QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 31 ta' Mejju, 2023.

Numru 29

Rikors numru 60/12/2 JPG

Anthony Grech u martu Karin Grech għal kull interess li jista' jkollha

v.

L-Avukat Dr Antoine Cachia u martu Josephine Cachia

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġurament ta' Anthony u Karin konjuġi Grech, tad-19 ta' Jannar 2012, li permezz tiegħu ngħad u ntalab:

> "1. ILLI l-esponent Anthony Grech huwa l-proprietarju tal-fond il-Belt Valletta, numru sitta u sebghin (76), Triq San Gwann; l-intimat huwa proprjetarju tal-fond tmienja u ghoxrin (28) fi Triq l-Ifran Valletta u liema fond huwa adjacenti min-naha ta' wara ma' dak ta' l-esponenti; il-lanjzanzi u premessi essenzjali f'dan ir-Rikors huma tnejn: l-ewwel illi minhabba n-nuqqas legalment attribwibbli lill-intimat li halla l-

perkolazzjoni ta' ilma provenjenti mill-fond propieta' ta' Dr Cachia; it-tieni hija illi hemm tieqa jew apertura miftuha u ezistenti minghajr bazi fil-Ligi mill-proprjieta' 28, Triq l-Ifran, Valletta, proprieta' tal-konvenut Dr Cachia, li taghti fuq u thares fuq il-fond 76, Triq San Gwann, Valletta, proprieta' ta' l-attur Anthony Grech;

2. ILLI l-esponenti qed jannetti ma' dan ir-Rikors Guramentat, Rapporti tal-Professur Alex Torpiano ta' TBA Periti, rapport tal-Periti Mariello Spiteri u Dr Jevin Vella. Essenzjalment, il-problemi riskontrati mill-esponenti huma dawk deskritti fir-Rapporti li l-kontenut taghhom qed jitqies parti integrali, ghaliex tekniku, tal-Rikors Guramentat. Qed jezisti "staining and effloresecence" fil-courtyard centrali u fil-kmamar li jmissu ma' l-istess fond. Ir-rapport esebiti jistabbilixxu illi dan huwa kawzat u dovut minn perkolazzjoni ta' ilma provenjenti mill-kantina tal-fond ta' l-intimat Dr Cachia u fatturi ohrajn, provenjenti kawza ta' Dr Cachia li jinkludu tank li kien ifur, hamrija, planters li jmissu ma' hajt komuni minghajr ebda protezzjoni u *isolation* u dan bi vjolazzjoni ta' artikoli rilevanti tal-Kodici Civili;

3. ILLI meta inizjalment, l-esponenti kien beda x-xoghol tar-restawr tad-dar storika il-Belt, huwa kien avvicina lil girien, fosthom l-intimat Dr Cachia u attiralu l-attenzjoni li kien hemm bzonn ta' manutenzjoni tal-hajt komuni bejn il-propjieta, izda l-intimat laqghu billi qallu li ma kellu ebda interess li jaghmel manutenzjoni jew spejjez; f'dak iz-zmien, l-attur kien dahal huwa ghall-ispejjez in kwistjoni, izda dan ir-restawr f'din il-parti tad-dar ta' l-esponenti kien ghal kollox inutili u llum il-fond jinsab isofri u sofra danni konsegwenza ta' nuqqas ta' manutenzjoni tal-hajt komuni fuq in-naha tal-proprieta' ta' Dr Cachia; inoltre hemm nuqqasijiet provenjenti mill-fond ta' l-intimat li qed ihallu u hallew perkolazzjoni ta' l-ilmijiet fuq bazi regolari u kostanti, li llum irrizultaw fid-deterjorament u kkawzaw danni fil-valur tal-proprieta':

4. ILLI inoltre, u indikata f'fig 10, fir-Rapport tal-Professur Torpiano esebit, tirrizulta miftuha tieqa fil-fond ta' l-intimat Dr Cachia u li taghti ghal fuq il-proprieta' ta' l-esponenti: din l-apertura jew tieqa tikkostitwixxi vjolazzjoni ta' l-artikolu 425 u artikoli ohra rilevanti fil-Kodici civili in kwantu infethet tieqa li taghti fuq proprieta' ta' l-esponenti: din l-apertura jew tieqa tikkostitwixxi vjolazzjoni ta' l-artikolu 425 u artikoli ohra rilevanti fil-Kodici Civili in kwantu infethet tieqa li taghti fuq proprieta' ta' l-esponenti minghar il-kunsens tieghu u minghajr il-kreazzjoni jew ezistenza ta' servitu'; din it-tieqa li tezisti illegalment hija ta' inkonvenjent ghall-atturi u l-familja taghhom, mhux anqas minhabba n-nuqqas u vjolazzjoni ta' *privacy* taghhom; inoltre l-effett vizwali ta' din it-tieqa ma ghandu xejn x'jaqsam ma' l-istruttura u t-tifsila arkitettonika tas-sit u aestetikament tisfrega d-dehra tal-hajt u tal-ambjenti tad-dar kollha; ir-rilevanza legali pero' hija illi huwa difficli u improbabbli li din it-tieqa kienet hemm originarjament jew ghal xi zmien; illi l-intimat Dr Cachia qatt ma ta spjegazzjoni fuq din it-tieqa u generalment evita l-kwistjoni;

GHALDAQSTANT L-ESPONENTI jitolbu bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti li joghgobha:
1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-perkolazzjoni ta' ilma mill-fond proprieta' ta' l-intimati ghal dak ta' l-esponenti, hija attribwibbli u responsabilita' legali ta' l-intimat-konvenut, in vjolazzjoni tad-doveri u responsabbitajiet naxxenti mil-ligi, li dan ma jigrix u li l-intimat huwa responsabbli li jara li dan ma jigrix;

2. tikkundanna lill-intimati fi zmien qasir u perentorju lill-intimati sabiex jiehdu l-muzuri kollha necessarji u effettivi sabiex tieqaf il-perkolazzjoni ta' l-ilma;

3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqas ta' l-intimati jesegwixxu huma ix-xogholijiet fil-fond ta' l-intimati a spejjez ta' l-istess konvenuti taht id-direzzjoni ta' Periti Nominandi;

4. tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati solidalment responsabbli ghad-danni kawzati minnhom bhala konsegwenza tal-perkolazzjoni ta' l-ilma;

5. tillikwida d-danni hekk kawzati;

6. tikkundanna lill-intimati ihallsu lill-atturi id-danni hekk kawzati;

7. tiddikjara u tiddeciedi illi t-tieqa apertura imsemmija fil-korp tar-Rikors Guramentat hija, ghar-ragunijiet fuq premessi, miftuha kontra d-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili l-art 425 u d-dispozizzjonijiet l-ohra tal-Ligi rilevanti u fi stat ta' illegalita';

8. tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghlqu it-tieqa apertura "de quo";

9. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas ta' l-intimati jaghlqu it-tieqa apertura "de quo" a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni fil-Ligi. L-intimati ingunti minn issa ghas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti l-Avukat Dr Antoine Cachia u martu Josephine Cachia, datata t-2 ta' Lulju 2012, li permezz tagħha ġie eċċepit hekk:

"1. Illi l-intimati m'humiex legalment responsabbli ghall-allegata perkolazzjoni ta ilma u l-ilmenti l-ohra kollha imsemmija mir-rikorrenti

fir-rikors guramentat taghhom. L-intimati qed jipprezentaw ma din ir-Risposta Guramentata, rapport tekniku redatt mill-Perit Mannie Galea (Dok AC1). Minn dan ir-rapport jirrizulta b'mod car li l-intimati m'humiex responsabbli ghall-allegata perkolazzjoni ta ilma u l-ilmenti l-ohra kollha imsemmija mir-rikorrenti. Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti numru 1,2,3,4,5 u 6 huma infondati u ghandhom jigu michuda.

2. Illi l-intimati ilhom jabitaw flimkien fid-dar numru 28, Triq l-Ifran, Valletta mindu zzewgu fis-sena 1951. Qabel iz-zwieg taghhom l-intimata Josephine Cachia kienet ilha toqghod go l-istess dar ma missierha Sir George Borg mis-sena 1947. Ghalekk id-dar in kwistjoni ilha abitata mill-intimati ghal aktar min hamsa u sittin (65) sena. F'dan il-perjodu ta hamsa u sittin (65) sena, it-tieqa imsemmija mir-rikorrenti fir-rikors guramentat taghhom dejjem kienet hemm bl-istess dimensjonijiet, karatteristici u stat li ghandha llum u f'dan il-perjodu ta' hamsa u sittin (65) sena l-intimati qatt ma ghamlu xi tibdil jew alterazzjonijiet f'din it-tieqa. Ghalhekk it-talbiet kollha tar-rikorrenti in konnessjoni ma din it-tieqa huma assolutament infondati fil-fatt u fid-dritt. Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti numru 7,8 u 9 huma ukoll infondati u ghandhom jigu michuda.

3. Illi minghajr pregudizzju ghal premess, it-talbiet kollha tar-rikorrenti huma bla bazi u huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

4. Illi minghajr pregudizzju ghal dak kollu premess, qed jigi dikjarat li l-intimati ghamlu diversi tentattivi sabiex tinstab soluzzjoni bonarja dwar l-allegazzjoni ta perkolazzjoni ta ilma li dwarha qed jilmentaw ir-rikorrenti u dana semplicement biex jinzammu relazzjonijiet tajbin bejn il-girien. Dan jirrizulta mill-kopja legali tal-Kontro Protestipprezentata mill-intimati Cachia fl-10 ta' Marzu 2011 (Dok AC2) u mill-korrispondenza annessa mal-istess kontro Protest. Nonostante dan, ir-rikorrenti injoraw dawn it-tentattivi u pprezentaw din il-kawza.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant it-talbiet kollha tar-rikorrenti huma infondati u ghandhom jigu kollha michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti."

3. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Frar, 2018, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi filwaqt li laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, ċaħdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha, wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> “L-attur Anthony Grech xehed a fol 208 et seqq, illi l-istat tal-hajt in komuni ma’ terzi (mhux parti f’din il-kawza) u mal-konvenuti kien wiehed prekarju, b’hafna problemi u li ghamel intervent sabiex dan il-hajt jigi restawrat. L-intervent sar fuq parir ta’ esperti f’dan il-kamp u kien jinkludi wkoll tnehhija ta’ parti mill-hajt u tqeghid ta’ ucuh godda tal-franka kif ukoll mili tal-fili bil-hydraulic lime . Dawn l-interventi saru wara 2003.
>
> Il-hajt in komuni mal-konvenuti kien in parti esterna fil-bitha u in parti interna. Il-parti interna wkoll giet restawrata.
> Illi meta ttiehdu serje ta’ ritratti fis-sena 2011 instabu sinjali ta’umdita` u tixrib sija fil-hajt estern fil-bitha in komuni mal-konvenuti kif ukoll dak intern hawn fuq imsemmi. Skond hu tali sinjali ta’umdita` u tixrib kienu rizultat ta’ perkolazzjoni ta’ ilma mill-fond tal-konvenuti.
>
> Illi skond l-attur, l-umdita` mihiex tiela mill-art ghaliex waqt ix-xogholijiet li saru meta nqalghet l-art tal-bitha, il-materjal sottostanti kien niexef u eventwalment ix-xogholijiet kienu jinkludu tqeghid ta’ *membrane* taht il-bazi tal-art il-gdida, biex zgur tinqata l-umdita` tiela jekk kien il-kaz.
>
> Illi l-konvenuti kellhom *planter* bil-hamrija imiss mal-hajt tat-terrazzin li wkoll jifforma parti mill-hajt komuni u li kien hemm tixrib tal-hajt fejn kien hemm il-*plante*r.
>
> l-attur sostna illi kien far tank tal-ilma fuq il-bejt tal-konvenuti, li xarrab il-hajt komuni u li ghaddiet gimgha qabel mal-konvenuti waqqfu din is-sitwazzjoni.
>
> Illi skond l-attur t-tieqa li taghti mill-fond tal-konvenuti ghal fuq il-bitha tieghu mihiex wahda originali ghaliex il-koxox jidhru imkahhlin bis-cement kif ukoll li l-frame imdahhal minn gewwa ghal barra u li l-hadid maghmul b’ metodu kontemporanju u mhux wiehed antik.
>
> Illi kien tkellem mas-sidien ta’ fond f’*Old Mint Street* li kellhom hitan in komuni mieghu w mal-konvenuti u li qalulu li l-hajt in komuni mal-konvenuti dejjem imxarrab.
>
> Illi hu kien qed jesibixxi pjanti tal-fond tieghu (AG1 sa AG9 esibiti, vide 201 sa 218) u serje ta’ ritratti (vide dok AG0 u AG11, u fol 31 sa 79) biex isostni dak kollu li xehed dawru u li juru d-difetti allegatament ikkagunati mill-perkolazzjoni ta’ ilma mill-fond tal-konvenuti.

Il-Professur Perit Alex Torpiano, prodott mill-attur, xehed illi bejn l-2009 u 2010 spezzjona l-fond tal-attur fuq talba tal-istess attur sabiex jara x'kienet il-problema tat-tbajja fuq il-hajt tal-bitha interna u li wara l-ispezzjoni kien irrilaxxa rapport, (vide fol 5 sa 12) minnu kkonfermat.

Illi skontu, kien hemm zewg tipi ta' tbajja, dawk fil-parti gholja tal-hajt komuni kkawzati mill-ilma li far mit-tank tal-ilma fuq il-bejt tal-konvenuti u t-tbajja l-ohra fil-parti l-baxxa tal-hajt li mhumiex rizultat ta' *rising damp* ghaliex mhux uniformi imma frott ta' perkolazzjoni ta' ilma minn taht il-fond tal-konvenuti.

Illi skontu t-tieqa li taghti ghal fuq il-bitha mihiex wahda qadima.

Il-Perit Edgar Gatt, prodott mill-attur, a fol 341 xehed illi fiz-zmien li spezzjona l-fond tal-attur kien impjegat mal-Perit Mariello Spiteri u li wara l-ispezzjoni, hareg rapport (vide fol 27) datat 27 ta' Novembru 2006, liema rapport gie kkonfermat fl-intier tieghu.

Illi kien ikkonstata likwidu car u nadif jipperkola minn zewg hitan fil-ground floor kif ukoll dorga hierga minn taht il-hajt divizorju li tinghaqad u tferra f'dorga akbar kartabun maghha u li ra likwidu bil-hamrija jiskorri fid-dorga. Xehed illi d-dorog inkixxfu meta inqalghet l-art u li skond hu kienu parti originali mill-binja imqeghda sabiex ikun hemm forma ta' *water drainage* ta' dak l-ilma li jigri taht il-fondi adjacenti.

Illi skond hu it-tixrib fil-hitan tal-fond tal-attur ma kienux rizultat ta' ilma gieri minn taht ghaliex l-effett kapillari tal-ilma ma jasalx f' gholi ta' aktar minn zewg metri meta fil-fatt kienu xxarrbu t-travi tal-injam.

Il-Perit Jevon Vella, prodott mill-attur, xehed illi kien acceda fil-fond tal-attur darbtejn, fis-sajf u fix-xitwa biex jara l-effett tat-tixrib u hareg rapport datat 29 ta' Frar 2007. Dokument li jinsab a fol 25 u 26 tal-process.

Illi f' kamra partikolari fil-*ground floor* li kellha hajt in komuni mal-fond adjacenti ra tixrib f' livell ghola mill-art u kkonkluda li tali tixrib kien gej minn wara l-hajt u mhux frott ta' *rising damp*.

Illi ir-rapport tieghu kien wiehed personali u mhux f' isem '*Heritage Malta'* kif muri fuq id-dokument.

Il-Perit Mariello Spiteri, prodott mill-attur, xehed illi hareg rapport datat 12 ta' Frar 2009, (vide 13 sa 24 tal-process) u kkonferma l-kontenut tieghu.

Illi kien il-perit inkarigat mill-attur bl-izvilupp tal-fond in kwistjoni nkluz ir-restawr; kien ilu jmur fil-fond minn 2004. Xehed li dahal ukoll fil-fond tal-konvenuti.

Xehed li l-hajt in komun mal-konvenuti w ma terzi, gie ttrattat u miksi bil-hydraulic lime minn fuq sa isfel; wara li sar ix-xoghol innota dbabar ta' tixrib b'xi salts hiergin fuq in-naha ta' isfel tal-hajt.

Skontu, t-tixrib kien gej minn go bokka fil-bitha centrali tal-fond tal-konvenuti li hu kien ikkonstata waqt access li ghamel fejn innota wkoll li din il-bokka kienet qed tilqa' l-ilmijiet tal-istess bitha. Xehed ukoll li l-bitha tal-attur tinsab f' livell aktar baxx mill-bitha tal-konvenut. Ix-xhud irrefera ghal tezi tal-Perit Edward Said dwar is-sistemi ta' drenagg u ilma fil-Belt minn zmien il-kavallieri sa' z-zmien kolonjali Ingliz.

Dwar il-*planter* fit-terrazzin tal-konvenuti nnota li ma kienx hemm *waterproofing membrane* u allura l-iskula tal-ilma kien qed itebba l-hajt divizorju.

Dwar it-tieqa fil-bitha kien tal-opinjoni li peress li t-tikhil tal-madwar kien bir-ramel u *cement* allura t-tieqa ma kienetx wahda originali maghmula mal-bini originali kif ukoll li l-hadid kien ta' epoka aktar recenti.

Il-konvenut Dott. Antoine Cachia xehed illi l-*basement* tieghu hu appartament shih u l-bitha centrali hija mdawwra b' passaggi wisghin mghottija w cirkondata b'hitan li ma jmissux mal-fond tal-attur. Spejga illi d-*drain* tal-ilma fil-bitha jmur go catchment imbaghad permezz ta' katusi johrog ghal ghand propjeta` ta' terzi imma mhux tal-attur.

Illi qabel ma' dak li qal il-Profs Torpiano rigward id-dizlivell bejn il-propjetajiet tieghu u tal-attur u l-fatt li l-*party wall* dejjem kien xott. Hu dejjem ghamel xogholijiet ta' manutensjoni fil-fond tant hu hekk li kien citat bi premju ghar-restawr.

Illi dahal fil-fond tieghu meta zzewweg f'1951 u qabel kienet toqghod hemm il-mara tieghu u familtha u dan minn 1947 meta l-fond inkera minghand Scicluna Estates u t-tieqa in kwistjoni dejjem kienet hemm.

Barra minn hekk it-tieqa qeghda fil-gholi u allura ma hemmx possibilita` li wiehed jittawwal ghal fuq il-bitha tal-attur. Xehed ukoll illi t-tieqa kienet feature tal-arkitett Francesco Bonamici li kien bena d-dar u ghix fiha.

