MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 829/1993/1

Louis Camilleri

vs

Sammy Galea

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-12 ta' Lulju 1993 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi l-istanti huwa proprjetarju tal-fond kostruwit fi Plot 34, Triq il-Pedidalwett, High Ridge, St. Andrews;

Illi l-konvenut bena wara l-istanti fil-plot kontigwa numru 33, Triq il-Pedidalwett, High Ridge, St. Andrews;

Illi l-kostruzzjoni tal-konvenut ma saritx skond l-arti u s-sengha u bhala konsegwenza l-fond tal-istanti qed igarrab danni konsiderevoli kkagjonati mill-umdita` li qed tittrapela mill-fond tal-konvenut ghall-fond tieghu;

Illi l-konvenut huwa responsabbli ghal din il-hsara u dawn id-danni li qed isofri l-istanti;

Talab li din il-Qorti, ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddeciedi u tiddikjara li l-konvenut ma beniex il-fond tieghu fil-plot 33, Triq il-Pedidalwett, High Ridge, St. Andrews skond is-sengha u l-arti liema nuqqas qed jikkaguna hsara u danni – li ghalihom huwa responsabbli l-konvenut – fil-fond tal-attur f'Plot 34, Triq il-Pedidalwett. High Ridge, St. Andrews kagjonati mill-umdita`, li qed tittrapela mill-fond tal-konvenut ghal dak tal-attur.

2. Tikkundannah biex fi zmien li jigi stabbilit mill-istess Qorti u taht id-direzzjoni ta' Perit nominandi jaghmel dawk ix-xogholijiet mehtiega biex jirrimedja permanentement ghall-umdita' li diehla fil-fond tal-istanti;

3. Tawtorizza lill-attur jaghmel dawk ix-xogholijiet hu a spejjes tal-konvenut f'kaz illi l-konvenut jonqos li jaghmel dawn ix-xogholijiet fit-terminu ffissat mill-Qorti.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-14 ta' Jannar, 1993 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi, kif ser jigi ppruvat aktar dettaljatament waqt il-kors tal-kawza odjerna, l-esponent bena l-fond tieghu fil-Plot 33, Triq il-Pedidalwett, High Ridge, St. Andrews, skond is-sengha u l-arti u l-hsara allegatament prezenti fil-fond tal-attur ma hijiex imputabbli lill-konvenut.

2. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tas-16 ta' Novembru 1993 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Frederick Doublet bhala perit tekniku;

Rat ir-relazzjoni debitament mahlufa fit-3 ta' Marzu 1998;

Rat it-twegibiet tal-perit tekniku ghad-domandi li sarulu in eskussjoni;

Rat id-digriet tas-27 ta' Jannar 1999 fejn, b'riferenza ghal rikors tal-konvenut tat-12 ta' Jannar 1999 u bi ftehim bejn il-partijiet, gie nominat mill-gdid l-A.I.C. Frederick Doublet biex izomm access fuq il-post, jisma' x-xhud indikat fir-rikors imsemmi u jirrelata addizzjonalment;

Rat ir-relazzjoni addizzjonali debitament mahlufa fid-29 ta' Ottubru 2001;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Mill-provi jirrizulta li l-partijiet huma proprjetarji ta' bini adjacenti ghal xulxin fi Triq il-Pedidalwett, High Ridge, St. Andrew's. L-attur, li bena qabel il-konvenut, qieghed jilmenta li l-konvenut ma beniex skond is-sengha u l-arti u ghaldaqstant qieghed isofri danni kawzati mill-umdita`.

Meta xehed l-ewwel darba, l-attur spjega li l-post tieghu, bhal dak tal-konvenut, ghandu *basement* u *sub-basement*, bid-differenza li l-*front garden* ta' l-attur huwa livell mat-triq u dak tal-konvenut qieghed sular 'l isfel mit-triq. Il-problema ta' l-umdita` tinsab fil-livell ta' isfel tas-*sub-basement* u tfaccat wara li bena l-konvenut. L-attur qal li ghall-bidu li bena l-konvenut kien hemm rampa li tinzel ghall-garaxx peress li l-konvenut kien ghamel is-*sub-basement* garaxx. Ghall-ftit xhur li kien hemm l-irdim ta-rampa l-attur ma kellux problemi. Il-problemi nholqu meta l-konvenut nehha t-terrapien, bena qoxra u saqqaf it-

