MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta ta' l-24 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 1155/2007

Marco Spiteri I.D. Nru. 1365M u Josette mart l-istess Marco Spiteri I.D. Nru. 279766M

vs.

Baldassare Bugeja u Monica mart l-istess Baldassare Bugeja

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta' l-atturi konjugi Spiteri tas-6 ta' Novembru 2007, li jaqra hekk:

"Dikjarazzjoni ta'l-oggett tal-kawza

1. Illi 1-atturi huma proprjetarji tal-appartament maghruf bhala Residence 38, fi Block E, formanti parti mill-izvilupp Villa Eugenie, Numru 62, Mannarino Road,

Birkirkara, li huma akkwistaw bis-sahha ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dr Roberta Bisazza datat 17 ta' Dicembru 2002 (Dok 'A');

2. Illi l-konvenuti konjugi Bugeja huma l-proprjetarji tal-penthouse fl-istess zvilupp, maghrufa bhala Residence 40, li tinsab immedjatament fuq l-appartament di proprjeta' tal-atturi;

3. Illi fost il-kundizzjonijiet imposti fuq il-varji proprjetarji ta' appartamenti u penthouses fl-imsemmi zvilupp Villa Eugenie, hemm il-kundizzjoni li tipprovdi espressament illi the Owner shall be responsible to ensure the proper maintenance of any yards/terraces owned exclusively by the Owner overlying third party property and to ensure that no water passes through the floor;

4. Illi fi zmienijiet ricenti l-atturi soffrew u ghadhom qed sofru hsarat fis-soqfa tal-appartament taghhom minhabba infiltrazzjoni ta' ilma provenjenti mit-terrazin sovrastanti li jifforma parti mill-penthouse di proprjeta' tal-konvenuti;

5. Infatti skond certifikat rilaxxat mill-Perit Stephen Psaila fit-2 ta' Lulju 2007, li kopja tieghu hi hawn annessa bhala Dokument "B", 'the inspection revealed that there is a problem of water percolation from the overlying property" u "the source of water percolation can be traced to a defect in the overlying damp proof membrane or an incorrect detail at the drain pipe connection" Mill-kontenut ta' tali certifikat, huwa evidenti li l-kawza tal-hsara li qed isofru 1-atturi fl-appartament taghhom hi provenjenti mill-penthouse sovrastanti di proprjeta' tal-konvenuti;

6. Dak kollu premess, inkluz ic-certifikat peritali fuq imsemmi, ingieb a konjizzjoni tal-konvenuti, li gew ripetutament interpellati, anke permezz ta' Protest Gudizzjarju prezentat fid-29 ta' Awwissu 2007, sabiex jiehdu 1-misuri u l-prekawzjonijiet necessarji biex tigi eliminata l-infiltrazzjoni ta' ilma mill-fond taghhom ghal go l-fond sottostanti tal-atturi, u sabiex jaghmlu tajjeb ghad-danni minnhom kagunati, izda baqghu inadempjenti;

7. Dawn il-fatti huma maghrufa lill-atturi personalment;

Raguni tat-Talba

Stante li, kif premess, fl-appartament tal-atturi qed jigu kawzati danni minhabba infiltrazzjoni ta' ilma mill-penthouse sovrastanti, di proprjeta' tal-konvenuti, u peress li l-konvenuti ma hadu ebda mizuri sabiex jeliminaw permanentement tali infiltrazzjoni, u naqsu milli jaghmlu tajjeb ghad-danni minnhom kagunati lill-istess atturi, dawn huma kostretti jadixxu lil din l-Onorabbli Qorti u jistitwixxu l-prezenti procedura.

