Ikkunsidrat:

Illi qabel xejn din il-Qorti sejra tifli l-kwistjoni tal-eċċezzjoni mqajma mill-istess konvenuti li mhumiex il-leġittimi kontradittturi. Illi mill-eċċezzjoni mqajma minnhom jgħidu li ma kellhom ebda involviment fl-allegat inċident u dan tenut kont tal-fatt li kien hemm diversi kuntratturi oħrajn jaħdmu fis-sit in kwistjoni. Illi jrid jingħad li din il-kwistjoni trid tiġi deċiża qabel affarijiet oħra għaliex jekk ikun il-każ li l-konvenuti mhumiex il-leġittimi kontradditturi allura din il-Qorti ma tistax tidħol fil-mertu tal-każ. Il-Qorti trid teżamina jekk kienx hemm relazzjoni ġuridika bejn il-konvenuti u l-attur fuq din il-kwistjoni. Illi l-Qorti sejra tagħmel referenza għal każ deċiż fil-5 t'Ottubru 2001 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et** fejn qalet hekk:

> *"Din il-Qorti allura tikkonsidra illi biex tistabbilixxi jekk parti in kawża kienitx jew le leġittimu kontradittrici tal-parti l-oħra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-ġudizzju, kienitx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, ħoloq ir-relazzjoni ġuridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.*
>
> *Jekk dan in-ness jiġi stabbilit, il-persuna citata setgħet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi għat-talbiet attriċi, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi għaliha, jekk pprovati, setgħu iwasslu għal-kundanna mitluba f'każ li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-liġi x'jopponi għaliha. Dan naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeċiedi – kif iddeċidiet korrettament f'dan il-każ - illi l-konvenut kien ġie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess ġuridiku tiegħu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu neċessarjament ikun finalment tenut bħala l-persuna responsabbli biex tirrispondi għat-talbiet attriċi kif proposti. Kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eċċezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attriċi kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn ħaddieħor jew lejn ħaddieħor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jiġi wkoll citat bħala leġittimu kontradittur fil-kawża."*

Illi mill-atti proċessawali jrid jidher li l-konvenuti kellhom involviment fuq dak li qiegħed jiġi allegat dwar il-ħsara. Illi mill-provi mressqa jidher li l-konvenuti kienu qegħdin jagħmlu xi xogħol fil-penthouse tal-istess blokka fejn joqgħod l-attur. Illi irriżultaw wkoll li l-konvenuti kienu poġġew scaffolding tat-tip drop down ġewwa dan ix-xaft sabiex jkunu jistgħu jaħdmu ġewwa dan ix-xaft. Illi l-konvenuti kellhom jagħmlu xogħol ta' plumbing u tibdil ta' elettriku ġewwa din il-penthouse. Għalkemm l-istess konvenuti qalu li kien hemm kuntratturi oħra jaħdmu fl-istess penthouse, ebda prova ma nġiebet li fil-fatt kienu qiegħdin jaħdmu huma wkoll fis-xaft fejn gara xi ħsarat fis-sistema tal-pajpijiet tal-Waterfront Place Owners Association u bil-konsegwenza ta' dħul ta' ilma fil-propjetà ta' Frederick Schembri.

Illi ħareġ ukoll mill-provi anki mill-istess konvenuti, li kienu huma li marru fil-propjetà tal-istess Fredrick Schembri minħabba l-ħsarat li kien qiegħed jallega l-istess li kellu ġewwa l-propjetà tiegħu. Illi ma nġiebet ebda prova li xi kuntrattur ieħor daħal fuq din il-kwistjoni u kienu l-istess konvenuti li qabdu perit sabiex jipprovaw joħorġu minn din il-problema tal-ħsarat li ġew ikkaġunati f'din il-blokka.