terrazzin tal-*front garden*. Il-kaxxa li nbniet hija maqsuma fi tnejn u l-parti li tmiss ma' l-attur ma fihiex ilma filwaqt li l-parti l-ohra l-konvenut imliha bl-ilma. Fuq in-naha ta' wara ta' dan is-saqaf il-konvenut ghandu toqba li fiha jinzel l-ilma tax-xita li jaqa' fit-terrazzin. Taht it-toqba l-konvenut ghamel gulley biex jilqa' l-ilma li jaqa'. Meta xehed it-tieni darba l-attur ilmenta li mill-ahhar li xehed kienet zviluppatlu l-umdita' fil-*basement* ukoll.

Il-konvenut spjega li fi proceduri ohrajn antecedenti bejn l-istess partijiet, il-periti addizzjonali f'dik il-kawza kienu ssuggerewlu li l-gonta bejn l-art u l-hitan kellha tinghalaq bi zgoxx u li gewwa l-ispazju msaqqaf ghandu jsir zgoxx ukoll biex fil-kaz li jaqa' xi ilma gewwa ma jidholx fil-hajt ta' l-appogg. Dax-xoghol il-konvenut qal li ghamlu. Qal ukoll li fil-*basement* tiegu m'ghandux l-istess problemi bhall-attur.

Fl-analizi li ghamel il-perit tekniku tal-provi migbura minnu huwa qal hekk fl-ewwel relazzjoni tieghu:

"21.0 Illi ta' mportanza konsiderevoli huwa l-gulley li hemm fit-terrazzin tal-konvenut vicin ir-rokna lilhinn mit-triq ta’ mal-hajt divizorju. F’dan il-gulley jaqleb l-ilma tat-terrazzin inkluz dak li jaqa fuq l-istess terrazzin mill-gallerija u li jcarcar fih minn mal-hitan ta’ ma dwaru.

21.1 Illi l-livell tat-terrazzin huwa ghola mill-madum tal-‘upper basement’ tal-attur b’circa filata u nofs.

21.2 Illi l-aktar koncentrazzjoni ta’ umdita` fil-hajt divizorju fl-‘upper basement’ tal-attur tinsab bic-centru taghha 112cm. 'l gewwa mill-wicc intern tal-hajt tal-faccata u filata u nofs `l fuq mill-madum – pozizzjoni li tikkorrispondi mal-livell tat-terrazzin tal-konvenut.

21.3 Illi fir-rokna msemmija fit-terrazzin tingabar ghadira ilma li tibqa hemm sakemm l-ilma kollu jidhol fil-gulley u/jew tinxef. L-angolu bejn l-art tat-terrazzin u l-hajt divizorju gie mkahhal bi zgoxx sabiex zomm li l-ilma ma jasalx ezatt mal-hajt.

21.4 Illi fl-opinjoni tal-esponent dan l-izgoxx jista jservi sabiex jippermja l-ilma minnu, u jinholoq ‘bridging’ ghal mal-hajt divizorju. Dan jista jispjega l-koncentrazzjoni tal-umdita’ msemmija fl-‘upper basement’ pero’ mhux dak biss li jibqa niezel u jinfetah f’din il-pozizzjoni fil-‘lower basement’.

21.5 Illi jidher li minbarra l-infiltrazzjoni mill-ghadira (u forsi anke milli jcarcar mal-hajt) l-ilma ghaddej minn xi xquq (haircracks) li dawn ibiddlu d-dimensjoni taghhom (jitwessghu jew jiddejqu) skond it-temperatura tas-saqaf taht it-terrazzin u b’mod partikolari t-temperatura tal-madum. Peress li dan meta jixxarrab jiksah allura jikkawza l-ixquq jitwessghu. Minn dawn ix-xquq (flimkien mal-permjazzjoni (jew perkolazzjoni) msemmija bil-prezenza tal-ghadira tal-ilma (kif deher mit-tajn maghqud f’din il-pozizzjoni) l-ilma jidhol mal-wicc tal-hajt divizorju.