Talbiet

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi:

1. M'ghandux jigi determinat u dikjarat minn din l-Onorabbli Qorti, okkorrendo b'opera ta' Peniti nominandi, illi mill-penthouse di proprjeta' tal-konvenuti hemm infiltrazzjoni ta ilma ghal go s-soqfa tal-appartament sottostanti di proprjeta' tal-atturi, it-tnejn formanti parti mill-izvilupp Villa Eugenie, Mannarino Road, Birkirkara;

2. M'ghandhomx il-konvenuti jigu ikkundannati minn din l-Onorabbli Qorti, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jadoperaw il-mizuri u jiehdu l-prekawzjonijiet kollha necessarji sabiex tigi eliminata permanentement l-infiltrazzjoni ta ilma mill-penthouse proprejta' taghhom ghal go s-soqfa tal-appartament sottostanti proprjeta' tal-atturi, u dan isir taht id-direzzjoni ta Periti nominandi;

3. Fin-nuqqas ta' esekuzzjoni volontarja da parte tal-konvenuti fit-terminu lilhom hekk prefiss, ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti tawtorizza lill-atturi jaghmlu huma l-imsemmija xogholijiet, a spejjez tal-konvenuti, taht id-direzzjoni tal-istess Periti nominandi;

4. Ma ghandux jigi determinat u deciz minn din 1-Onorabbli Qorti li b'rizultat ta' l-infiltrazzjoni ta ilma mill-penthouse tal-konvenuti ghal go l-appartament tal-atturi, kif premess, 1-istess atturi sofrew danni fil-proprjeta' taghhom, ghal liema danni l-konvenuti ghandhom jigu dikjarati responsabbli;

5. Ma ghandhomx tali danni jigu liwidati minn dinn l-Onorabbli Qorti, okkorendo b'opera ta' Periti nominandi;

6. Finalment, ma ghandhomx l-konvenuti jigu kkundannati minn din l-Onorabbli Qorti ihallsu lil-atturi d-danni hekk likwidati in forza tad-domanda precedenti.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-protest gudizzjarju tad-29 t'Awwissu 2007 kontra l-konvenuti, li huma ingunti personalment ghas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mir-\rikorrenti u l-elenku ta' dokumenti esebiti mar-rikors guramentat;

Rat li l-atti tar-rikors guramentat u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimati skond il-ligi;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti tat-28 ta' Dicembru 2007;

1. "Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom billi l-eccepjenti ma naqsu bl-ebda mod fil-konfront ta' l-atturi u ma kienu responsabbli ghal ebda infiltrazzjoni ta' ilma kif allegat mill-istess atturi;

2. Illi mhux minnu li hemm infiltrazzjoni ta' ilma mil-proprjeta' tal-eccepjenti ghall-proprjeta' tal-atturi, u l-eccepjenti dejjem hadu hsieb il-manutenzjoni tat-terazzin li jigu fuq il-proprjeta' ta' l-atturi;

3. Illi ghalhekk ma hemm ebda xoghlijiet, mizuri jew prekawzjonijiet, ulterjuri li huma ghandhom jiehdu fi hwejjighom ;

4. Illi inoltre wkoll, ebda danni ma huma dovuti mill-eccepjenti fil-konfront ta'l-atturi;

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Semghet ix-xieda bil-gurament;

Rat in-nomina tal-Perit Tekniku Godwin Abela u tal-Perit Legali Dr. Michela Spiteri tal-15 ta'Jannar 2008 u tal-10 ta' Mejju 2011;

Rat ir-relazzjoni minnhomipprezentata fil-25 ta' Jannar 2012 u mahlufa fl-14 ta' Gunju 2012;

Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-atturi tal-14 ta' Marzu 2013;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwardja rizarciment ta' danni kagunati minn allegat infiltrazzjoni tal-ilma, minn terazzin tal-intimati Bugeja ghal gos-saqaf tal-appartament sottostanti, proprjeta' tal-atturi.

Il-Qorti kif diversament preseduta, kienet inkarigat lil Perit Godwin Abela sabiex jaghmel investigazzjoni tal-allegat infiltrazzjoni u jirredigi rapport flimkien mal-Perit Legali Dr. Michela Spiteri.

Mix-xhieda prodotta fil-kaz in ezami jirrizulta illi l-attur Marco Spiteri ikkonferma permezz ta'affidavit ipprezentat fis-26 ta'Mejju 2011, illi l-fond Residence 38, fi Block E, formanti parti mill-izvilupp Villa Eugenie, Numru 62, Mannarino Road, Birkirkara, akkwistat bis-sahha ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dr Roberta Bisazza datat 17 ta'

Dicembru 2002 (Dok A, a fol 4) kien jappartjeni lilu u lil martu. Din il-proprjeta' kienet tinsab sottostanti l-penthouse propjeta' tal-konvenuti.