Illi t-trattment li ghamel l-attur fuq il-hajt divizorju permezz tal-kisja bil-hydraulic lime irrizulta li l-umdita` issa baqghet tiela l-fuq meta dan qatt ma kien gara.

Il-Perit Joseph Cachia, prodott mill-konvenuti, xehed: illi hu bin il-konvenuti u sa kemm izzewweg f' 1985, dejjem ghex gol-fond tal-genituri tieghu u anke llum baqa` jmur hemm regolarment biex jarahom.

Illi l-kamra li fiha hemm it-tieqa meritu tal-kawza illum hija kcina pero sakemm kellu sitta u ghoxrin sena kienet il-kamra tas-sodda tieghu u t-tieqa dejjem kienet hemm u qatt ma intmisset, il-hadid antik minghajr *welding* u hemm blata u mhux kunjardi.

Illi b'referenza ghas-*set* pjanti li gew esibiti kkonferma li dawn kienu pjanti maghmulin minnu fejn hemm indikat ir-relazzjoni bejn il-fond ta' l-attur u l-fond tal-konvenuti nkluz id-dizlivelli.

Xehed illi skontu, meta nbnew id-djar in kwistjoni, ma kienx hemm materjal biex jipprevjenu l-umdita`, ghaldaqstant dik-il-parti tal-hajt bejn iz-zewg livelli hija vulnerabbli ghall-umdita`. Kien biss meta l-attur kesa l-hajt li l-umdita` bdiet tiela l-fuq.

Ivan Borg, prodott mill-konvenuti, permezz ta' Affidavit li gie pprezentat fis - seduta tad - 19 ta' Mejju 2014 xehed, illi twieled fis-sena 1931 u sa 1957 baqa` jghix fil-fond li llum hu propjeta` tal-konvenuti liema konvenuta Josephine Cachia kienet ohtu.

Illi fil-kamra fejn illum hemm kcina, dejjem kien hemm tieqa fil-gholi taghti ghal fuq bitha ta' terzi u kellha l-hadid fuq barra; xehed ukoll illi din il-kamra kienet il-kamra tas-sodda tieghu.

John Cachia, prodott mill-konvenuti, xehed: Illi hu kien iben il-konvenuti u dejjem ghix fil-fond in kwistjoni w jorqod fil-kamra fejn kien hemm tieqa fil-gholi; din it-tieqa qatt ma ntmisset.

Anton Cachia, prodott mill-konvenuti, xehed: Illi hu kien iben il-konvenuti u sakemm kellu sitta w ghoxrin sena dejjem ghix fil-fond in kwistjoni u l-kamra fejn kien hemm tieqa fil-gholi kienet il-kamra tas-sodda ta' huh John; din it-tieqa qatt ma ntmisset.

Maria Rosaria sive Marina Cachia, prodotta mill-konvenuti, xehdet: Illi hi kienet bint il-konvenuti u sakemm kellha tnejn u ghoxrin sena dejjem ghexet fil-fond in kwistjoni u l-kamra fejn kien hemm tieqa fil-gholi dejjem kienet hemm u qatt ma ntmisset.

Rita Galea, prodotta mill-konvenuti, xehdet: Illi hi kienet bint il-konvenuti u sakemm kellha sitta u ghoxrin sena dejjem ghixet fil-fond in kwistjoni u l-kamra fejn kien hemm tieqa fil-gholi kienet il-kamra ta' huha John u t-tieqa dejjem kienet hemm u qatt ma ntmisset.

Il-konvenuta Josephine sive Joyce Cachia, permezz ta' Affidavit ipprezentat fis - seduta tas-17 ta' Gunju 2014 xehdet, illi ilha toqghod fil-fond in kwistjoni mis-snin 1947 sal-llum u cioe` minn meta dan il-fond inkera lill-genituri taghha minn Scicluna Estates sakemm inxtara minnha u minn zewgha l-Avukat Antoine Cachia.

Illi l-kamra li llum tintuza bhala kcina dejjem kellha tieqa fil-gholi bil-hadid fuq barra u *weephole* taht ghall-ilma tax-xita. Qatt ma sar xi tibdil strutturali jew mod iehor fit-tieqa.

Il-Perit Mannie Galea, prodott mill-konvenuti, xehed: Illi kien qed jikkonferma rapport datat 7 ta' Marzu 2011 bil-kontenut tieghu kollu. (Vide fol 107-111).

Illi dwar it-tieqa kien evidenti li din saret meta nbena l-fond u mhux li nfethet wara; ghamel referenza ghall-isterjotomija dwar kif sar l-injam u l- poggaman.

Dwar il-perkolazzjoni ta' ilma, kien tal-opinjoni li dan kien ilma jigri taht il-livell tal-fond tal-konvenuti li kien f' livell ghola minn dak tal-attur; l-ilma jiskula mill-livelli gholjin ghal dawk aktar fil-baxx.

Vincent Curmi, prodott in kontroezami mill-atturi, xehed illi d-dokument AC310 anness mar-risposta guramentata kien vera kopja tad-deskrizzjoni u pjanti tal-fond tal-konvenuti li kien jappartjeni lil Scicluna's Estates.

Il-Perit Torpiano fir-rapport tieghu datat 6 ta' Settembru, 2010 jirriferi ghal problemi ta' *discolouriation and efflorescence* li nnota fil-fond tal-attur fuq il-hajt tal-bitha w anke intern li huwa in komuni mal-fond tal-konvenuti kif ukoll ghall-parti tal-hajt immedjatament taht it-tank tal-ilma fuq il-bejt.

Rigward it-tbajja fuq il-hajt tal-bitha u tal-kamra li kienu f'gholi ta'zewg metri fuq il-livell tal-art tal-bitha sa gholi ta' hames metri, kien tal-opinjoni li mhuwiex rizultat ta' *rising damp* imma attribwibbli ghal ilma li kien qed jiskula mill-art tal - *basement* tal-fond tal-konvenuti li kien f' livell aktar gholi. Il-perit eskluda wkoll li t-tali tbajja kienu xi effett tal-kisja li saret fuq l-istess hajt.

Dwar it-tieqa meritu tal-kawza, kien tal-opinjoni li ma kienitx originali ghaliex il-fondi kienu distini w separati u ma kienx qed jara raguni plawzibbli li giet ikkrejata servitu` meta ma kienx hemm ghalfejn. Il-perit irrifera wkoll ghal fatt li l-hogor u l-blata tat-tieqa kienu recenti anke ghaliex kienu tal-konkos u li l-*weephole* itaqqbet minn gewwa ghal barra.

Fir-rapport tieghu datat 12 ta' Frar 2009, l-Perit Mariello Spiteri kien tal-opinjoni illi l-iskular tal-ilma u tbajja fuq il-hajt tal-bitha tal-fond tal-attur kien qed jigi kkawzat mill-*catchment syste*m tal-*basement* tal-fond tal-attur li kien f'nofs il-bitha, tenut kont tal-fatt illi l-livell tal-art tal-bitha tal-konvenuti kien aktar gholi mill-livell tal-art tal-bitha tal-fond tal-attur kif ukoll ta l-ewwel sular ta' dan il-fond.

Fir-rapport tieghu datat 29th January 2007, l-Perit Jevon Vella illi, bhala perit li jispecjalizza fil-*conservation* , kien gie inkarigat mill-attur biex jispezzjona l-fond li kien qed jigi restawrat mill-istess attur, u partikolarment ikkumenta dwar il-materjal li kienu qed jintuzaw ghal *finishes* .

Il-perit innota t-tbajja fuq il-hajt tal-bitha u l-kamra in komuni mal-konvenuti u attribwixxa dawn it-tbajja ghall-iskular ta' ilma minn wara l-hajt u mhux effett ta' *rising damp* u dan ghaliex it-tbajja kienu f'posizzjoni maghtuha mill-art u mhux fil-parti l-baxxa li kienet niexfa.

Il-perit ikkummenta wkoll dwar it-tank tal-ilma fuq il-bejt tal-konvenuti li kien far u t-tebba l-hajt komuni.

Fir-rapport tieghu datat 28 ta' Novembru 2006, il-Perit Edgar Gatt, xehed illi kien prezenti meta beda jiskula likwidu trasparenti fuq zewg hitan tal-kamra tal-*ground floor* tal-fond tal-attur li tmiss mal-bitha tal-istess fond, liema kamra kellha zewg hitan in komuni ma' propjeta` ta' terzi.

Il-perit ra wkoll li meta tnehhiet ic-cangatura tal-art tal-kamra, instabet dorga tal-gebel metru l-boghod mill-hajt. Ra wkoll li dorga ohra hierga minn taht il-hajt komuni kartabun mad-dorga diga msemmija u konnessa maghha. Ra wkoll likwidu jigri f'din id-dorga.

Il-Perit Mannie Galea fir-rapport tieghu datat 7 ta' Marzu 2011, spjega illi l-fond tal-konvenuti kien mibni madwar erba' mitt sena ilu u li fl-opinjoni tieghu l-ilma taht il-pedamenti tal-fond kien ilu jigri mill-bidu nett u li t-tbajja u *efflorescence* li dehru fuq il-hajt komuni huwa process naturali li ilu jigri kemm ilu mibni l-bini f'dawk l-inhawi.

Dwar is-sistema ta' drenagg tal-ilma mill-*basement* tal-konvenuti, ra li kienet l-istess wahda originali li qatt ma saru alterazzjonijiet fiha.

Dwar it-tank ta' l-ilma fuq il-bejt, dan kien qed jiffunzjona normalment meta rah, pero` ma eskludix li seta' xxarrab il-hajt meta t-tank far.