21.6 Illi rrizulta mix-xhieda (u minn kif gie konstatat fejn tnehha l-gebel fil-‘lower basement’ li hemm saff plastik iswed mqieghed ma wicc il-hajt divizorju fejn saret il-‘kamra’ taht it-terrazzin. Ma dan il-plastik gie mferrgha l-konkos u huwa ragonevoli li jkun hemm certa aderenza bejn il-plastic u l-hajt tal-franka pero’, u allura hemm spazju (verament zghir izda l-ilma jghaddi mill-inqas xaqq) minn fejn jghaddi l-ilma.

21.7 Illi hija l-opinjoni tal-esponent li dan l-ilma qed johloq l-umdita fil-‘lower basement’ kif indikat fid-dizinn tal-esponent.

21.8 Illi l-hajt tal-faccata fil-‘lower basement’ tal-attur ukoll huwa umdu hafna, ghalkemm dan ma jidhrux fih marki tac-carcir tal-ilma. Din l-umdita’ tista tkun gejja minn ‘rising damp’ (ara isfel) li tista tkun aggravata minn penetrazzjoni mill-qatran vertikali tal-faccata. Il-‘front garden’ tal-attur fih il-hamrija, u anke mhux eskluz li jigi l-ilma min-naha tat-triq u lilhinn minnha, bhala ‘ground water’, iz-zebgha tal-qatran, minkejja li fi tlet passati, ghandha mnejn ma tkunx adekwata biex teskludi kwalunkwe perkolazzjoni – wara kollox zebgha tal-qatran hija limitata fil-hxuna li tista tigi applikata. Din iz-zebgha giet protetta bil-kartun, mhux b’xi

konkos. Difett li jista jkun hemm fl-istess qatran vertikali jew fit-tikhil tal-fil tal-qatran orizzontali f'lokazzjonijiet dejjem umdi jispicccaw biex jippermettu l-infiltrazzjoni tal-ilma fil-hitan li l-qatranijiet ikunu jipprotegu. Ma tantx hemm x'wiehed jista jaghmel minhabba l-inaccessibilita' hlief li wiehed jiehu hsieb il-fil tal-qatran orizzontali intern – u dan bil-mod li jigi ttrattat `l quddiem. Dan jista jservi biss biex inaqqas l-umdita mill-faccata u mhux jeliminaha

21.9 Illi l-kumplament tal-hajt divizorju fil-'lower basement' tal-attur huwa wkoll umdu, partikolarment fil-parti ta' isfel. Dan huwa 'rising damp' u ma ghandux x'jaqsam mat-terrazzin. Is-sitwazzjoni tal-art hija ta' bilfors li l-blat huwa umdu hafna, u ghalhekk l-inqas ammont ta' tikhil fil-fil tal-qatran iservi ghall-bridging' tal-ilma `l fuq fil-hajt; bhal ftila ta' lampa. Ghalhekk irid isir ir-rimedju (trattat aktar `l quddiem) fuq iz-zewg nahiet tal-hajt fil-fil tal-qatran (jew ahjar saff impermejabbli).

21.10 Illi hemm il-possibilita' li madwar il-livell tal-qatran orizzontali fil-'lower basement' ghat-tul tat-terrazzin u d-dobblu tal-faccata tal-konvenut, l-umdita` fil-'lower basement' tal-attur qed tigi aggravata wkoll minn xi tikhil jew konkos jew materjal iehor li setgha dahal fil-fil tal-qatran minn naha tal-konvenut, li allura jikkawza 'bridging' kif msemmi qabel".

B'rizultat tal-konstatazzjonijiet li ghamel, il-perit tekniku kkonkluda dwar ir-responsabbilta` ghad-difetti:

"22.0 Illi fl-opinjoni tal-Perit Tekniku nkwantu ghad-difetti li gejjin minhabba l-ilma fit-terrazzin kemm fl-'upper basement' kif ukoll fil-'lower basement' tal-attur, huwa risponsabbli l-konvenut.

22.1 Illi fl-opinjoni tal-Perit Tekniku nkwantu ghall-umdita` fil-hajt tal-faccata tal-'lower basement' tal-attur, mhux risponsabbli l-konvenut.