Illi l-attur xhed illi f'nofs 2007 ra ilma jipperkola gol-fond tieghu mit-terrazzin tal-*penthouse* tal-konvenuti u nkariga lil Perit Stephen Psaila sabiex jinvestiga. L-istess perit irrilaxxa certifikat (Dok. B li jinsab a fol 16 sa 18) datat 2 ta'Lulju 2007. Illi permezz tal-avukat tieghu, l-atturi kitbu lill-konvenuti tlett darbiet u talbuhom jirrimedjaw s-sitwazzjoni. In segwitu intavolaw protest gudizzjarju kontrihom. Illi 1-lima kien ghadu jipperkola u baqghet issir il-hsara.

L-attrici Josette Spiteri xehdet permezz ta'affidavit ipprezentat fis-26 ta'Mejju 2011, u kkonfermat il-kontenut tax-xhieda ta' zewgha. Hija iddikjarat illi l-infiltrazzjoni tal-ilma ghamlet hsara fil-purtieri ta'hdejn it-terrazzin u lill hajt ta'wara 1-*airconditioner*.

Il-Perit Stephen Psaila ikkonferma ir-rapport datat 2 ta'LuIju 2007 esebit fl-atti. Xehed li kien rega mar fuq il-post tlett gimghat qabel is-seduta u kkonstata li l-hsara baqghet lokalizzata;

Huwa sostna illi qatt ma kien telgha fil-*penthouse* tal-konvenut pero ra 1-ilma icarcar mal-*pipe* mill-proprjeta' ta1-atturi;

Il-Perit Psaila attribiwxxa d-dhul tal-ilma ghal wahda minn tlett kawzi:

a. *grouting* tal-madum tal-penthouse diffetuz;
b. difett fil-*membrane* ;
c. difett fid- *drain pipe* midfun li kien skullat f'xi gonta.

Illi kien ra s-saqaf tat-terrazzin tal-atturi imtaqqab u li l-materjal kien artab u imxarrab, dan l-istess saqaf li kien diga xxarrab erba snin qabel.

Mix-xhieda tal-konvenut Baldassare Bugeja jirrizulta illi hu u huh kienu ghamlu l-izvilupp tal-blokk u kumpless in

kwistjoni, tramite socjeta li kienet ghadha il-propjetarja tal-*penthouse* sovvrastanti l-appartament tal-atturi.

Illi 1-atturi lmentaw l-ewwel darba dwar id-dhul tal-ilma f’2007. Illi minkejja li ma kellimx lill-atturi, il-konvenut xorta wahda ezamina t-terazzin u stokkja fejn deherlu li kien mehtieg. Huwa sostna illi l-manutenzjoni tal-istess dejjem saret. Huwa sostna illi qatt ma kien rcieva l-protest u c-certifikat tal-Perit Psaila.

L-konvenut Bugeja sostna illi nsegwitu tal-proceduri w fuq ordni tal-perit gudizzjarju kien qala l-madum tat-terrazzin ta’madwar il-gully u rega qeghed kollox f’postu wara li l-istess perit kien ezamina kollox.

L-konvenut iddikjara illi kien jaf li l-perit gudizzzjarju kien mar ghand 1-atturi biex jara ghaliex l-ilment baqa jokkorri w kien jaf ukoll li 1-atturi haffru s-saqaf tat-terrazzin taghhom u baqghu ihaffru sa taht il-madum tat-terrazzin tieghu fejn probbabilment ghamlu l-hsara.

Illi mix-xhieda prodotta f’dan il-process, mill-accessi mizmuma mill-perit tekniku jirrizulta certu sekwenza ta’fatti illi sehhew fil-mori tal-kawza li jrid isir accen ghalihom:

Fl-ewwel access inzamm fit-23 ta’Mejju 2008 fil-presenza tal-partijiet u l-avukati taghhom, u gie konstatat illi il-fond tal-atturi kien qed juri l-effetti ta’tixrib fis-saqaf, sija fuq il-parti ta’ gewwa tal-appartament kif ukoll fuq barra fejn hemm terrazzin zghir. Dan it-tixrib deher fir-ritratti mehuda waqt l-access – vide fol. 96 u 97.