Dwar il-*planter* fit-terrazzin kien qed jiccertifika li l-konvenut ha passi sabiex il-*planters* ma jmissux mal-hajt komuni.

Dwar it-tieqa li taghti ghal fuq il-bitha, kien tal-opinjoni li din dejjem kienet hemm mill-aspetti varji u fatturi li jindikaw li mihiex tieqa recenti. Il-fatt li saru xogholijiet ta' manutenzjoni ma jfissirx li t-tieqa saret recentement.

Il-hajt komuni bejn il-partijiet hu ta' cirka tmien metri (8.00m) fuq il-konfini tal-Majjistral u fuq il-Grigal ta' cirka erba' metri (4.00m). Il-parti l-kbira tal-hajt komuni fuq il-Majjistral imiss ma terzi mhux parti f' din il-kawza pero jirrizulta mill-atti li hu l-fond numru 79, Triq San Gwann.

Jirrizulta mil-pjanta, (vide dokument SM3) esibita fis-seduta tas-16 ta' April 2013 mill-konvenuti, li l-livell tal-art fil-basement tal-konvenuti hu 2.34 metri l-fuq mill-livell tal-art fil-bitha tal-attur. Il-Perit Torpiano xehed illi t-tixrib fuq il-hajt komuni kien bejn zewg metri u hames metri l-fuq mill-livell tal-art tal-bitha tal-attur u dan iffisser illi t-tixrib kien ftit taht il-livell tal-art tal-*basement* tal-konvenuti u l-fuq sew minn dan il-livell; waqt l-access fil-fond tal-konvenuti gie kkonstatat illi dan il-hajt, fil-livell tal-basement ma werix sinjali ta' tixrib jew tbajja ta' umdita` konsiderevoli.

Jirrizulta li hadd ma jaf jew ipprova jindaga x'kienet il-hxuna tal-hajt komuni u wisq anqas kif kien mibni dan il-hajt. Ghalhekk wiehed irid iqis il-possibilta` li dan il-hajt, li kien mibni madwar erba' mitt sena ilu, kien jikkonsisti f'zewgt jew aktar qoxriet mimlijin bit-tajn jew materjal iehor kif kienet l-uzanza f'dawk iz-zminijiet.

Irid jitqies ukoll illi fiz-zewg metri dizlivell bejn l-art ta' *basement* tal-fond tal-konvenuti u l-art tal-bitha tal-attur, kien hemm materjal li fih jghaddi l-ilma tax-xaba taht il-Belt Valletta li jinzel mill-partijiet gholja tal-belt ghal partijiet aktar fil-baxx u dan hu il-kors naturali li ftit li xejn gie disturbat maghtul iz-zminijiet.

Saret referenza ghad-dorog li nstabu taht l-art tal-fond tal-attur u l-fatt li dawn gew meqjusin bhala elementi originali; dan jindika li anke erba' mitt sena ilu minn bena kien konxju tal-fatt li l-ilma tax-xaba kellu jigi migbur u inkanalat minn saff ghal iehor b'mod ikkontrollat.

Jirrizulta wkoll illi fil-basement tal-konvenuti hemm parti mikxufa ghall-elementi waqt li l-gnub huma passagg mghotti li ma jixxarrabx, kif jidher fir-ritratt Dok AC1 esibiti fis-seduta tal-14 ta' Mejju 2014, mill-istess konvenut.

Rigward l-ilma tax-xita li taqa' u tingabar fil-*basement* tal-fond tal-konvenuti, jidher illi dan l-ilma jghaddi minn go sistema ta' drains li filfatt tghaddi minn go propjeta` ta' terzi pero mhux minn go propjeta` tal-attur. Ma gietx imressqa xhieda tat-terzi imsemmija. Lanqas ma gie riskontrat xi difett vizibbli fis-sistema tal-gbir tal-ilma. Irid jinghad ukoll ill l-art tal-*basement* tal-konvenuti ma nqalghetx u allura ma setghax jigi accertat l-istat tas-sottoswol.

L-attur ilmenta ukoll illi bit-tisqija tal-*planters* fit-terrazzin tal-fond tal-konvenuti, kien qed jixxarrab u jittebba l-hajt divizorju f'dak il-livell. Dan gie attribwit ghal fatt illi l-*planters* kienu tal-gebel u jmissu mal-istess hajt kif ukoll ghal fatt li dawn ma kellhomx *waterproofing membrane* biex ma jiskulax ilma minn go fihom.

Jirrizulta mix-xhieda li l-konvenut ha passi biex titnehha l-hamrija tal-*planters* minn mal-hajt komuni u jidher illi dan l-ilment gie indirizzat.

Fir-rigward l-ilment dwar t-tank tal-ilma fuq il-bejt tal-konvenuti, jirrizulta mill-provi li l-ilment tal-attur li kien far it-tank tal-ilma fuq il-bejt tal-konvenuti u xarrab il-hajt komuni, kien fil-fatt gara.

Jirrizulta mix-xhieda tal-konvenut li meta sar jaf li t-tank kien qed ifur ha passi biex jissewwa t-tank u l-ilma ma baqax jiskula mal-hajt.

Irid jinghad ukoll illi meta taghmel ix-xita il-hajt estern jixxarrab dejjem.

Dwar it-tieqa li taghti ghal fuq il-bitha tal-attur, il-Periti Torpiano, Spiteri u Vella, prodotti mill-attur, kienu tal-opinjoni li din t-tieqa, kienet wahda recenti u mhux antika jew originali. Wahda mir-ragunijiet kienet li t-tikhil tas-*cement* mal-hogor tat-tieqa kien b'materjal mhux qadim.

L-attur kien tal-fehma li l-hadid tat-tieqa kien b' sistema ta' fabrikazzjoni aktar recenti kif ukoll irrifera ghat-tikhil bis-*cement*.

Il-Periti Mannie Galea u Joseph Cachia, prodotti mill-konvenuti, minn naha l-ohra, kienu tal-opinjoni li t-tieqa kienet wahda originali anke minhabba s-sistema ta' kostruzzjoni taghha inkluz il-blata u s-soll.

Il-konvenut Dott. Antoine Cachia xehed ukoll illi l-arkitett li kien bena d-dar kien ghamel tieqa simili f'binja ohra li bena w li saret fil-gholi biex ma tippermettix introspezzjoni viziva fuq bitha ta' terzi.

Fattwalment ma ngabitx prova dokumentata li t-tieqa ma kienitx wahda originali apparti mill-fatt illi x-xhieda tal-konvenuti kkonfermat illi t-tieqa in kwistjoni dejjem kienet hemm minn mindu huma dahlu jghixu fil-fond fis-sena 1947 u cioe` disgha w sittin sena ilu.

Irid jinghad illi l-fatt li saret manutenzjoni recenti b'materjali mhux originarjament fuq is-suq erba' mitt sena ilu ma jfissirx illi t-tieqa 'per se' ma kienitx hemm erba' mitt sena ilu.

Rigward il-hadid tat-tieqa in kwistjoni, ma hemm ebda sinjal li jindika li dan il-hadid huwa ta' fabrikazzjoni recent. Il-Periti nominati sostnew illi, jekk wiehed idur dawra mal-Belt Valletta, jkun jista' jara mijiet ta' hadid simili, bl-istess pattern u sistema ta' infilza tal-hadid, u certament hadid li tqieghed hemm meta nbnew il-palazzi u d-djar li ghadhom hemm sal-llum.

Illi mill-provi kollha prodotti, il-Periti nominati ma kienux konvinti *on a balance of probabilities* illi l-attur irnexxielu jaghmel il-prova necessarja biex juri li l-konvenuti huma, esklussivament jew b' mod kontributorju, responsabbli, in kwantu sidien tal-fond numru 28 Triq l-Ifran Valletta, ghal xi perkolazzjoni tal-ilma mill-fond taghhom ghal dak tal-attur. L-allegazzjonijiet tal-attur f' dan ir-rigward fil-konfront tal-konvenuti ma gewx sostanzjati u ghalhekk l-attur ghandu a' tenur tal-

Artiklu 1029 et seqq. tal-Kap 16 ibaghti d-danni huwa stess skond il-principju *res perit domini*:

1029. Kull hsara li tigri b'accident jew b'forza magguri, ibatiha, fin-nuqqas ta' disposizzjoni espressa tal-ligi li tghid il-kuntrarju, dak illi fuq il-persuna jew il-bini tieghu tigri l-hsara.

1030. Kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma jwegibx ghall-hsara li tigri b'dan l-uzu.

1031. Izda, kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu.

1032. (1) Jitqies fi htija kull min bl-ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja.

(2) Hadd ma jwiegeb, fin-nuqqas ta' disposizzjoni espressa tal-ligi, ghall-hsara li tigri minhabba nuqqas ta' prudenza, ta' diligenza jew ta' hsieb fi grad akbar.

1033. Kull min, bil-hsieb jew minghajr hsieb li jaghmel deni, ghax ikun irid jew b'nuqqas ta' diligenza, ta' prudenza jew ta' hsieb, jaghmel jew jonqos li jaghmel xi haga ii biha jikser xi dmir impost mil-ligi, hu obbligat ghall-hlas tal-hsara li tigri minhabba f'hekk.

Illi fir-rigward tal-l-ewwel talba attrici il-periti kienu tal-opinjoni li l-allegazzjoni li t-tixrib, umdita` u tbajja fuq il-hajt komuni divizorju bejn il-partijiet huwa nuqqas tal-konvenuti mihiex wahda sostenibbli ghaliex fil-fehma taghhom dan it-tixrib huwa rizultat tal-iskular ta' l-ilma tax-xaba tal-Belt Valletta li jigri fis-sottoswol taht il-fond tal-konvenuti li jinsab f' livell aktar gholi mill-fond tal-attur.