22.2 Illi fl-opinjoni tal-Perit Tekniku nkwantu ghall-umdita` mill-fil tal-qatran orizzontali fil-hajt divizorju fil-'lower basement', fil-bini tal-attur fejn hemm it-terrazzin u d-

dobblu tal-faccata tal-konvenut, huwa risponsabbli bhala fil tal-qatran minn naha tieghu, l-attur, u l-kumplament il-konvenut.

22.3 Illi fl-opinjoni tal-Perit Tekniku inkwantu ghall-kumplament tal-hajt divizorju fil-garaxx tal-'lower basement' tal-attur, l-istess attur huwa risponsabbli ghal-difetti minhabba 'bridging' minn naha tieghu, u l-konvenut huwa risponsabbli ghall-istess difetti minn naha tieghu".

Fir-risposti li l-perit tekniku ta ghall-mistoqsijiet li sarulu in eskussjoni, bazikament ikkonferma l-konkluzjonijiet li huwa wasal ghalihom fir-relazzjoni tieghu kif ukoll ikkonferma x-xoghlijiet rimedjali minnu suggeriti salv li, fir-risposta ghall-hames mistoqsija ta' l-attur, irrakkomanda xoghol iehor addizzjonali ghal dak ga` minnu propost.

Wara li sar dan kollu pero`, il-konvenutipprezenta rikors fejn indika li wara l-gheluq tal-provi quddiem il-perit tekniku skopra li ghall-habta ta' Gunju 1998 il-Korporazzjoni tas-Servizzi ta' l-Ilma kienet esegwiet xi xoghol fis-sistema ta' l-ilma taht Triq il-Pedidalwett bejn il-proprjetarjiet tal-partijiet billi biddlet kanna ta' l-ilma li kienet immermra u nfaqghet biz-zmien u li dan il-fatt seta' jaghti dawl gdid ghall-kawza ta' l-umdita` lmentata mill-attur. Ghalhekk talab li tinstema' x-xiehda tal-foreman principali tal-Korporazzjoni tas-Servizzi ta' l-Ilma.

Fil-fatt b'digriet tas-27 ta' Jannar 1999 rega' gie nominat l-A.I.C. Frederick Doublet biex izomm access, jisma' x-xhud indikat u jirrelata addizzjonalment dwar din l-informazzjoni. Effettivament il-perit tekniku fir-relazzjoni addizzjonali tieghu ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"6.0 Illi l-binja tal-attur saret fir-Rebbiegha tan-1985, waqt li l-binja tal-konvenut saret xi sentejn wara, ftit qabel ma l-attur induna bl-umdita' fis-sub-basement. Fil-fatt l-attur xehed li ghal bidu l-konvenut kellu rampa ghall-garaxx fis-*sub-basement,* meta ma kellux umdita' u kien wara li l-konvenut ikkostruwixxa l-kamra taht il-*front garden* li beda jara l-umdita'. Fil-ftit xhur tar-rampa ma kellux umdita'. (ara l-ewwel rapport para. 7.4 [xvii]).

6.1 Fid-dikjarazzjoni tieghu l-konvenut qal li l-marda (tal-umdita`) tidher prezenti fi djar ohra fl-istess triq u li ma humiex imissu mal-fond tieghu.

6.2 L-attur xehed li l-umdita` bdiet tizdied u inkariga lil Perit Dennis Camilleri jispezzjona. Il-Perit Camilleri, prodott mill-attur, xehed li l-umdita' fil-kantuniera tas-*sub-basement* tal-attur tfaccat f'1988 u li l-*basement* tieghu fl-istess zmien kien xott.

6.3 L-attur qal li bejn seduta numru 1 tas- 16 ta' Frar, 1994 u seduta numru 2 tat- 23 ta' Mejju, 1994, sviluppat umdita' fil-*basement* ukoll.

6.4 Waqt l-access numru 1 tal-Perit Tekniku tad- 9 ta' Mejju, 1995, sab l-umdita' kemm fil-*basement* kif ukoll fis-*sub-basement* tal-attur kif indikat fid-dizinn Drg. No. 3217-1, esebit fl-ewwel rapport. Dak-in-nhar ma kienet saret l-ebda referenza ghal xi hsara fil-kanen tat-triq.