Illi fis-seduta tat-18 ta’Novembru 2008 l-perit Abela kien irrelata verbalment u spjega lill-Qorti x’seta’ kienet il-kawza tal-hsarat u kif setghet tigi rimedjata; f’dik 1-istess seduta, 1-Qorti, kif diversament preseduta, ordnat li jsiru x-xogholijiet rimedjali taht is-supervizjoni tal-perit Abela.

Illi f’nota pprezentata fis-6 ta’April 2009, 1-perit Abela informa 1-Qorti li sa dakinhar ix-xogholijiet rimedjali kienu ghadhom ma sarux u wettaq stima tax-xogholijiet.

Illi fis-seduta tas-7 ta’April 2009 il-konvenut informa lil Qorti li kellu minn jaghmel ix-xogholijiet mehtiega w impenja ruhu biex dawn fil-fatt isiru taht id-direzzjoni tal-perit Abela.

Fit-8 ta’Mejju 2009 l-perit Abela rega acceda ghall-fond tal-konvenut biex jara l-madum tat-terrazzin li kien inqala sabiex jinkixfu l-pajpijiet u l-*gully* midfuna; f’dik l-okkazzjoni l-perit ikkonstata li **l-materjal taht il-madum kien imxarrab** u li s-susspett li kellu dwar il-*pipe* midfun kien wiehed korrett. L-ewwel zewg ritratti f’pagna 98 tal-process ikkonfermaw din l-ipotezi.

L-perit Abela rega acceda fuq il-post fit-12 ta’Ottubru 2009 u dakinhar ikkonstata illi x-xogholijiet rimedjali fit-terrazzin tal-konvenuti kienu kompletati kif muri fir-ritratti mehudin waqt dak l-access – vide l-ahhar zewg ritratti a fol 98. Dakinhar ukoll intefa 1-ilma gol-*gully* u ma kienx jidher li kien hemm aktar perkolazzjoni ta’ilma; kienet ukoll ghamlet ix-xita u l-ilma ghand 1-atturi ma dahalx.

Fis-seduta tal-15 ta’Ottubru 2009 l-perit Abela informa 1-Qorti verbalment illi 1-atturi kienu regghu ilmentaw li kien hemm taqtir ta’ilma fit-terrazzin taghhom u kien jidher li dan kien gej minn mal-katusa mqabbda mal-*gully* ta’fuq.

L-perit Abela rega acceda fuq il-post tal-atturi u seta jikkonstata li wara li intefa l- ilma gol-*gully*, kien hemm taqtira minima ta’ilma niezla minn mal-katusa.

Fis-seduta tal-15 ta’Gunju 2010 1-perit Abela informa 1-Qorti li biex wiehed jara ghaliex kien ghad hemm it-taqtir wara li mit-terrazzin tal-konvenuti kienu saru x-xogholijiet mehtiega, kellu jinqala’ parti mis-saqaf tal-atturi (li jigi taht it-terrazzin tal-konvenuti) . L-Qorti kif diversament preseduta ordnat li jsir dan ix-xoghol.

L-perit Abela rega acceda fuq il-post fil-15 ta’Ottubru 2010 wara li gie nfurmat mill-atturi li kienu kissru parti mis-saqaf taghhom. Il-perit Abela seta jikkonstata dak li jidher fir-ritratti mehudin waqt l-access li jidhru f’pagna 99 tal-process, u fil-parti fejn qalghu l-materjal tas-saqaf kien

ghadu kollu mxarrab; kien jidher *pipe* iswed (*flexihose*) midfun fis-saqaf li kien diehel fil-*gully*; ma kienx car minn fejn kien gej dan il-*pipe* u x'kien qed iservi. L-istat tas-saqaf u l-hajt madwar il-*flexihose*, wera effetti ta' tixrib.

Fis-seduta tal-11 ta'Novembru 2010 l-perit spjega dana kollu lill-Qorti u l-bzonn ta' xoghlijiet ulterjuri u l-konvenut talab li jaccedi ghal fond tal-atturi mal-perit.