Illi fin-nota ta' sottomissjoni tas-soċjetà GasanMamo Insurance kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurati tagħha, qalet li din ir-relazzjoni teżisti bejn l-konvenuti u għal dan il-għan il-konvenuti kellhom jipprovaw li ma kienux il-persuni li kellhom jirrispondu għat-talba. Minn naħa l-oħra l-konvenut fin-nota ta' sottomissjoni tiegħu jikkontendu li l-assigurat Fredrick Schembri li l-konvenuti ġew huma magħżula minn fost il-kuntratturi li għamlu ix-xogħol f'din il-penthouse. Illi però għandu jingħad li għalkemm inġib kuntrattur ieħor li weħħel sistema tas-solar u air conditioning, qal li ma kienx ċert li waħħal xi sistema fix-xaft imma l-kompressuri tal-arja kondizjonata twaħħlu fuq il-bejt. Illi l-konvenuti jikkontendu li magħhom kien hemm kuntratturi oħra imma fil-mori ta' dawn il-proċeduri ma tressqu l-ebda wieħed minnhom li seta' jitfa xi dubju li ma kienux huma biss li għamlu xi xogħol fix-xaft fejn seħħet il-ħsara. Illi ta' min jinnota li fix-xhieda tal-istess Alexander Bonnici (a fol 111) qal li huma kienu qiegħdin jaħdmu fix-xaft in kwistjoni fejn kumpanija bl-isem Matrix ramaw l-iscaffolding. Illi hawnhekk stess il-konvenut Alexander Bonnici ma semma xejn li kien hemm xi kuntratturi oħra li bdew jaħdmu fix-xaft iżda kienu huma biss.

Illi minn dak li semgħet din il-Qorti u mill-provi prodotti joħroġ biċ-ċar li kienu l-konvenuti biss li kienu qiegħdin jaħdmu ġewwa x-xaft fejn seħħ l-allegat ħsara u għalhekk din l-eċċezzjoni mressqa mill-konvenuti qiegħda tiġi miċħuda u tiddikjara li l-konvenuti huma l-leġittimi kontradditturi f'dawn il-proċeduri.

Fatti tal-Każ

Illi s-soċjetà attriċi kif surrogata kellha tħallas ammont ta' flus fl-ammont ta' 10,043 Euro lill-klijenti tagħha minħabba ħsarat li kellhom meta kien qiegħed isir xi xogħol fuq Penthouse mhux propjetà tagħhom. Illi ġara li l-konvenuti waqt li kienu qiegħdin jagħmlu xogħol ta' finishings ġewwa din il-Penthouse fejn kienu qiegħdin jagħmlu xogħol ta' tibdil tas-sistema tal-ilma u tad-dawl, ġie allegat li waqt ix-xogħol waqgħet biċċa ġebla kbira u kisret pajpijiet li kienu fix-xaft fejn kien qiegħed isir xi xogħol. Bil-konsegwenza ta' dan, kien hemm ingress ta' ilma fil-propjetà ta' Fredrick Schembri li huwa assigurat mas-soċjetà attriċi. Illi bil-konsegwenza ta' din il-ħsara kien daħal ilma taħt il-madum u kien hemm ħsarat f'xi kmamar. Illi kien hemm il-bżonn li jinbidlu l-oġġetti fil-kamra tal-banju. Illi minħabba li din il-blokka hija mmexxija minn assoċjazzjoni, il-ħsarat fix-xaft li seħħ u cioe' ksur ta' pajpijiet kellhom jinbidlu wkoll.

Illi min-naħa l-oħra, il-konvenuti jgħidu li għalkemm huwa minnhu li kienu qiegħdin jaħdmu fil-Penthouse u anki fix-xaft in kwistjoni, semmew li ma kienux l-unika kuntratturi li kienu qiegħdin jagħmlu xi xogħol. Illi għalhekk ma kienux huma li ikkaġunaw dawn il-ħsarat. Però jkomplu li għalkemm huma mhumiex responsabbli, l-ammont pretiż kien wieħed esaġerat għaliex ix-xogħol li tħallas kien ferm għola.

Ikkunsidrat

Illi s-soċjetà' attriċi qiegħda titlob il-ħlas li hija għamlet lill-assigurati tagħha u ta' dan qiegħda titlob dan il-ħlas lura minn għand il-konvenuti. Illi din il-Qorti tagħmel referenza għal dak li jgħid l-Artikolu 559 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta fejn il-partijiet għandhom iressqu l-aħjar prova. Illi għalhekk huwa mistenni li kull parti tressaq dik il-prova neċessarja sabiex il-Qorti tkun tista' tiddeċiedi fuq il-każ u fin-nuqqas ta' impossibilita' li jkun hemm dik il-prova, il-Qorti tista' tħares lejn provi sekondarji. Illi għalhekk huwa neċessarju li tinġieb l-aħjar prova sabiex jiġu stabbiliti l-fatti. Illi l-Qorti tagħmel referenza għal każ deċiż fl-ismijiet **Martina Farrugia et. v. Carmel Farrugia** (Rik. 27/14/1, 26/05/2017), fejn il-Qorti qalet hekk:

> *"illi l-Ewwel Qorti injorat kompletament in-norma legali li għandha tinġieb l-aħjar prova, in kwantu kellu jirriżultalha li l-atturi naqsu milli jressqu l-aħjar prova illi huma kienu verament qeghdin jattendu kors universitarju full time."* Skond l-intimat, *"l-atturi setgħu ressqu rappreżentant tal-Università ta' Malta sabiex jikkonferma li l-aħwa Farrugia kienu għadhom isegwu kors universitarju qabel ma għalqu t-tlieta u għoxrin sena... Kienu l-atturi li kellhom l-oneru tal-prova tal-fatt sostnut minnhom, u huma ma tellgħu ebda prova oħra sabiex jikkoroboraw id-dokumenti preżentati minnhom."* Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) ċaħdet dan l-aggravju u qalet hekk:
>
> *"Il-Qorti tirrileva illi għalkemm ebda wieħed mid-dokumenti ma huwa ġuramentat, jibqa' l-fatt li hemm ix-xhieda mhux kontradetta tal-atturi aħwa Farrugia illi fiha bil-ġurament tagħhom jikkonfermaw illi huma baqgħu studenti full time wara li għalqu t-18-il sena u indikaw adirittura l-ammont li jippercepixxu fi stipendju ta' kull xahar. Id-dokumenti minnhom ipprezentati jikkonfortaw din ix-xhieda, u għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti l-ewwel Qorti kellha provi suffiċjenti sabiex fuq bażi ta' probabbilita` u verosimiljanza tasal għal konklużjoni li waslet għaliha u din il-Qorti ma tikkonsidrax li jezistu ċ-ċirkostanzi stabbiliti fil-gurisprudenza sabiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi magħmul mill- ewwel Qorti fir-rigward...Il-konklużjoni premessa ssib ukoll konfort fil-fatt li mill-atti jirrizulta li, minkejja diversi differimenti mogħtija lill-konvenut mill-ewwel Qorti sabiex dan iressaq il-provi tiegħu jew jikkontroezamina x-xhieda tal-atturi dan baqa' passiv u ma ressaq ebda prova diretta biex tikkontrasta l-provi tal-atturi, u dan minkejja li fl-udjenza tas-16 ta' April 2015 l-kawża kienet giet differita 'ghall-ahhar darba għal-provi tal-konvenut u jekk jibqa' ma isir xejn il-Qorti ser tgħaddi ghas-sentenza fuq il-provi li għandha.' Għaldaqstant dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat u qed jiġi miċħud"*

Illi wkoll fil-każ **Simone Eve Collette Sammut et. v. Adam Sammut et.** (Rik. 1047/2014/1, 17/03/2021) fejn l-appellanti ikkontestaw numru ta' dokumenti li kienu ġew esebieti:

> *"l-prinċipju ewlieni li jirregola l-piż probatorju jibqa' dejjem li min jallega jrid jipprova, jiġifieri onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Huwa obbligu ta' min iressaq kawża quddiem il-Qorti sabiex jesebixxi d-dokumenti kollha relevanti għall-każ tiegħu. Inoltre l-Artikolu 559 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jipprovdi li għandha tinġieb quddiem il-Qorti l-aħjar prova, obbligu tal-partijiet fil-kawża. ..."*

Illi f'dan il-każ is-soċjetà' attrici preżentat diversi dokumenti ta' ħlas li kien sar sabiex jagħmlu tajjeb għal ħsarat li kien seħħ fil-blokka fejn kien qiegħed isir ix-xogħol kif ukoll ġewwa l-appartament ta' Fredrick Schembri. Illi f'dan il-każ ma nħatar ebda Perit sabiex jirrelata fuq il-ħsarat u dan kien għal fatt li x-xogħol li kellu jsir kien diġà seħħ. Illi però ġew preżentati miż-żewġ naħat rapport tal-Periti tagħhom sabiex jiġi stabbilit il-ħsarat li kien seħħ jew le. Illi wieħed minn dawn id-dokumenti huwa tal-Perit Alfred Grech li xehed permezz ta' affidavit fejn jesebixxi wkoll kopja tar-rapport tiegħu (a fol 121 et seq). Illi fir-rapport tiegħu, l-Perit Grech qal li fil-fatt kien innota materjal relatat ma' xogħol li kien sar. Illi huwa semma li fl-ewwel xaft għalkemm ma setax jidħol u jara minħabba ċ-ċokon tiegħu, fejn qal li seta' kaġun ta' brick li taqa' tmien sulari tista' tagħmel ħsarat estensivi tant li qal li kien hemm il-bżonn li tinbidel is-sistema li niżla 'l isfel inkluż gullies li deħlin fis-sulari. Illi wkoll innota fit-tieni xaft li kien hemm ukoll materjal żgħir li waqa' fix-xaft tant li anki kien hemm pajp fl-art u li anki hawn seta' kien il-każ li kien hemm il-bżonn li jinbidel kollox.