6.5 Waqt l-access numru 2 tal-Perit Tekniku tad- 19 ta' Dicembru, 1996, l-esponent gie nfurmat li nqasmet kanna fil-hajt divizorju bejn il-*front gardens* tal-partijiet li kkawzat hafna umdita' fil-hajt divizorju li tellfet mill-kostatazzjonijiet ta' umdita' dovuti ghall-kawzi ohra.

6.6 Il-kanna tat-triq difettuza giet ikkonstatata mill-Water Services Corporation fit- 8 ta' Gunju, 1998 (ara Dok. ET1), meta nstabet *leakage* fit-triq faccata tad-dar jisimha *Manhattan.*

6.7 Fit-tielet (3) access tal-Perit Tekniku fit- 18 ta' Frar, 1999, intqalet ix-xhieda dwar it-tiswija tal-kanna fit-triq.

6.8 Il-livell tal-blat quddiem il-post tal-attur kien l-istess livell tas-*sub-basement* tieghu, u dan fuqu radam sabiex saret it-triq u l-*front garden.*

6.9 Fl-ewwel rapport ma giex eskluz li jigi l-ilma minn naha tat-triq u lilhinn minnha, bhala *ground water,* (para. 21.8).

6.10 Dwar il-pozizzjoni tal-qatran vertikali msemmija fl-istess paragrafu 21.8, l-attur iccara l-istess pozizzjoni fix-xhieda tieghu fis-seduta numru 12 tal- 21 ta' Gunju, 1999 fejn qal li l-qatran vertikali kien fuq il-warrani tal-qoxra esterna mal-*front garden,* u mieghu kellu l-konkos.

6.11 Mill-precedenti jirrizulta li l-umdita` fis-*sub-basement* tal-attur immanifestat ruhha fin-1998 waqt li dik fil-*basement* tal-attur immanifestat ruhha fil-perjodu bejn 16/02/1994 u 23/05/1994. Dan qabel inqasmet il-kanna mal-hajt bejn il-*front gardens* li l-esponent gie nfurmat biha fl-access tad- 19/12/1996, u allura wiehed jahseb li nqasmet fiz-zmien bejn dan l-access u s-sedutra ta' qabel (Nru. 10), tal- 1/11/1996 meta kien prezenti l-partijiet assistiti u hadd ma nforma lill-esponent b'din il-hsara. Din il-hsara ghamlet il-hajt bejn il-*front garden* ghasra, u jista jkun li l-hajt ta' tahtu wkoll. Ghalhekk din il-hsara ma kkontribwietx ghal hsarat konstatati fid- 9 ta' Mejju, 1995 (Access Nru. 1).

6.12 Il-hsara fil-kanna tat-triq li nstabet fit-8/06/1999 setghet tkun ilha hafna, f'liema kaz huwa probabbli li kkontribwiet jew ikkawzat l-umdita` fil-hajt tal-faccata tal-attur.

6.13 Izda meta wiehed jezamina l-konfigurazzjoni (pattern) tal-partijiet indikati b'linji mmejlin (*hatched)* fil-hajt divizorju fid-dizinn 3217-1A, ma jistax ikun li l-hsara fil-kanna tat-triq ikkontribwiet ghal dawn, hlief ghal parti ta' isfel (l-fuq mill-qatran fis-*sub-basement)* u dan tramite *bridging* min-naha tal-konvenut, liema *bridging* kien ikun jezisti xorta wahda ghalkemm forsi b'anqas intensita`".

Konsegwentement il-perit tekniku kkonkluda li wara li ezamina l-ewwel rapport tieghu, ir-risposti gad-domandi tad-difensuri tal-partijiet, u zamm access u seduta u kkonsidra l-provi godda u l-konsiderazzjonijiet godda maghmula, ma kellu xejn x'izid ma' dak li kkonkluda fl-ewwel relazzjoni tieghu u l-eskussjonijiet li sarulu.

Fis-seduta tal-5 ta' Dicembru 2001 Dr. Joe Zammit Maempel ghall-attur irrimetta ruhu ghar-rapport filwaqt li l-konvenut baqa' ma ghamel l-ebda sottomissjoni ulterjuri.