Fir-rapport kongunt a fol 94 sa 122 tal-process, il-periti ghamlu diversi konsiderazzjonijiet in segwitu tal-gbir tal-provi, l'accessi mizuma, u in segwitu tal-mizuri ordnati mill-Qorti kif diversament preseduta:

a) Illi f'dan 1-istadju 1-ilment tal-atturi jikkoncerna biss taqtir minimu ta'ilma fit-terrazzin estern u **mhux fuq gewwa tal-fond taghhom**. Xhieda permezz ta'affidavit ippresentat fit-23 ta'Settembru 2011. (Enfasi ta' din il-Qorti)

b) Illi ikkostataw li sakemm saru t-tiswijiet mill-konvenuti, kien hemm tixrib tas-saqaf tal-fond tal-atturi, u s-sinjali ta'tixrib intern (fuq gewwa tal-fond) kienu jidhru.

c) Illi mill-ahhar accessi li saru jidher li l-kawza tat-taqtir ta'ilma got-terrazzin tal-atturi ma kinietx wahda vizibbli ghaliex f'dik il-parti tas-saqaf fuq it-terrazzin in kwistjoni nstabu midfuna pajpijiet li hadd mill-partijiet ma kienu jafu dwarhom; dawn it-pajpijiet dehru konnessi mal-*gully* midfun fis-saqaf; u minn madwar il-*gully* kien jidher li gej it-taqtir tal-ilma.

d) Illi 1-kumpless tal-bini in kwistjoni inbena ghal habta tas-sena 2001 mill-istess konvenut u huh waqt li 1-atturi xtraw il-fond taghhom fis-sena 2002 u 1-ilmenti tal-istess atturi bdew fis-sena 2007 u cioe hames snin wara li huma kienu akkwistaw il-fond taghhom.

e) Illi 1-konvenuti stess joqghodu fil-*penthouse* sovvraposta l-fond tal-atturi w mill-accessi li saru fuq il-post, partikolarment fit-terrazzini tal-*penthouse*, kien

evidenti ill-art tat-*penthouse* kienet f'kundizzjoni tajba w li l-post in generali kien fi stat tajjeb hafna.

f) Illi jirrizutta li l-problema li ghada tezisti tikkoncerna parti zghira hafna minn dan it-terrazzin u cioe' dik sovvrapposta t-terrazzin tal-atturi kif diga spjegat f'paragrafu b) aktar il-fuq.

Ghalhekk il-periti ikkonkludew:

1. Li gew kostatati zewg kawzi ta'dhul ta'ilma fil-fond tal-atturi :

L-ewwel kawza kienet giet attribwita ghall-*pipe* midfun taht il-madum tat-terrazzin tal-konvenuti, liema *pipe* kien gie mibdul mill-istess konvenuti fuq ordni tal-Qorti taht id-direzzjoni tal-Perit Tekniku. Jirrizulta wkoll illi wara li sar dan ix-xoghol rimedjali ma baqax jidhol ilma fuq il-parti ta' gewwa tal-fond tal-atturi.

Illi t-tieni kawza ta'dhul ta'ilma fil-fond tal-atturi ghada tezisti w ghaldaqstant l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha parzjalment.

2. Illi fl-opinjoni taghhom, jirrizulta li l-kawza ta'perkolazzjoni ta'ilma fit-terrazzin tal-fond tal-atturi ma kienitx qeghda tigi attribwita direttament ghall-perkolazzjoni ta'ilma minn fuq it-terrazzin tal-*penthouse* ghal got-terrazzin tal-fond tal-atturi pero tinsab f'kawza midfuna f'dik il-parti tas-saqaf fuq it-terrazzin in kwistjoni, **liema saqaf jappartjeni liz-zewg partijiet f'din il-kawza**. (Enfasi ta' din il-Qorti)

3. Illi skond il-periti, l-problema setghet tigi risolta meta jinqala kompletament dak il-parti tas-saqaf biex jinkixxfu l-pajpijiet kollha, jigi rintraccat 1-origini ta'dawn il-pajpijiet, isiru t-tiswijiet rimedjali necessarji w jerga jigi kostruwit l-istess saqaf u dan a spejjez taz-zewg partijiet indaqs.