Illi b'referenza ghall-istess talba, fir-rigward ta' l-ilma li far mit-tank ta' fuq il-bejt u l-ilma li skula mill-*planter* fit-terrazzin tal-fond tal-konvenuti, il-Periti nominati kienu tal-opinjoni li dawn iz-zewg ilmenti tal-attur gew indirizzati mill-konvenuti u ma humiex aktar kontestati.

Illi fir-rigward tat-tieni u t-tielet talbiet attrici, huma tal-opinjoni li, b'referenza ghall-ewwel konkluzjoni, dawn m'ghandhomx jintlaqghu ghaliex fl-opinjoni taghhom il-konvenuti m' humiex responsabbli ghal fatt li l-ilma tax-xaba jghaddi minn taht l-art tal-fond taghhom u b'xi mod ixxarrab u kkawza umdita` u tbajja fuq il-hajt komuni mal-attur.

Illi fir-rigward tar-raba', l-hames u s-sitt talbiet attrici, il-periti nominati ikkonkludew li dawn m'ghandhomx jintlaqghu ghaliex ma hemmx bazi ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni lill-attur minn naha tal-konvenuti.

Illi fir-rigward tas-seba' talba attrici, il-periti nominati kienu tal-opinjoni, kif sorrett mill-provi, li t-tieqa in kwistjoni hija wahda originali u ilha

hemm tul iz-zmien minn mindu inbena l-fond tal-konvenuti u cioe` madwar erba' mitt sena ilu, ghaldaqstant din it-talba m'ghandhiex tigi milqugha.

Illi fir-rigward tat-tmien u disa' talbiet huma tal-opinjoni li b'referenza ghall-konkluzjoni precedenti, dawn m'ghandhomx jigu milqughin.

Ikkonsidrat:

In kwantu ghall konkluzjonjiet peritali, Il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament ta' dawn il-Qrati:

"*kif pacifikament assodat f'bosta decizjonjiet il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrolabbli mill-gudikant, tant li kif jinghad fl-Artikoli 681, Kapitolu 12, il-Qorti mhux marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha . Gie deciz, izda, illi "dan ma jfissirx pero' illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("Philip Grima -vs-Carmelo Mamo et nomine", Appell 29 ta' Mejju 1998). "Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienitx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." ("Anthony Cauchi -vs- Carmel sive Charles Mercieca." Appell 6 t'Ottubru 1999; "John Saliba –vs-Joseph Farrugia", Appell, 19 ta' Novembru 2001*);"

Il-Qorti tikkondividi mal-konkluzjonijiet raggunti mill-perit legali u tal-perit tekniku, taddotthom u taghmilhom taghha u ma jirrizulta ebda raguni impellanti li tikkonvinci lil din il-Qorti titbieghed mir-rizultanzi raggunti."

5. Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi Anthony u Karin Grech, li permezz tiegħu talbu lil din il-Qorti tħassar, tirrevoka u tannulla (i) d-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Frar, 2018; (ii) id-digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-12 ta' Settembru, 2017, li ċaħad it-talba tagħhom li jsiru testijiet addizzjonali bi prova tal-pretensjonijiet tagħhom, u (iii) d-digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-7 ta' Novembru, 2017, li ċaħad it-talba

tagħhom biex jitressqu provi ġodda, inklużi *infra-red scanning,* u minflok tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenuti l-avukat Dr. Antoine Cachia u martu Josephine Cachia, li permezz tagħha wieġbu li l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud għal kollox, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellanti.

7. Rat id-digriet tat-8 ta' Frar, 2023, li permezz tiegħu din il-Qorti ċaħdet it-talba tal-atturi, li jiġu nominati f'dan l-istadju tal-appell, periti tekniċi sabiex jieħdu konjizzjoni tas-sitwazzjoni, kif issa żviluppat fil-mori tal-appell.

8. Rat li waqt is-seduta tal-21 ta' Frar, 2023, id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li m'għandhomx aktar xi jżidu mal-atti tal-appell.

9. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

10. Illi permezz ta' din il-kawża, l-atturi jilmentaw li l-fond proprjetà tagħhom qiegħed jiġi soġġettat għall-perkolazzjoni ta' ilma, li għalih huma

legalment responsabbli l-konvenuti, li għandhom id-dmir li jassiguraw li dan ma jseħħx; kwindi jitolbu lill-Qorti sabiex il-konvenuti jiġu kkundannati sabiex jieħdu l-miżuri meħtieġa sabiex tieqaf l-imsemmija perkolazzjoni tal-ilma u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jieħdu l-miżuri huma stess sabiex tieqaf l-imsemmija perkolazzjoni tal-ilma; tiddikjara lill-konvenuti solidalment responsabbli għad-danni mġarrba minnhom konsegwenza tal-imsemmija perkolazzjoni tal-ilma; tillikwida d-danni hekk ikkawżati; tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi d-danni hekk ikkawżati; tiddikjara li t-tieqa li hemm miftuħa fil-proprjetà tal-konvenuti li tagħti għal fuq il-proprjetà tal-atturi, tikkostitwixxi ksur tal-Artikolu 425 tal-Kodiċi Ċivili u li l-konvenuti jiġu kkundannati li jagħlqu l-imsemmija tieqa u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess atturi jagħlqu l-imsemmija tieqa.

11. Permezz tal-eċċezzjonijiet tagħhom, il-konvenuti wieġbu li huma mhumiex responsabbli għall-allegata perkolazzjoni ta' ilma u għall-ilmenti oħra msemmija mill-atturi; li huma ilhom joqogħdu flimkien fid-dar numru 28, Triq l-Ifran, Valletta minn meta żżewġu fis-sena 1951, għalhekk id-dar in kwistjoni ilha abitata għal aktar minn 65 sena u tul dan il-perjodu kollu, it-tieqa msemmija fir-rikors ġuramentat, dejjem kienet hemm bl-istess dimensjonijiet, karatteristiċi u stat li għandha llum u huma qatt m'għamlu tibdil jew alterazzjonijiet fiha; it-talbiet attriċi huma kollha bla bażi u nfondati u minkejja diversi tentattivi biex tinstab soluzzjoni bonarja, l-atturi njoraw it-tentattivi u minflok ippreżentaw din il-kawża.

12. Permezz tas-sentenza tagħha tat-28 ta' Frar, 2018, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet il-kawża fis-sens illi filwaqt li laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, ċaħdet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

13. L-atturi ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u għalhekk interponew appell minnha, kif ukoll appellaw minn żewġ digrieti mogħtija mill-Ewwel Qorti fil-mori tal-proċeduri: dak tat-12 ta' Settembru, 2017, fejn talbu li bħala provi jsiru testijiet addizzjonali u d-digriet tas-7 ta' Novembru, 2017, fejn intalab li jitressqu provi ġodda, inklużi *infra-red scanning*, li ġew miċħuda. L-appell fir-rigward ta' dawn iż-żewġ digrieti, huwa marbut mal-ewwel aggravju għas-sentenza appellata fis-sens li l-atturi appellanti jikkontendu li l-Ewwel Qorti żbaljat meta njorat is-sottomissjonijiet, il-provi u argumenti tekniċi tagħhom u aċċettat, mingħajr riżerva, il-konsiderazzjonijiet żbaljati tal-periti mahturin minnha; kwindi l-aggravju prinċipali dwar is-sentenza appellata jorbot ukoll maż-żewġ digrieti msemmija wara r-relazzjoni peritali, meta dawn marru fuq punti u aspetti li kienu għal kollox ġodda. Mentri t-tieni aggravju jattakka l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li t-tieqa eżistenti ma kinitx ikkreat servitù bi ksur tal-Artikolu 425 tal-Kodiċi Ċivili.

14. Permezz tal-ewwel aggravju tagħhom, l-atturi appellanti, bażikament jattakkaw l-apprezzament tal-provi da parti tal-Ewwel Qorti li adottat ir-rapport tal-periti tagħha, peress li jingħad li s-sentenza appellata hija biss tennija ta' dak li ngħad mix-xhieda u skarna minn motivazzjoni u li ma ttrattatx s-sottomissjonijiet magħmula wara li sar ir-rapport peritali. L-atturi appellanti jisħqu li l-provi jeskludu l-possibilità li t-tixrib huwa konsegwenza tax-xaba' naturali, liema konklużjoni hija manifestament żbaljata u li l-provi juru li t-tixrib jinżel mingħand il-konvenuti għal għandhom u konsegwentement hija r-responsabbiltà tal-istess konvenuti. Il-provi li fil-fehma tal-atturi jsostnu t-teżi tagħhom huma (i) r-ritratti; (ii) l-pjanti; (iii) l-opinjoni teknika *ex parte*; (iv) l-periti maħtura mill-Ewwel Qorti kemm waqt l-indaġini, kif ukoll waqt l-eskussjoni, naqsu milli jindirizzaw b'mod indipendenti l-kwistjoni tar-responsabbiltà għat-tixrib u ma għamlu l-ebda aċċertament tekniku jew xjentifiku sabiex jistabbilixxu l-kawża tat-tixrib, u (v) n-nuqqasijiet tar-risposti tekniċi in eskussjoni, li kienu totalment insodisfaċenti.