F'dawn ic-cirkostanzi u trattando ta' materja purament teknika, u wara li l-Qorti ezaminat bir-reqqa kollha r-relazzjonijiet tal-perit tekniku, id-domandi u twegibiet in eskussjoni u l-provi kollha mressqa mill-partijiet, ma ssib l-ebda raguni biex ma takkoljix il-konkluzjonijiet minnu raggunti u ghalhekk li jsiru mill-konvenut ix-xoghlijiet rimedjali elenkati mill-perit tekniku fl-ewwel relazzjoni tieghu paragrafi 23.0 sa para. 23.4 u naturalment sa fejn il-perit tekniku ndika bhala li ghandhom isiru a spejjez tal-konvenut, u cioe`:

"23.0 Illi fejn hemm l-art tat-terrazzin tal-konvenut mal-hajt divizorju, kif ukoll mal-parti tal-faccata tieghu mill-hajt divizorju sa meta jinqabez il-gulley almenu b’metru, it-tikhil li sar mhux adekwat bizzejjed sabiex ma jippenetrax ilma u ghalhekk trid issir xi haga li ccedi ghall-movimenti termali tal-istruttura minghajr ma tixxaqqaq. Wiehed jista' jsemmi ‘waterproof membrane’ jew zebgha ‘waterproof’ b’elasticita` kbira. L-esponent jidhirlu li ahjar issir ‘membrane’ Din il-‘membrane’ ghandha tkun ta’ 4mm. hxuna u tkun ‘polyester reinforced’ u mhux ‘fibreglass reinforced’, u ghandha testendi ghall 10cm. kemm mal-art kif ukoll mal-ucuh vertikali tal-hitan. L-art ghandha titnaddaf sew u l-hitan ghandhom jinbarxu minn kull zebgha jew tibjid sabiex il-membrane tkun tista tigi iwweldjata tajjeb mal-madum u mal-kantun, wara li ssir primitura tal-qatran (dan jista' jkun forma ta’ ‘emulsion’). Lappjaturi ghandhom ikunu tal-anqas 10cm. Fuq il-membrane tigi applikata dekorazzjoni b’zebgha ghal dan l-iskop fil-kulur ippreferit mill-konvenut. Dan ghandu jsir a spejjes tal-konvenut.

23.1 Illi fejn iridu jigu ttrattati l-fili orizzontali fil-livell tal-qatran tal-‘lower basement’ ghandu jsir hekk:

1. Jinfethu l-fili bil-galbu minghajr ma ssir hsara lill-qatran u dan ghal fond ta’ cirka pulzier (25mm), u isir it-tindif taghhom sew biex ma jibqax trab.

2. Issir primitura fil-fili miftuha mal-ucuh kollha esposti, partikolarment fuq il-qatran orizzontali u l-wicc ta' taht tal-kantun tal-hajt. Dan ghandu jsir b'`water-based bituminous emulsion` bhal `Flintcote` jew Aquaseal`.
3. Issir tahlita ta' ramel u siment fi proporzjon 4:1 u jithallat maghhom il-`water-based emulsion` minflok ilma. Dan isir fi kwantitajiet zghar sabiex ma jahtafx, u jigi mkahhal il-fil bit-tahlita fuq il-primitura. Jekk it-tahlita tkun iebsa wisk jizdied l-`emulsion`.
4. Jinghataw zewg passati `emulsion` fuq dan it-tikhil wara li jinxef u jigu mizdudin ix-xquq li ljizviluppaw fit-tahlita hi u tinxef.
5. Wara ftit granet tigi applikata dekorazzjoni.

Dan ix-xoghol ghandu jsir miz-zewg partijiet, skond liema wicc tal-hajt ikun qed jigi ttrattat; kull wiehed jaghmel in-naha tieghu.