4. Il-Periti kienu tal-fehma illi l-hsarat rigwardanti s-saqaf ta'gewwa tal-fond tal-atturi sakemm il-konvenuti

sewwew l-ewwel kawza ta'perkolazzjoni ta'ilma, ghandhom jigu attribwiti lill-istess konvenuti u tali hsara giet stmata fl-ammont ta'€1,500 (elf u hames mitt ewro) li jinkludu tindif u zebgha mill-gdid tas-saqaf u hitan tal-kamra effettwata bit-tixrib.

Illi wara l-eskussjoni tal-perit fis-seduta tat-18 t'Ottubru 2012 a fol 123 sa 136 u dik tas-seduta tal-14 ta' Frar 2013 u dejjem ghar-rigward it-tieni kawza ta' perkolazzjoni ta'ilma, irrizulta illi, waqt illi l-perit Godwin Abela ma setghax jghid fic-cert il-*flexihose* kienx iservi l-fond tal-konvenuti jew dak tal-atturi, l-istess perit sostna li l-*flexihose* kien mohbi, u kien jispicca f'*gully* li iservi l-fond tal-konvenuti.

Il-konvenuti fil-kors tat-trattazzjoni issottomettew illi li l-atturi ma provawx li l-konvenuti kkagunaw il-hsarat jew il-perkolazzjoni tal-ilma. Sostnew illi l-ambjent tat-terrazzin tal-konvenuti kien wiehed mantenut tajjeb ferm, kif jixhdu r-ritratti anessi mar-rapport tal-Perit Edward Caruana Montalto minn fol 30 sa 39.

Illi di piu kienu biss l-atturi illi kellhom access ghal dawn il-*pipes* mill-proprjeta' taghhom. Ghalhekk t-tieni kawza ta' perkolazzjoni ta' ilma setghet facilment giet kawzata bi thaffir fis-saqaf da parti tal-atturi, meta inkxfu l-*gully* u l-*flexihose* mohbija.

Illi in oltre l-istima ta elf u hams mitt Ewro (€1,500) kienet wahda esagerata ghaliex l-attur (li permezz ta' Rhino Holdings Limited kien midhla ta' dawn ix-xoghlijiet), kien jaf di scenza propria il-valur attwali tax-xoghlijiet rikjesti.

Finalment il-konvenuti irribadew illi responsabilta' kienet ta' Rhino Holdings, li kienet inkarigata biex twettaq ix-xoghlijiet in kwistjoni, u din is-socjeta' ma kienitx parti f'dawn il-proceduri.

Ghar-rigward tal-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti, din il-Qorti tqis illi t-talba tal-atturi kienet dwar infiltrazzjoni tal-ilma, mill-proprjeta tal-konvenuti ghal gol-appartament sottostanti proprjeta taghhom (atturi). **Waqt illi din il-**

Qorti taghraf illi l-ambjent fit-terrazzin tal-konvenuti prima facie jidher illi huwa ikkurat sa standard gholi, irrizulta b'mod car mir-rapport tal-perit Godwin Abela li l-ewwel kawza ta' din il-perkolazzjoni (li kienet wasslet sal-parti ta' gewwa tal-appartament tal-atturi) **kienet gonta difettuza ta'** ***pipe*** **fit-terrazzin** tal-konvenuti. **It-tiswijiet neccessarji ghal dan id-difett twettqu fil-mori tal-kawza.**

Ghar-rigward tal-allegazzjoni li kienu biss l-atturi li kellhom access ghal *gully* u *flexihose* mohbija, w ghaldaqstant il-hsarat fl-istess kienu twettqu mill-atturi waqt it-thaffir, din il-Qorti taghraf illi skond ix-xhieda in eskussjoni ta' Godwin Abela, l-istess perit ikkonstata **kien hemm it-taqtir minn dik il-parti tas-saqaf tal-konvenuti** u dana **qabel ma gie inizjat ix-xoghol ta' thaffir** u kxif tal-*gully* u *flexihose* :

Infatti a fol 128 il perit Abela xhed ***:"it-taqtir rajtu jien ukoll";***
waqt li a fol 129 qal ***"le imma kien qed iqattar voldieri".***

Dan ifisser illi l-perkolazzjoni tal-ilma u l-hsarat **kienu precedenti ghal kwalunkwe xoghlijiet ta' thaffir li segwew.**

Illi ghar-rigward tal-istima esagerata da parti tal-perit arkitett din il-Qorti, in vista tax-xoghlijiet indikati ma tarax li din l-istima hi eccessiva, hlief forsi ghal min jahdem f'dan it-tip ta' xoghol, fejn il-profitt ghal mano d'opera ma jigix ikkalkolat jew inkluz.