Illi min-naħa l-oħra, il-konvenuti esebew ukoll rapport magħmul mill-Perit tagħhom u cioe' minn Perit Michael Camilleri u Perit David Mifsud Parker. Illi dan ir-rapport kien iġieb id-data tas-19 ta' Jannar 2015 però l-ispezzjoni kienet seħħet fl-1 ta' Frar 2014. Illi skont dan ir-rapport jagħti stampa differenti minn dak li qal il-Perit tas-soċjetà assiguratrici. Illi f'dan il-każ, il-Perit kien ra oltre milli kien hemm fir-rapport tal-Perit Grech. Illi skont dan ir-rapport l-ingress tal-ilma ma setax seħħ fi ftit żmien iżda deher li kien ilu li qiegħed iseħħ tant li fl-istess garage fis-sular ta' taħt ġie innotat tbajjiet ta' ilma u anki qsim fil-konkrit li anki ikkaġuna sadid fil-ħadid tal-istess rinforzi. Illi wkoll fil-kamra tas-sodda tal-istess propjetà' ta' Frederick Schembri, il-livell ta' umdità laħaq tela tlett filati li jidher li kien ilu jseħħ għal diversi żmien. Illi għandu jingħad li mix-xhieda ta' Fredrick Schembri kien semma li fil-fatt sema' ħoss ta' ġebla kbira taqa' fix-xaft u meta tela ġewwa l-Penthouse ma kienx għaraf min kien qiegħed jagħmel ix-xogħol. Illi fl-istess rapport issemma li x-xogħol li kien qiegħed isir kien bejn Novembru tas-sena 2013 u Jannar tas-sena 2014.

Illi f'dan il-każ fir-rapport tal-Perit Grech semma x'kien qallu l-istess Fredrick Schembri fejn indikalu ħsarat kaġun ta' umdità li kien tiela fejn kien hemm ix-xaft. Illi għalhekk hawn ċerti fatti li bejn iż-żewġ rapporti li jaqblu bejniethom u cioe' li fil-propjetà' in kwistjoni ta' Fredrick Schembri kien hemm umdità illi però d-diverġenza hija jekk kienitx konsegwenza tal-ħsarat li seħħew fil-pajpijiet jew inkella matul medda ta' żmien li mhux attribwiti għal dak li kien hemm fix-xaft kaġun ta' ħsara. Illi għalhekk il-Qorti trid tara f'dawn iċ-ċirkostanzi fuq provi oħrajn sabiex tkun tista' tasal għal konklużjoni dwar ħsarat li setgħu seħħew.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenuti allegaw li ma kienux l-uniċi kuntratturi li qiegħdin jaħdmu f'din il-Penthouse, iżda prova ta' dan ma tressaq ħadd li kien hemm ħaddieħor li kien qiegħed jaħdem fix-xaft. Illi huma stess qalu li kien tpoġġa scaffolding sabiex ikunu jistgħu jaħdmu iżda ħadd minnhom ma semma li fil-fatt kien hemm kuntrattur oħrajn li għamlu użu minn dan l-iscaffolding. Illi għalhekk l-uniċi kuntratturi li kienu qiegħdin jaħdmu fix-xaft kienu biss il-konvenuti u ħadd aktar. Illi għalhekk din il-Qorti issa trid tara jekk fil-fatt minn dak li ġie stabbiliet dwar il-ħsarat li seħħ kienx ġie magħmul waqt li l-konvenuti kienu qiegħdin jagħmlu xi xogħol. Illi Fredrick Schembri semma fix-xhieda tiegħu li kien sema ħoss ta' ġebla taqa' fix-xaft waqt li kien qiegħed isir ix-xogħol. Illi ħareġ fiċ-ċar li meta saru iż-żewġ rapporti x-xogħol kien ilu għaddej madwar tlett xhur. Illi ta' min jinnota, li fuq il-propjetà' tal-istess Fredrick Schembri hemm

diversi appartamenti oħra fejn l-aħħar abitazzjoni hija l-Penthouse fejn kien isir ix-xogħol. Illi f'dan il-każ il-possibilità li fil-fatt waqgħet biċċa brick ġewwa x-xaft u kaġunat ħsarat hija waħda plawsibbli għall-aħħar.