15. Illi għandu jingħad mal-ewwel li, sa fejn l-appell tal-atturi jissejjes fuq l-apprezzament tal-provi, il-principju ewlieni li jirregola l-piż probatorju jibqa' dejjem li min jallega jrid jipprova, (Artikolu 562 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) dak li fil-ġurisprudenza tagħna, jiġi deskritt bħala *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*. Huwa obbligu ta' min iressaq kawża quddiem il-Qorti sabiex iġib il-provi u jesebixxi d-dokumenti kollha

relevanti għall-każ tiegħu. L-Artikolu 559 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jipprovdi wkoll li għandha tinġieb quddiem il-Qorti l-aħjar prova, obbligu tal-partijiet fil-kawża. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti fil-kawża, kemm fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (*actori incumbit probatio*), kemm fuq il-konvenut in sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta l-pretensjonijiet tal-attur (*reus in excipiendo fit actor*) – ara sentenza riportata fil-**Kollez. Vol. XLVI.I.5.** Min-naħa l-oħra, f'ġudizzju ċivili, il-Qorti trid tiddeċiedi fuq il-preponderanza tal-probabbiltajiet u huwa meħtieġ li Qorti tara jekk verżjoni waħda teskludix lill-oħra, fuq bilanċ ta' probabbilitajiet. F'każ ta' verżjonijiet kontrastanti mogħtija mill-kontendenti fil-kawża, il-Qorti trid tqis, liema miż-żewġ verżjonijiet tal-fatti hija l-aktar waħda verosimili, gwidata dejjem mill-prinċipju, li l-grad ta' prova meħtieġ fil-kamp ċivili huwa dak tal-bilanċ ta' probabbilitajiet.

16. Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, jirriżulta li wara li l-Ewwel Qorti elenkat il-provi ewlenin imressqa mill-kontendenti fil-kawża, inkluż ir-rapporti tekniċi *ex parte* mressqa minnhom, jiġifieri tal-Professur Perit Alex Torpiano, tal-Perit Edgar Gatt, tal-Perit Jevon Vella u tal-Perit Mariello Spiteri da parti tal-atturi, kif ukoll tal-Perit Joseph Cachia u tal-Perit Mannie Galea da parti tal-konvenuti u diversi rapporti magħmula mill-istess periti *ex parte,* l-istess Qorti rrilevat li <u>mill-provi kollha prodotti, il-Periti nkarigati minnha ma kinux konvinti fuq bilanċ ta' probabbilità li l-</u>

<u>atturi rnexxielhom jagħmlu l-prova meħtieġa li turi li l-konvenuti huma, esklussivament jew b'mod kontributorju, responsabbli, għal xi perkolazzjoni tal-ilma mill-fond tagħhom għal dak tal-atturi</u>. Inoltre, wara li l-Ewwel Qorti qieset il-provvedimenti tal-liġi applikabbli fil-qasam tad-delitti u kważi-delitti, hija qieset l-opinjoni tal-periti maħtura minnha li t-tixrib, l-umdità u t-tbajja' fuq il-ħajt komuni diviżorju bejn il-partijiet, kien riżultat tal-iskular tal-ilma tax-xaba' tal-Belt, li jiġi fis-sottoswol taħt il-fond tal-konvenuti, li jinsab f'livell aktar għoli mill-fond tal-atturi. Barra minn hekk, dik il-Qorti wara li qieset il-ġurisprudenza relevanti in materja, iddeċidiet li tikkondividi l-konklużjonijiet milħuqa mill-perit legali u l-perit tekniku maħtura minnha u addottathom, peress li ma rriżulta li kien hemm l-ebda raġuni li tikkonvinċiha li titbiegħed mir-riżultanzi milħuqa. Kwindi qajla jista' jingħad li s-sentenza tal-Ewwel Qorti mhix ben motivata.

17. Wara li din il-Qorti fliet mill-ġdid il-provi in atti, tosserva li mhuwiex kontestat li l-fond tal-konvenuti appellati huwa f'livell aktar għoli minn dak tal-atturi appellanti, għalhekk ma tarax kif il-pjanta esebita mill-istess konvenuti tista' tkun ta' sostenn għall-ilmenti tal-atturi appellanti. Barra minn hekk, għalkemm huwa minnu li mir-ritratt a fol. 34, jirriżulta li l-ħajt huwa mxarrab fin-nofs u mhux minn isfel, mir-ritratt a fol. 285 jirriżulta li dan il-ħajt huwa mxarrab s'isfel. Mir-relazzjoni tal-periti ġudizzjarji jirriżulta li huma waslu għall-konklużjoni tagħhom wara li taw qies tal-livell fejn l-istess ħajt jinsab imxarrab tant li qalu hekk:

"...Il-Perit Torpiano xehed illi t-tixrib fuq il-ħajt komuni kien bejn żewġ metri u ħames metri l-fuq mil-livell tal-art fil-bitħa tal-attur u dan ifisser li t-tixrib kien ftit taħt il-livell tal-art tal-basement tal-konvenuti u l-fuq sew minn dan il-livell; ***waqt l-aċċess fil-fond tal-konvenuti ġie kkonstatat illi dan il-ħajt, fil-livell tal-basement ma weriex sinjali ta' tixrib jew tbajja ta' umdità konsiderevoli.***

9.01.4 Jirriżulta li ħadd ma jaf jew ipprova jkun jaf x'kienet il-ħxuna tal-ħajt u wisq anqas kif kien mibni dan il-ħajt, trid titqies il-possibilità li dan il-ħajt li kien mibni madwar erba' mitt sena ilu kien jikkonsisti fi tnejn jew aktar qoxriet mimlijin bit-tajn jew materjal ieħor kif kienet l-użanza f'dawk iż-żminijiet.

9.01.5 ***Irid jitqies ukoll illi fiż-żewġ metri diżlivell bejn l-art tal-basement tal-fond tal-konvenuti u l-art tal-bitħa tal-attur kien hemm materjal li fih jgħaddi l-ilma tax-xaba taħt il-belt Valletta li jinżel mill-partijiet għolja tal-Belt għal partijiet aktar fil-baxx u dan hu il-kors naturali li ftit li xejn ġie disturbat matul iż-żminijiet.***

9.01.6 Qed ***issir referenza għad-dorog li nstabu taħt l-art tal-fond tal-attur u l-fatt li dawn ġew meqjusin bħala elementi oriġinali; dan jindika li anke erba' mitt sena ilu min bena kien konxju tal-fatt li l-iilma tax-xaba' kellu jiġi miġbur u inkanalat minn saff għal ieħor b'mod ikkontrollat.****"* (enfasi ta' din il-Qorti)."

18. Barra minn hekk, għalkemm saret l-eskussjoni tal-periti ġudizzjarji għal xejn inqas minn tliet darbiet, huma baqgħu jżommu ferm mal-opinjoni tagħhom. Inoltre għalkemm fl-appell jingħad li r-ritratti a fol. 38 u 39 huma prova li l-blat u t-turbazz ta' taħt il-bitħa tal-attur huma xotti, fil-verità r-ritratt a fol. 39 juri li dan kien imxarrab. Tant hu hekk li, b'referenza għall-istess ritratt id-difensur tal-atturi appellanti staqsa lill-perit tekniku in eskussjoni f'dan ir-rigward:

"*Xhud: Qed niġi muri fol. 39.*
Dr. Patrick Galea: Għalik dak iċ-ċertu tixrib hemmhekk.
Xhud: Ehe hekk jidher.
Dr. Patrick Galea: Issa dak xi spjegazzjoni tagħti?
Xhud: Ma nafx, kif nista' ngħidlek jiena turini ritratt imxarrab u ngħidlek spjegazzjoni. ...

Dr. Patrick Galea: Le r-rilevanza tagħha li hemmhekk hemm blat mikxuf.
Xhud: Iva qed jarah hawnhekk, mhux ħaġa kbira li l-blat ikun imxarrab hemm taħt.
Dr. Patrick Galea: Jista' jkun li allura qed jiġri l-ilma u jiskula l-ilma?
Xhud: Minn hemm taħt qed jiskula l-ilma żgur, xi ftit tixrib minn taħt il-blat qed jiġri, dan l-argument tagħna l-ħin kollu kien. ...”

Dan kollu, fil-fehma ta' din il-Qorti, jkompli jsaħħaħ it-teżi tal-periti ġudizzjarji nominati mill-Qorti fis-sens li s-sors tat-tbajja' u l-umdità fil-proprjetà tal-atturi, huwa l-iskular tal-ilma tax-xaba' tal-Belt li jiġi fis-sottoswol taħt il-fond tal-konvenuti, aktar milli t-teżi tal-atturi appellanti.