Illi l-konvenuti irribadew ukoll illi r-responsabilta' ghad-danni subiti f'aghar ipotezi kellha tigi attribwita lil Rhino Holdings Limited li wettqet ix-xoghlijiet in kwistjoni li pero ma kinitx parti fil-proceduri odjerni. Din il-Qorti ma tistax tilqa' tali sotomissjoni stante li din ma kienitx wahda mill-eccezzjonijiet fir-risposta guramentata tal-atturi u semmai kellha tigi sollevata quddiem il-Qorti kif diversament preseduta fil-hin opportun. Dan ma sarx.

Il-Qorti taghraf f’dan l-istadju illi ghandha taghmel referenza ghal-insenjament tas-sentenzi hawn taht indikati:

“Kif pacifikament assodat f’bosta decizjonijiet, il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrollabbli mill-gudikant, tant li kif jinghand fl-Artikolu 681, Kapitolu 12, il-Qorti mhux marbuta li taccetta dawn il-konkluzzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. Gie deciz, izda illi ***“dan ma jfisserx pero’ illi l-Qorti tista’ taghmlu b’mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b’ragunijiet 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-konkluzzjoni ta’ tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero’ kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg, mill-lat tekniku.” (“Anthony Cauchi –vs- Carmel sive Charles Mercieca”,*** *Appell, 6 t’Ottubru 1999; “John Saliba – vs- Joseph Farrugia”, Appell 28 ta’ Jannar 2000 u* ***“Joseph Calleja nomine – vs – John Mifsud”,*** *Appell, 19 ta’ Novembru 2001);”*

Il-Qorti ma jsib xejn fil-konkluzjonijiet tal-perit tekniku li ghandha tiddubita li mhumiex ben fondati.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti takkolji l-konkluzjonijiet tal-periti nominati u taghmilhom taghha, taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa’ l-ewwel talba parzjalment fis-sens li tiddikjara illi gie determinat illi kien hemm zewg infiltrazzjonijiet ta’ ilma ghal gos-soqfa tal-appartament sottostanti proprjeta’ tal-atturi fl-indirizz indikat, kif stabbiliti mill-periti nominati, u ghandu jigi precizat illi kien biss l-ewwel kawza ta’ infiltrazzjoni li giet rimedjata fil-mori tal-kawza mill-konvenuti taht is-sorveljanza tal-perit tekniku nominat; tilqa’ tieni talba u

tikkundanna lil konvenuti fi zmien tlett xhur jezegwixxu x-xoghlijiet necessarji w indikati f' paragrafu tlieta tal-konkluzjonijiet tal-periti – (fol 103) taht is-sorveljanza tal-perit Godwin Abela illi l-Qorti qed tinnomina ghal dan il-ghan, liema xoghlijiet ghandhom isiru a spejjez taz-zewg partijiet fi proporzjon indaqs; tilqa' t-tielet talba u tawtorizza lil atturi, fin-nuqqas t'esekuzzjoni volontarja da parti tal-konvenuti fit-terminu fuq indikat, li jezegwixxu ix-xoghlijiet necessarji taht id-direzzjoni tal-istess perit Godwin Abela a spejjez indaqs tal-partijiet; tilqa' r-raba' talba; tilqa' l-hames talba u tiddikjara illi danni hekk likwidati u rigwardanti l-ewwel kawza t'infiltrazzjoni t'ilma huma fl-ammont ta' elf u hames mitt Ewro (€1,500) u; tilqa' s-sitt talba u tikkundanna lil konvenuti jhallsu lil atturi s-somma t' elf u hames mitt Ewro (€1,500).

Fic-cirkostanzi l-Qorti hija tal-fehma illi l-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet, ghajr ghall-ispejjez tar-rapport kongunt tal-periti nominati, liema spejjez ghandhom jigu divizi bejn il-partijiet f'porzjon indaqs.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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