Illi għalkemm hemm divergenzi fir-rapport dwar l-umdità kif setgħet seħħet u jekk kienx matul iż-żmien tax-xogħolijiet li kienu qiegħdin isiru. Ebda prova ma tressqet li turi qabel ma' beda x-xogħol diġà kien hemm umdità' u dan li l-istess Perit tal-konvenuti irrimarka dwar ksur fil-concrete u sadid. Illi huwa fatt jekk il-kaġun tal-ħsarat kienet il-ġebla u fi-fatt irriżulta li kien hemm il-bżonn li jinbidel kollox, irid jingħad li f'dan il-każ l-ammont ta' ilma li seta' niżel kien minn diversi appartamenti u mhux mill-Penthouse. Illi huwa ċar li dawn il-biċċiet ta' materjal ġew innotati mill-istess Fredrick Schembri u l-unika abitazzjoni li kien qiegħed isir xi xogħol fiha kienet il-Penthouse fejn kienu qiegħdin jaħdmu l-konvenuti. Illi fil-fatt l-istess Gordon Axiak semma fix-xhieda tiegħu li l-kuntratturi kienu se jagħmlu tajjeb għal ħsarat li kien seħħ u dan wara laqgħa li kienet saret iżda ma kienx hemm qbil dwar kollox.

Ikkunsidrat

Illi bla dubju ta' xejn il-konvenuti f'dan il-każ kellhom responsabiltà tal-ħsarat li kien seħħ. Illi fl-istess xhieda ta' Alexander Bonnici tenna li kienu għamlu xi tiswija tal-ħsarat li huma kienu ikkaġunaw iżda skont hu dan ma kellux x'jaqsam mal-ħsarat li kienu qiegħdin jitolbu. Illi anki mill-istess xhieda ta' Gordon Axiak ikkonferma li l-konvenuti kienu riedu jaslu iżda wara kienu bidlu fhiemtom fuq din il-kwistjoni. Illi f'dan il-każ, l-uniċi kuntratturi li kienu qiegħdin jaħdmu ġewwa dan ix-xaft kienu biss il-konvenuti u ħadd aktar. Irriżulta anki minnhom stess li waqt li kien qiegħed isir xi xogħol għamlu tiswijiet iżda tennew li mhumiex responsabbli għal ħsarat kollha.

Bla dubju ta' xejn din il-Qorti ma taqbilx dwar din it-teżi tal-konvenuti. Illi lanqas mal-argument li huma ma għamlux claim għax ħassew li ma kellhomx responsabiltà iżda kienu jafu ferm ben tajjeb li ħaddieħor kien qiegħed iffitixhom għal ħsarat tant li ltaqaw mal-parti l-oħra u anki qabdu Perit sabiex jara x-xogħol u jekk kienx hemm ħsarat. Illi huwa fatt li f'dan il-każ l-ispiża telgħet minħabba li kien hemm il-bżonn ta' tibdil tas-sistema li kien hemm komuni għal appartamenti. Illi għalkemm il-konvenuti ikkontestaw li l-ammont kien wieħed esaġerat ma ġabu ebda prova li juru l-kuntrarju jew li x-xogħol ma kellux għalfejn isir għax ħsarat ma kienx hemm. Illi huwa fatt li l-kumpanija assiguratrici kellha tħallas claim li saret minħabba ilma li kien dieħel fil-propjetà ta' Fredrick Schembri u li wara rriżulta li kien hemm ħsarat fil-pajpijiet minħabba li waqa' materjal u kisser is-sistema. Illi kien kaġun tax-xogħol li kien qiegħed isir mill-istess konvenuti li seħħet unikament minnhom u għalhekk huma responsabbli għal dawn il-ħsarat fl-ammont pretiż mis-soċjetà attriċi kif surrogata. Illi di piu kif ingħad hawn fuq lanqas prova ma tressqet mill-konvenuti li juri li fil-fatt ma kienx hemm il-bżonn li tinbidel is-sistema tal-pajpijiet u lanqas prova oħra li turi li x-xogħol li kien sar bħala prezz kien wieħed esaġerat.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tilqa' t-talba tas-soċjetà attriċi kif surrogata u tiċħad it-talbiet tal-konvenuti u tikkundanna lill-konvenuti in solidum bejniethom għal ħlas ta' għaxart elef u tlieta u erbgħin Ewro (€10,043) flimkien mal-imgħax legali skont il-Liġi li jibda jiddekorri mil-lum sal ġurnata tal-ħlas effettiv bl-ispejjeż inkluż dik tal-ittra uffiċjali bin-numru 4035/2015.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri huma a karigu tal-konvenuti

Dr. Caroline Farrugia Frendo
Maġistrat

Dr Federico Barbaro-Sant
Deputat Reġistratur