19. Lanqas ireġi l-argument tal-atturi appellanti li l-Ewwel Qorti ma tat l-ebda piż lill-opinjonijiet tat-tekniċi professjonali nkarigati minnhom bħala konsulenti. Dan jingħad peress li, apparti li l-Ewwel Qorti elenkat il-punti saljenti rilevati mill-periti inkarigati *ex parte* mill-kontendenti fil-kawża, l-istess punti kienu debitament meqjusa fir-relazzjoni peritali, li finalment ġiet adottata mill-Ewwel Qorti. In kwantu l-atturi appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom jisħqu fuq l-importanza tar-rapport tal-perit inkarigat minnhom, li l-ħsara fil-proprjetà tal-attur qegħda toriġina minn livell superjuri, relevanti ferm dak li jingħad mill-istess Perit Torpiano meta waqt is-seduta tat-18 ta' Novembru, 2013, in kontroeżami jixhed hekk: “*Nagħmel referenza għar-rapport tiegħi fejn għidt li hemm ilma f'livell għoli li niżel fil-livell aktar baxx. Nibqa' ngħid li trid issir investigazzjoni biex jiġi individwat is-source ta' dan l-ilma. Ngħid illi s-source setgħet tkun 'from*

a higher level but could also be under the basement floor' tal-fond tal-konvenut." Dan ifisser li, fil-verità l-istess konsulent inkarigat mill-atturi appellanti qies li kien meħtieġ li jsiru nvestigazzjonijiet ulterjuri dwar is-sors tal-ilma li kien jidħol fil-ħajt komuni bejn il-kontendenti fil-kawża u ma eskludiex il-possibilità li s-sors tal-ilma kien ġej minn taħt l-art tal-konvenuti, li jpoġġi f'dubju serju dak li jivvantaw l-atturi appellanti, meta jingħad minnhom li l-provi jeskludu l-possibilità li t-tixrib huwa konsegwenza tax-xaba' naturali. Fil-verità jirriżulta li l-Perit Torpiano qatt ma daħal fil-fond tal-konvenuti, kwindi s-suġġeriment tiegħu li ssir investigazzjoni ulterjuri jrid jitqies ukoll fid-dawl ta' dan il-fatt.

20. Hekk ukoll, ix-xhieda tal-Perit Edgar Gatt waqt is-seduta tal-5 ta' Diċembru, 2013, li jidħol f'ċertu dettall dwar is-sistema ta' dorog (deskritti minnu bħala ħawtijiet jew kanali tal-ġebel) li nstabet taħt il-proprjetà tal-atturi, li fil-fehma tiegħu kienu tal-istess żmien tal-binja oriġinali jiġifieri madwar is-seklu sbatax, ifisser li l-funzjoni tagħhom kienet forma ta' "*water drainage*", fejn kienu magħmulin li jirċievu l-ilma minn taħt il-fondi l-oħra biswit dak tal-atturi. Din is-sejba, fil-fehma ta' din il-Qorti, tkompli ssostni t-teżi tal-perit tekniku appuntat mill-Ewwel Qorti.

21. Għandu jingħad ukoll li, l-ispjegazzjoni mogħtija mill-atturi appellanti fejn jingħad minnhom li talbu li ssir investigazzjoni ulterjuri bl-*infra red* peress li l-periti maħtura mill-Qorti waslu għal konklużjoni li ma

kinitx ġustifikata u li ma ssemmietx qabel, mhix sostnuta mill-provi in atti. Dan jingħad, mhux biss peress li l-ewwel darba li ssemmiet il-possibilità li l-perkolazzjoni tal-ilma fil-ħajt komuni kienet kaġunata mill-ilma li jiġri taħt il-pedamenti u 'l fuq mill-livell tal-blat, bħala ġrajja naturali li kienet ilha teżisti sa mill-bidu nett meta nbena l-bini madwar erba' mitt sena ilu, kienet fir-rapport tal-Perit Mannie Galea datat 7 ta' Marzu, 2011, esebit man-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, iżda wkoll peress li kif rilevat qabel, f'paragrafu 19 ta' din is-sentenza, mill-kontroeżami tal-istess konsulent inkarigat mill-atturi, u dan meta l-provi kienu għadhom fl-istadju li jinġabru mill-atturi, ma kienx daqstant ċar is-sors tad-dħul tal-ilma fil-ħajt, tant li kien tal-fehma li jsiru investigazzjonijiet ulterjuri. Kwindi kien ikun għaqli għall-atturi appellanti li, iressqu l-prova permezz ta' testijiet teknoloġiċi avvanzati f'dak l-istadju fejn kienu għadhom qegħdin jinġabru l-provi tagħhom, meta kien diġà evidenti li kien hemm diskrepanza fil-fehmiet dwar is-sors tad-dħul tal-ilma u mhux jistennew li l-periti ġudizzjarji jagħmlu ndaġni indipendenti u xjentifika qabel jgħaddu għar-relazzjoni tagħhom, peress li kif ingħad qabel, jispetta lill-atturi (u mhux lill-periti tal-Qorti) li jressqu l-aħjar prova in sostenn tal-każ tagħhom! Din il-Qorti lanqas taqbel mal-atturi appellanti meta jingħad minnhom li r-risposti li ngħataw mill-perit tekniku in eskussjoni ma kinux sodisfaċenti jew li naqsu milli jiġġustifikaw il-konklużjoni milħuqa minnhom.

22. Dan kollu jfisser li kellha raġun l-Ewwel Qorti meta permezz tad-digriet tagħha tat-12 ta' Settembru, 2017, ċaħdet it-talba tal-atturi li jsiru testijiet ulterjuri u dan wara li saret ir-relazzjoni tal-periti ġudizzjarji u l-eskussjoni tagħhom, stante li l-istadju tal-ġbir tal-provi skada. Fis-seduta tal-11 ta' Ottubru, 2017, wara li ngħata dak id-digriet, għal darb'oħra d-difensur tal-atturi talab li ssir il-prova, inkluż *scanning* bl-*infra red* u rapport jew ritratt meħuda minn toqba min-naħa tal-atturi, fid-dawl tal-konklużjoni u eskussjoni peritali. Iżda l-Ewwel Qorti permezz tad-digriet tagħha tas-7 ta' Novembru, 2017, apparti li rrilevat li din l-istess talba saret u ġiet deċiża bid-digriet tat-12 ta' Settembru, 2017, liema digriet l-atturi naqsu milli jitolbu li jiġi revokat, indikat ukoll il-proċedura applikabbli għall-appell minn digrieti taħt l-Artikolu 229(1) tal-Kap. 12. L-Ewwel Qorti rrilevat ukoll li:

> "*l-istadju tal-provi tar-rikorrenti ilu li ġie magħluq u l-periti tekniċi ukoll illhom li ssottomettew ir-rapport tagħhom, wara li l-perizja li damet għaddejja sena. Il-Qorti tqis li r-rikorrenti kellu ħin ampju sabiex jitlob li jsiru t-testijiet li qed jintalbu meta l-kawża kienet fl-istadju tal-provi tiegħu.*
>
> *Għalhekk mhuwiex permessibbli wisq anqas ġust illi fl-istadju avvanzat li waslet fih din il-kawża, jerġa jinfetaħ l-istadju tal-provi tar-rikorrenti billi jiġu awtorizzati jiwettqu tests ulterjuri mill-periti perizjuri jekk tali talba tiġi sostnuta.*
>
> *Għal dan il-motivi, il-Qorti tiċħad it-talba tar-rikorrent magħmula fis-seduta tal-11 ta' Ottubru, 2017.*"

Jiġi ribadit li kuntrarjament għal dak li jingħad mill-atturi appellanti, il-konklużjoni milħuqa mill-periti tal-Qorti ma kinitx xi ħaġa ġdida li sabu ma' wiċċhom l-atturi appellanti, iżda kienet proprju l-punt ta' kontroversja bejn

il-konsulenti tekniċi nkarigati mill-kontendenti fil-kawża. Kwindi l-kwistjoni ta' stħarriġ ulterjuri kienet kwistjoni ta' prova li setgħet issir mill-atturi appellanti fl-istadju tal-ġbir tal-provi tagħhom. Għalhekk, din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fir-rigward ta' dawn id-digrieti u għalhekk it-talba tal-atturi appellanti għar-revoka tal-imsemmija digrieti, ma timmeritax li tiġi milqugħa. Minbarra dan, il-liġi ma tħallix it-tressiq ta' provi ġodda jew xhieda dwar l-oġġett tal-perizja wara li jkun tressaq ir-rapport tal-perit mqabbad mill-Qorti (Artikolu 679 tal-Kap.12 ta' Ligijiet ta' Malta) jekk mhux fiċ-ċirkustanzi speċifiċi maħsuba fil-liġi nnifisha. L-appellanti ma ressqu l-ebda raġuni tajba biex l-Ewwel Qorti (jew din il-Qorti) tħalli li jitressqu provi ġodda.

23. In materja ta' perizja ġudizzjarja, huwa minnu li l-Qorti mhix marbuta mal-konklużjonijiet li jaslu għalihom il-periti tekniċi nominati minnha fir-rapporti tagħhom, kontra l-konvinzjoni tagħha (Artikolu 681 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u li tali rapporti jservu biss biex jassistu lill-qrati u mhux biex jorbtuhom, (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*). Iżda għalkemm il-Qorti għandha setgħa diskrezzjonali wiesgħa li tqis dawk l-elementi tal-prova li jinstabu fil-proċess, inkluż ir-rapport peritali, l-istess rapport ma jistax jiġi skartat kapriċċożament jew leġġerment, iżda biss f'każijiet fejn ikun hemm raġunijiet serji għaliex dan għandu jiġi skartat (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Philip Grima v. Carmelo Mamo** deċiża fid-29 ta' Mejju, 1998).

Dan peress li, fl-aħħar mill-aħħar, il-konsiderazzjonijiet tal-perit tekniku maħtur mill-Qorti jikkostitwixxu skont il-liġi, prova ta' fatt li għandha tkun meqjusa bħala tali. Fil-fatt tajjeb jingħad ukoll li l-konvinzjoni kuntrarja tal-Qorti għandha tkun ben infurmata u bbażata fuq raġunijiet li jpoġġu f'dubju serju dik l-opinjoni teknika u b'raġunijiet li ma jkunux nieqsa minn konsiderazzjonjiet tekniċi dwar il-materja in eżami. Il-*giudizio dell`arte* espress mill-perit tekniku ma jistax u m'għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakoltà lilha mogħtija ta' talba għall-ħatra ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tat-23 ta' Ġunju, 1967, fil-kawża fl-ismijiet **Giswarda Bugeja et v. Emanuele Muscat et,** Kollez. Vol. LI.I.389).