23.2 Illi fil-parti ta' quddiem tal-'lower basement' tal-attur, fejn imiss il-hajt divizorju mal-ispazju taht it-terrazzin u d-dobblu tal-faccata tal-konvenut, ghandhom jinqalghu gebla gebla l-filata ta' fuq il-qatran tal-'lower basement' tal-attur, minghajr ma ssir hsara lill-istess qatran. Ghandu jigi spezzjonat in-naha ta' mal-qoxra tal-konkos jew dobbli tal-konvenut, u jigi ttrattat kollox wara t-tindif, bl-istukkjar bit-tahlita msemmija fuq applikata fuq primitura tal-emulsion biex jigi ssigillat kull difett li jista' johloq 'bridging' minn naha tal-konvenut. Terga' titqieghed il-gebla u din fuq tajn apposta inkwantu ghall-fili orizzontali ta' fuq u ta' taht. Dan it-tajn ghandu jkun 'non-shrink grout' (bhal `Emaco`). Il-fil ta' fuq ghandu jigi mimli bil-galbu (b'injama jew plywood) sabiex jigi zgurat li jimtela kollu. Dan ix-xoghol ghandu jsir gebla iva u zewg gebliet le, u meta jinxef sew it-tajn (almenu tlett ijiem wara) isir l-gebel l-iehor u ghalhekk il-process isir fi tliet darbiet. Dan ix-xoghol ghandu jsir a spejjes tal-konvenut. L-attur minn naha tieghu ghandu jaghmel ir-rimedji ghall-`bridging` mal-fil tal-qatran minn naha tieghu.

23.3 Illi inkwantu ghall-madum fit-terrazzin in-naha tal-hajt divizorju u madwar il-gulley, dan ghandu jinzamm mill-

konvenut bil-fili issigillati sabiex ma jippenetrax ilma mill-istess fili u jghaddi mix-xahx ghal mal-hajt.

23.4 Illi wara li l-hajt jinxef bizzejjed il-konvenut ghandu jittratta l-parti ta’ quddiem tal-wicc tal-attur tal-hajt divizorju b’dekorazzjoni simili ghall-ezistenti, u dan fil-kamra tas-sodda fl-`upper basement` u n0naha ta' quddiem fil-'lower basement'. Dan wara li titnaddaf il-moffa (tinhasel bl-ilma bid-disinfettant) sabiex jinqatlu is-`spores` taghha u ma tergax tohrog. (Fil-kamra tas-sodda, jekk ma jitqabbilx il-kulur, ghandha ssir il-kamra kollha.)."

Inoltre, b'zieda ma' dak li ntqal mill-perit tekniku f'paragrafu 23.2 ta' l-ewwel relazzjoni tieghu, ghandu jsir ukoll a spejjez tal-konvenut dak li gie rakkomandat mill-perit tekniku fir-risposta tieghu in eskussjoni ghar-raba' mistoqsija ta' l-attur, u cioe` "li jsiru addizzjonalment ma' dak suggerit bicciet ta' 'plastic D.P.C.' b'lappjaturi ta' 10 cm. li jitqieghdu fuq il-qatran meta jitnehew il-knaten u jibqghu telghin filata gholi mal-plastik li hemm diga`, u li fil-lappjaturi tigi applikata liberalment zebgha tal-qatran, tip 'emulsion'".

Il-Qorti tattira l-attenzjoni ukoll ta' l-attur ghar-rakkomandazzjonijiet tal-perit tekniku dwar xoghol li ghandu jaghmel l-attur biex ir-rizultat mixtieq minnu jkun effettiv. F'dar-rigward, apparti dak li qal il-perit tekniku fl-ewwel relazzjoni tieghu u hawn fuq riportat, ghandha tigi notata r-risposta tieghu in eskussjoni ghat-tlettax-il domanda tal-konvenut.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(1) tiddikjara li l-konvenut ma beniex il-fond tieghu fil-plot 33 Triq il-Pedidalwett, High Ridge, St. Andrew's skond is-sengha u l-arti, liema nuqqas qed jikkaguna hsara u danni - li ghalihom hu responsabbli l-konvenut - fil-fond ta' l-attur f'plot 34, Triq il-Pedidalwett, High Ridge, St. Andrew's

kagjonati mill-umdita` li qed tittrapela mill-fond tal-konvenut ghal dak ta' l-attur,
(2) tikkundannah biex fi zmien tliet xhur jaghmel ix-xoghlijiet kollha mehtiega kif fuq elenkati biex jirrimedja ghall-umdita` li diehla fil-fond ta' l-attur, u dan taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Frederick Doublet,
(3) tawtorizza lill-attur jaghmel dawk ix-xoghlijiet hu a spejjez tal-konvenut f'kaz li l-konvenut jonqos li jaghmel l-istess xoghlijiet fit-terminu msemmi, u dan ukoll taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Frederick Doublet.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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