24. Il-perit tekniku kellu l-okkażjoni li jqis ir-rapporti mressqa u xhieda mogħtija mill-periti konsulenti *ex parte* u jasal għall-konklużjoni tiegħu wara li jikkonsidra kollox. Jekk l-atturi appellanti ma qablux mal-konklużjonijiet tal-periti ġudizzjarji maħtura mill-Ewwel Qorti, kellhom l-għażla li jitolbu lil dik il-Qorti sabiex taħtar periti perizjuri jew inkella setgħu jikkontradixxu l-konklużjonijiet tal-periti ġudizzjarji billi jressqu mistoqsijiet tekniċi jew iressqu osservazzjonijiet tekniċi għall-konsiderazzjoni tagħhom. Għalkemm fil-każ in eżami saret eskussjoni serrata tal-perit tekniku, huwa baqa' sod fil-fehma tiegħu u ma wasalx li jbiddel fehmtu.

Jiġi osservat ukoll li, għalkemm rapporti *ex parte* jista' jkollhom effett probatorju, il-Qorti hija naturalment dejjem aktar inklinata li toqgħod u tadotta l-parir tal-esperti li jkunu ġew maħtura minnha fil-proċeduri. Dak ir-rapport, li jkun ta' natura teknika, ġeneralment jagħmel prova inkonfutabbli u imparzjali għad-determinazzjoni tal-kawża, u l-Qorti ma tistax tippermetti, speċjalment fi stadju avvanzat tal-proċeduri, li jkomplu jiġu ppreżentati provi u rapporti oħra *ex parte* għaliex b'dan il-mod il-kawża qatt ma tkun tista' tiġi determinata (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Settembru, 2006, fil-kawża fl-ismijiet **Alfred Farrugia v. Mary Rose Meli**).

25. Fil-każ in eżami, għalkemm l-atturi appellanti rriżervaw id-dritt tagħhom għall-ħatra ta' periti addizzjonali, wara li ngħataw id-digrieti msemmija qabel, mill-Ewwel Qorti, għażlu li jirrinunzjaw li jipproċedu bit-talba tagħhom għall-ħatra ta' periti addizzjonali u dan permezz tan-nota tagħhom tas-27 ta' Novembru 2017 (ara fol.629). Fiċ-ċirkostanzi tal-każ, u fin-nuqqas tal-atturi appellanti li jitolbu l-ħatra ta' periti addizzjonali, din il-Qorti jidhrilha illi ma hemm l-ebda raġuni serja għala għandha tiskarta l-konklużjonijiet li waslu għalihom il-periti ġudizzjarji maħtura mill-Ewwel Qorti u lanqas issib raġuni valida għala l-Ewwel Qorti kellha tiskarta r-relazzjoni redatta minnhom. Isegwi li l-ewwel aggravju tal-atturi appellanti, fid-diversi argumenti mressqa minnhom ma jimmeritax li jiġi milqugħ.

26. Jonqos li jiġi trattat it-tieni u l-aħħar aggravju tal-atturi appellanti, dak fejn jingħad minnhom li l-ewwel Qorti żbaljat fil-konklużjoni tagħha li t-tieqa eżistenti ma kinitx ħalqet servitù u dan bi ksur tal-Artikolu 425 tal-Kodiċi Ċivili. Jilmentaw li l-Ewwel Qorti sempliċement aċċettat il-pożizzjoni li t-tieqa kienet hemm almenu għal 65 sena u ma kkunsidratx il-pjanta prodotta minn *Scicluna's Estate* li tindika li din ma kenitx fil-post tal-lum. Mentri l-periti maħtura mill-Ewwel Qorti ma tawx każ jew attenzjoni għall-fatt li kif jidher mir-relazzjoni tal-Perit Torpiano, il-ġnub tat-twieqi u l-parti ta' fuq huma tal-konkrit, wara li nkixef parti mil-kisi, kif ukoll il-konklużjonijiet miġbuda f'paragrafu 7 tal-istess rapport dwar il-*weephole.*

27. Hawn ukoll, l-aggravju tal-atturi appellanti ma jreġix. Il-periti maħtura mill-Ewwel Qorti kienu ċari fil-konklużjoni tagħhom li: *"jirriżulta mill-provi li t-tieqa in kwistjoni hija waħda oriġinali u ilha hemm tul iż-żmien minn mindu inbena l-fond tal-konvenuti u ċioè madwar erba' mitt sena ilu".* Huma waslu għal din il-konklużjoni wara li osservaw li:

> *"9.04.5 Fattwalment ma nġabitx prova dokumentata li t-tieqa ma kenitx waħda oriġinali apparti l-fatt illi mix-xhieda tal-konvenuti kkonfermat illi t-tieqa in kwistjoni dejjem kienet hemm minn mindu huma daħlu jgħixu fil-fond fis-sena 1947...*
>
> *9.04.6 <u>Irid jingħad illi l-fatt li saret manutenzjoni reċenti b'materjali mhux oriġinarjament fuq is-suq erba' mitt sena ilu ma jfissirx illi t-tieqa 'per se' ma kenitx hemm erba' mitt sena ilu.</u>*

> *9.04.7* <u>*Rigward il-ħadid tat-tieqa in kwistjoni ma hemm l-ebda sinjal li jindika li dan il-ħadid huwa ta' fabrikazzjoni reċenti; jekk wieħed idur dawra mal-belt Valletta jkun jista' jara mijiet ta' ħadid simili, bl-istess pattern u sistema ta' infilza tal-ħadid, u ċertament ħadid li tqiegħed hemm meta nbnew il-palazzi u d-djar li għadhom hemm sal-llum."*</u>
> (sottolinjar ta' din il-Qorti).

28. Barra minn hekk, kif ġustament osservat mill-konvenuti appellati, il-fatt li l-pożizzjoni tat-tieqa ma taqbilx preċiżament mal-pjanta esebita mar-risposta ġuramentata (Dok AC3), kif ikkonfermata mix-xhud Vincent Curmi, bħala vera kopja tad-dokument oriġinali ta' pjanta antika fil-pussess tal-arkivju ta' Scicluna's Estates, ma jfissirx li t-tieqa ċċaqalqet. Anzi l-pjanta antika għandha titqies bħala prova ċara li din it-tieqa sa minn dejjem kienet teżisti, jew aħjar ilha teżisti għal żmien twil ħafna. Relevanti wkoll huma t-tweġibiet tal-periti ġudizzjarji in eskussjoni fir-rigward tal-imsemmija tieqa, hekk kif jispjegaw li l-fatt li hemm xi kisi bis-siment madwar il-ħoġor tat-tieqa, ma jfissirx li l-ħoġor huma kostruwiti bis-siment (ara fol. 381). In kwantu għal *weephole,* il-periti huma tal-fehma li din kienet teżisti fit-tieqa in kwistjoni, kif kienet teżisti fi twieqi simili fil-Belt Valletta (ara fol. 396) u li ma ġiex stabbilit li din il-*weephole* saret reċentement b'użu ta' driller. Din kienet biss allegazzjoni li ma ġietx sostanzjata u dwar l-aggravju tas-servitù jingħad li ma dehrilhomx li l-eżistenza jew formazzjoni tagħha ssarraf f'aggravazzjoni ta' servitù, peress li jidher li s-servitù huwa ta' dawl u arja (u mhux ta' prospett peress li t-tieqa qegħda fl-għoli – ara fol. 381).

29. Konfrontat bil-fehma tal-Perit Torpiano, il-perit tekniku tal-Qorti wieġeb hekk: "...*ma stajtx ngħid min għamilha u jekk għamilhiex bid-driller le u ma nafx kif Alex wasal għal din il-konklużjoni imma nsomma staqsu lilu kif....Jiena ma nafx kif saret it-toqba, ma nistax ngħid li għandu raġun jew għandu tort. Il-weephole hija normali taħt ħoġor tat-tieqa li jkun hemm weephole għaliex l-ilma jrid jgħaddi minn x'imkien imma min għamilha u kif għamilha u saritx bid-driller jew le."* Mistoqsi x'ikkonkluda bħala l-età tal-*weephole* bħala *feature* jwieġeb: "*Jien għalija kienet hemm mat-tieqa hux daqshekk*". (ara fol. 608-609).

30. Għal darb'oħra l-periti baqgħu sodi fir-risposti tagħhom għall-mistoqsijiet in eskussjoni u l-atturi appellanti ma ressqux provi biżżejjed li jistgħu jwasslu biex jingħad li l-konklużjoni peritali hija rraġonevoli jew żbaljata, jew li ser twassal għal xi inġustizzja gravi. Għalhekk, fil-każ ta' dan l-aggravju wkoll, ma teżisti l-ebda prova li tissostanzja l-allegazzjoni tal-atturi appellanti, li s-servitù nħolqot bi żvilupp reċenti. Isegwi li dan it-tieni aggravju tal-atturi appellanti wkoll jistħoqqlu li jiġi miċħud.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, tiddisponi mill-appell tal-atturi appellanti konjuġi Grech, billi tiċħad l-istess u tikkonferma kemm id-digrieti tat-12 ta'

Settembru, 2017, u dak tas-7 ta' Novembru, 2017, kif ukoll is-sentenza appellata tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Frar, 2018, fil-kawża fl-ismijiet premessi fis-sħiħ. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi jibqgħu a karigu tal-istess atturi appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr