

9 ta' Ottubru, 1987

Imhallfin: -

**S.T.O. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. -
President**

Onor. Carmelo Scicluna LL.D.

Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Joseph Farrugia u martu Rose neè Armeni

versus

Francis, Joseph Mary, u Saviour magħruf bħala Aldo, ahwa Portelli u b'digriet ta' l-10 ta' Ġunju, 1977, ġew kjamati in kawża Emanuel u Paul Abela bħala Direttur u in rappreżentanza ta' "*Empa Tiles Ltd.*"

**Appalt - Responsabbiltà ta' l-Appaltatur - Azzjoni
Redibitorja**

L-atturi aġixxew għaliex ippretendew ċertu xogħlijiet fil-bini li akkwistaw ma sarux skond l-arti u s-sengħa.

Giet miċhuda l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fil-kuntest ta' l-azzjoni redibitorja għaliex ġie ritenut illi l-azzjoni eżerċitata ma kinitx l-azzjoni redibitorja u l-konvenuti ġew ordnati li jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa. Għandha ssir riferenza għall-kawża fl-ismijiet deċiża fl-istess gurnata fl-ismijiet Alfred Pace et vs Francis Portelli et.

L-appaltatur huwa dejjem responsabbli sabiex jippresta opera sodisfaċenti u obligat jirreżisti għal kwalunkwe intromissjoni għall-komittent.

Il-Qorti: –

Rat it-talba fl-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ ta' l-imsemmija Joseph Farrugia u martu Rose neè Armeni biex premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni; billi b'kuntratt tas-16 ta' Jannar, 1975 fl-atti tan-Nutar George Bonello Dupuis (Dok. A) l-atturi xtraw mingħand il-konvenuti l-flat numru sebgħa (7) fir-raba' sular fi blokk ta' tmien flats jismu "Portelli Court", f'Tower Gate Street, Imsida, esternament bla numru, konfinanti mill-majjistral tat-triq mix-xlokk ma' beni ta' Carmelo Attard u mill-grigal ma' beni tal-Missione del Preziosissimo Sangue bhala sugġett għas-subċens annwu perpetwu ta' għoxrin lira Maltija (Lm20) u dana bil-prezz ta' elfejn u mitt lira Maltija (Lm2100); Premess illi wara ftit taż-żmien li sar dan il-bejgħ, tfaċċaw id-difetti deskritti fl-annessa relazzjoni magħmula mill-Periti arkitetti Richard Aquilina u Joseph Huntingford, (Dok. B) liema difetti ma kinux jidhru fil-mumentu tal-bejgħ, u liema difetti l-konvenuti obbligaw ruħhom li jirrimedjawhom; premess illi l-ħajt appoġġjanti ta' l-istess flat in kwistjoni m'huwiex mibni skond il-ħxuna li tirrikjedi l-liġi u m'huwiex adegwatament protett biex jilqa' l-ilma tax-xita u qiegħed fi bżonn kbir ta' manutenzjoni skond kif jirrizulta mill-anness rapport peritali tal-Perit Richard Aquilina (Dok. Ċ); Premess illi dawn id-difetti; qed ikunu kaġun ta' umdità kbira fil-flat kollu bil-konsegwenza li saret u qiegħda ssir ħsara kbira fl-għamara, twapet, purtierej, zebgħa u mobilja oħra proprjeta ta' l-attur kif ukoll ħsara oħra, kif jiġi ppruvat ahjar fit-trattazzjoni tal-kawża; Premess illi l-konvenuti ġew interpellati anke uffiċjalment biex isewwu dawk il-ħsarat iżda sal-lum baqgħu inadempjenti; talbu illi l-konvenuti jiġu kkundannati:

(1) Sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss

jagħmlu dawk ir-riparazzjonijiet u xogħlijiet kollha li jirrizultaw neċessarji fil-*flat 7, "Portelli Court", Tower Gate Street, Imsida* u dana taħt id-direzzjoni u sorveljanza ta' perit nominand;

(2) U fin-nuqqas li l-konvenuti jagħmlu l-imsemmija riparazzjonijiet u xogħlijiet fiż-żmien lilhom hekk mogħti, tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu l-istess riparazzjonijiet u xogħlijiet huma stess a spejjeż tal-konvenuti u dana taħt id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-istess perit nominand u taħt dawk il-kundizzjonijiet illi l-Qorti jidhrilha xierqa fiċ-ċirkostanzi; b'riserva għal kull azzjoni tad-danni u bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-protest tal-15 ta' Frar, 1977, kontra l-konvenuti;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Joseph Mary Portelli li eċċepixxa illi huwa jismu Joseph Mary u mhux John Mary; u illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż kontra l-atturi, in kwantu huma diretti kontra tiegħu, *stante* illi n-nuqqasijiet u difetti li minnhom qegħdin jillamentaw l-atturi huma responsabbli għalihom is-soċjetà "*Empa Tiles Ltd.*" li għandha tiġi kjamata fil-kawża; u illi xi difetti oħra ġew irrimedjati skond l-istruzzjonijiet u taħt is-sorveljanza tal-perit ta' l-atturi;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Francis Portelli u dik tal-konvenut l-ieħor Saviour magħruf bħala Aldo Portelli, liema noti, ad eċċezzjoni ta' dak li jirrigwarda l-isem tal-konvenut Joseph Portelli, huma identiċi għal dik ta' l-imsemmi konvenut Joseph;

Rat id-digriet ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ ta' l-10 ta' Ġunju, 1977, li permezz tiegħu, għas-spejjeż provvizorjament tal-konvenuti, giet ordnata l-kjamata in kawża ta' Emanuel

u Paul Abela bħala Diretturi u in rappresentanza ta' "*Empa Tiles Ltd.*";

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' dawn l-imsejhin fil-kawża, li eċċepew illi huma ma bnewx il-ħajt ta' l-appoġġ u kienu biss inkarigati biex iqiegħdu l-madum tal-ħajt fuq ix-xogħol li lesta haddiehor u għaldaqstant ma għandhomx jirrispondu għall-allegati difetti;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ta' l-1 ta' Ottubru, 1980, li eċċepew illi l-atturi ma għadx għandhom interess fl-eżitu tal-kawża u fit-talbiet attriċi stante li bieghu l-fond in kwistjoni lil Dennis u Anne miżżewġin Bradley (Dok. A anness ma' l-istess nota);

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Francis Portelli li eċċepixxa li qatt ma kellu l-ebda relazzjoni ma' l-atturi kif jirriżulta mill-istess Dok. A; u illi huwa kien deher fuq l-att ta' bejgħ unikament bħala prokuratur ta' hutu, iż-żewġ konvenuti l-oħra komproprietarji, u għalhekk it-talbiet attriċi magħmulin kontra tiegħu għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż kontra l-atturi;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri ta' l-istess konvenut Francis Portelli ta' l-1 ta' April, 1982, li eċċepixxa illi t-talba attriċi in kwantu diretta kontra tiegħu hija infondata billi kif jidher mill-kuntratt tas-16 ta' Jannar, 1975 (Dok. A) esebit mill-atturi, l-istess konvenut ma kienx qed jidher personalment iżda bħala prokuratur tal-konvenuti l-oħra, u għaldaqstant għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-

Kummerċ fl-14 ta' Settembru, 1982, li biha ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti ad eċċezzjoni ta' dawk tal-konvenut Francis Portelli waħdu, u laqgħet it-talbiet ta' l-atturi u għalhekk ikkundannat lill-konvenuti Joseph Mary Portelli u Saviour magħruf bħala Aldo Portelli biex fi żmien xahrejn mid-data ta' dik is-sentenza jagħmlu a spejjeż tagħhom ix-xogħlijiet kollha meħtieġa, kif indikat fil-paragrafi 53 sa 57 tar-relazzjoni peritali li għandha tiffirma parti integrali minn din is-sentenza, u dana taħt id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili Joseph Jaccarini, li qiegħed jiġi nnominat għal dan l-iskop minn issa stess, u fin-nuqqas ta' l-imsemmija żewġ konvenuti li jagħmlu dawn ix-xogħlijiet fiż-żmien hekk lilhom prefiss, awtorizzat lill-atturi jagħmlu l-istess xogħlijiet huma stess a spejjeż ta' l-imsemmija żewġ konvenuti, dejjem taħt id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-imsemmi Arkitett u Inġinier Ċivili Joseph Jaccarini, laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenut Francis Portelli li huwa ma għandu ebda relazzjoni ma' l-atturi, u għalhekk illiberat lill-istess konvenut mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjeż relattivi kontra l-atturi, l-ispejjeż l-oħra tal-kawża, kompriżi dawk tal-kjamati in kawża, jithallsu mill-konvenuti Joseph Mary Portelli u Saviour magħruf bħala Aldo Portelli, flimkien u *in solidum* bejniethom, u dana wara li kkunsidrat:

Illi kif jidher mir-relazzjoni dettaljata u eżawrjenti tal-periti nnominati mill-Qorti fil-fond in kwistjoni jirriżultaw id-difetti lamentati mill-atturi, għal dawn id-difetti huma responsabbli l-konvenuti;

Mill-bżonn bir-reqqa tal-provi kollha prodotti u ta' l-osservazzjonijiet kontenuti fir-relazzjoni peritali, il-Qorti taqbel perfettament mal-konkluzjonijiet li waslu għalihom l-istess periti - salv dak li għad irid jingħad iżjed 'il quddiem fil-konfront

tal-konvenut Francis Portelli – u dan anke wara li hadet in konsiderazzjoni r-risposti tal-periti għad-domandi bil-miktub tal-konvenuti;

Għal dak li jirrigwarda l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuti li l-atturi ma għadx għandhom interess fl-eżitu tal-kawża u fit-talbiet attriċi stante li bieghu l-fond in kwistjoni lil Dennis u Anne mizzewgjn Bradley, għandu jiġi rrilevat illi l-unika prova li l-konvenuti offrew f'dan ir-rigward hija fotokopja tal-Gazzetta tal-Gvern tas-6 ta' Mejju, 1980, minn fejn jidhru li Dennis Bradley u Anne Bradely, li huma residenti f'Kent, l-Ingilterra, għall-finijiet tal-liġi li tirregola l-bejgħ u xiri ta' proprjetà immobiljari lill-persuni mhux residenti f'Malta, ġew mogħtija l-permess jixtru "Flat 7, Portelli Court, Tower Gate Street, Imsida";

Għap-parti u indipendentement minn x'kien ikun l-eżitu ta' din l-eċċezzjoni, kieku saru l-provi sodisfaċenti u konklusivi skond il-liġi, huwa evidenti li l-prova magħmula mill-konvenuti m'hijiex l-aħjar prova li kellha tiġi prodotta fil-kaz, u ma jistax jingħad li l-konvenuti ppruvaw li l-fond in kwistjoni ġie effettivament mibjugħ lill-imsemmija Bradley. Fin-nuqqas ta' prova sodisfaċenti ta' dak li ġie allegat mill-konvenuti bl-eċċezzjoni in eżami, l-istess eċċezzjoni għandha tiġi miċhuda;

Fir-rigward ta' l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenut Francis Portelli ta' l-1 ta' Ottubru, 1980, u dik ta' l-istess konvenuti ta' l-1 ta' April, 1982, li huma sostanzjalment identiċi, mill-kopja ta' l-att tal-bejgħ tas-16 ta' Jannar, 1975, esebita bhala Dok. A maċ-ċitazzjoni, jidher abbondantement ċar li l-imsemmi konvenut Francis Portelli kien deher fuq l-att in kwistjoni semplicement bhala prokuratur ta' hutu, iż-żewġ konvenuti l-oħra;

Din l-eċċezzjoni, għalhekk hija sostanzjata u għandha tiġi milqugħa;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti Joseph Mary Portelli u Saviour magħruf bhala Aldo Portelli pprezentata fit-22 ta' Settembru, 1982;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-konvenut Joseph Mary Portelli pprezentata fit-8 ta' Ottubru, 1982, li biha għar-raġunijiet hemm esposti talab li din il-Qorti tirrevoka jew tannulla s-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ mogħtija fl-14 ta' Settembru, 1982, fil-kawża fl-ismijiet premessi billi, kif ikun il-każ, tiċhad it-talbiet kollha ta' l-atturi bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom jew tal-kjamat fil-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, jew li tirrimetti l-atti kollha lura lill-ewwel Onorabbli Qorti kemm-il darba, tiddecidi illi l-imsemmija sentenza giet mogħtija ħazin;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-konvenut Saviour magħruf bhala Aldo Portelli pprezentata fit-8 ta' Ottubru, 1982, li biha għar-raġunijiet hemm esposti talab ukoll li din il-Qorti tirrevoka jew tannulla s-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ mogħtija fl-14 ta' Settembru, 1982 fil-kawża fl-ismijiet premessi billi, kif ikun il-każ, tiċhad it-talbiet kollha ta' l-atturi bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom jew tal-kjamat fil-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, jew li tirrimetti l-atti kollha lura lill-ewwel Onorabbli Qorti kemm-il darba tiddecidi illi l-imsemmija sentenza giet mogħtija ħazin;

Rat ir-risposti ta' l-appell ta' Emanuel u Paul Abela *nomine* għall-appelli ta' Saviour magħruf bhala Aldo Portelli u ta' Joseph Mary Portelli pprezentati fit-2 ta' Novembru, 1982 (fol. 204

u 211);

Rat ir-risposta ta' l-appellati Joseph Farrugia u martu Rose neè Armeni pprezentata fis-26 ta' Ottubru, 1982 (fol. 212);

Rat l-atti l-oħra kollha rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Għalkemm iż-żewġ appellanti Joseph Mary Portelli u Saviour Portelli magħruf bħala Aldo Portelli pprezentaw, kull wiehed minnhom, petizzjoni ta' l-appell, l-aggravji dedotti f'dawn il-petizzjonijiet tagħhom huma identiċi. Il-Qorti tipproponi li teżamina dawn l-aggravji *seriatim*;

Fl-ewwel lok il-konvenuti appellanti qegħdin jissottomettu li l-azzjoni giet istitwita hażin. L-atturi, skond il-konvenuti appellanti, qegħdin jibbażaw it-teżi tagħhom fuq il-premessa ta' vizzi *redibitorji* fil-fond mibjugħ lilhom u mbagħad għaddew biex jitolbu l-kundanna tal-konvenuti appellanti biex jagħmlu fih ir-riparazzjonijiet u tiswijiet li jirriżulta li hemm bżonn - talba li ma setgħux jagħmlu a bażi ta' l-imsemmija premessa;

Il-Qorti però ma tistax taqbel ma' din is-sottomissjoni. Minn eżami tat-termi ta' citazzjoni jidher li għandha ssir distinzjoni bejn id-difetti li huma indikati fid-Dokument B anness ma' l-istess citazzjoni u d-difetti konsistenti fil-fatt li l-hajt appoġġanti mhux mibni skond il-hxuna li tirrikjedi l-ligi u mhux adegwament protett biex jilqa' l-ilma tax-xita u qiegħed fi bżonn kbir ta' manutenzjoni;

Kwantu għall-ewwel difetti għalkemm iċ-ċitazzjoni tgħid li dawna ma kinux jidhru fil-mument tal-bejgħ, eppure tkompli tgħid li l-konvenuti obbligaw ruħhom li jirrimedjawhom. Jidher għalhekk li l-atturi appellati qegħdin jitolbu li dawn id-difetti jiġu rriparati a bazi ta' l-imsemmija obbligazzjoni tal-konvenuti appellanti. Kwindi ma jistax jingħad li l-azzjoni hija waħda redibitorja jew stimatorja, f'liema azzjoni jingħad, fit-termini tal-liġi (art. 1474, Kodiċi Ċivili) li d-difetti jagħmlu l-ħaġa mibjugħa mhux tajba għall-użu li għaliha hija maħsuba jew inaqqsu l-valur tagħha – li ma ngħadx fiċ-ċitazzjoni preżenti;

Kwantu mbagħad għall-ħajt appoġġanti mhux qed jiġi pretiż fiċ-ċitazzjoni fir-rigward tiegħu li kellu difetti li ma kinux jidhru fil-mument tal-bejgħ, iżda qed jingħad biss li mhux mibni skond il-ħxuna li trid il-liġi, li mhux adegwament protett biex jilqa' l-ilma tax-xita u qiegħed fi bżonn kbir ta' manutenzjoni;

Ikkunsidrat:

Il-konvenuti appellanti qegħdin fit-tieni lok jissottomettu li l-azzjoni hija preskritta a tenur ta' l-artikolu 1481(i)(ii) u l-artikolu 1457(i) tal-Kodiċi Ċivili. Għandu jingħad li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tista' tiġi ssollewata f'kull waqt tal-kawża, anke fl-istadju ta' l-appell (art. 2217, Kodiċi Ċivili);

Issa l-artikolu 1481(i)(ii) jirrigwarda l-preskrizzjoni ta' l-azzjoni redibitorja u ta' l-azzjoni stimatorja u għalhekk *stante* l-konkluzjoni fuq raġġunta mill-Qorti li fil-każ preżenti *non si tratta* ta' azzjoni redibitorja jew stimatorja, l-eċċezzjoni in kwantu bbażata fuq dan l-artikolu għandha tiġi respinta;

Kwantu mbagħad għall-artikolu 1457(i) ċitat ukoll mill-

konvenuti appellanti, dan l-artikolu jirrigwarda l-preskrizzjoni ta' l-azzjoni li tmiss lill-bejjiegh għaż-żieda tal-prezz u dik li tmiss lill-kompratur għat-tnaqqis tal-prezz jew biex jerga' lura mill-kuntratt għar-raġunijiet indikati taht it-*Titolu VI*, *Sib-titolu IV 1* "Fuq il-Kunsinna" tat-*Taqsim* II tat-*Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili*. Huwa evidenti li l-azzjoni preżenti m'hix dik ikkontemplata f'dan l-artikolu billi la l-bejjiegh ma huwa jitlob żieda fil-prezz u la x-xerrej ma huwa qed jitlob tnaqqis fil-prezz jew biex jerga' lura mill-kuntratt. L-*imsemmija* eċċezzjoni tal-preskrizzjoni għalhekk hija infondata;

Ikkunsidrat:

Il-konvenuti appellanti qegħdin jissottomettu li s-sentenza ta' l-ewwel Qorti giet mogħtija hażin billi l-konvenuti appellanti ġew ikkundannati jeseġwixxu xogħlijiet fi proprjetà ta' terzi, ċjoè f'bejt ta' blokk ta' appartamenti li jappartjeni in komun lit-tmien sidien ta' l-istess appartamenti, mingħajr ma dawn it-terzi ġew imdahħlin fil-kawża u li għalhekk ukoll is-sentenza hija ineseġwibbli;

Anke din is-sottomissjoni tal-konvenuti appellanti hija inaċċettabbli. Fil-kawża *Dr. Fisico Emmanuele Cannataci vs Francesco Debono et*, Qorti Ċivili Prim'Awla, 19 ta' Novembru, 1887 (*Kollez. Dec. Vol. XI, pagna 457*) ġie ritenut li "*il compossessore di uno stabile indiviso che non agisce contro l'interesse della comunione, può esercitare a fronte del terzi tutti i diritti di proprietà e quelle inerenti alla stessa, ammenocchè non ne venga limitato l'esercizio per qualche disposizione speciale* (*Ara fl-istess sena Ciantar Preziosi vs Fabri, 7 ta' Mejju, 1879, Kollez. Dec. Vol. VIII pag. 773 u Bruno vs Notaro Lauron, 16 ta' Marzu, 1881, Vol. II, pag. 361*);

Issa fil-każ preżenti ċertament ma jistax jingħad li l-atturi, bħala komproprietarji tal-bejt, meta għamlu l-azzjoni preżenti kienu qegħdin jaġixxu kontra l-interessi tal-komproprietarji l-oħra. Anzi l-azzjoni tagħhom qiegħda tiġi eżerċitata fl-interess ukoll ta' dawn il-komproprietarji l-oħra. Lanqas jidher li hemm xi disposizzjoni speċjali li tillimita b'xi mod l-azzjoni preżenti. Isegwi għalhekk li l-imsemmija sottomissjoni tal-konvenuti appellanti hija bla bażi;

Ikkunsidrat:

Kwantu għall-mertu, jidher mill-petizzjonijiet ta' l-appell tagħhom li l-konvenuti appellanti jaqblu li kien hemm tqegħid hażin tal-madum tal-bejt iżda qegħdin jissottomettu li għal dan huma m'humiex responsabbli imma huma responsabbli l-kjamati fil-kawża *nomine*;

Mill-provi ma jirriżultax li l-konvenuti appellanti, meta ġew ikkonfrontati bl-ilment ta' l-atturi appellati, qatt aċċettaw li kellhom tort u kellhom l-obbligu li jirrimeđjaw iżda dejjem hađu l-atteġġament li x-xogħol kien sar mill-kjamati fil-kawża *nomine* u jekk sar hażin kien sar hażin minnhom;

Mill-provi, fosthom anke d-deposizzjoni tal-kjamat fil-kawża Emmanuele Abela jirriżulta abbondantement li l-madum tqiegħed mill-kjamati fil-kawża *nomine* fuq sodda ta' xaħx "imxarrab għasra". Bħala konsegwenza ta' dan kif irrilevaw il-periti ġudizzjarji (paġna 112, para. 38) "l-ilma li daħal fis-soqfa bil-preżenza tat-troba (xaħx) ta' taħt il-madum "imxarrab għasra" ma kellux għajr hlief triq wahda minn fejn johroġ u dan 'l isfel għall-wiċċ tas-saqaf u fuq il-ħitan kemm diviżorji kif ukoll ta' l-appoġġ";

Il-kjamati fil-kawża *nomine* ma jistgħux jeżoneraw ruhhom minn responsabbiltà għax-xogħol li għamlu kontra s-sengħa fuq l-imsemmija torba għasra billi jgħidu li dan għamlu fuq ordni u/jew fuq insistenzi tal-konvenuti appellanti. Kif għe ritenut minn dawn il-Qrati (Kollez. Deċ., Vol. XXV.I.227; Vol. XXIX.II.1129 u Vol. XLII.II.1003) l-appaltatur huwa dejjem responsabbli li jippresta opera sodisfaċenti u obligat jirreżisti għal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent. Anke kieku l-konvenuti appellanti, is-sidien ta' allura, kienu jafu bit-tqegħid ta' madum fuq xaħx imxarrab għasra u riedu jieħdu r-riskju, l-istess il-kjamati fil-kawża *nomine* jibqgħu responsabbli għax dover tagħhom li jipprestaw opera sodisfaċenti u jirreżistu kwalunkwe intromissjoni ta' min jinkarikahom;

Huwa sintomatiku f'dan ir-rigward dak li xehed Carmelo Armeni li meta wiehed mill-kjamati fil-kawża ra l-ħsarat fil-post, huwa esklama li xi haġa kellha ssir u kellu jagħmel xi haġa qabel ma tidhol ix-xitwa u fil-fatt wara xi żmien baġħat xi nies minn tiegħu biex jagħmlu xi tiswijiet u jħallbu l-madum;

Però, kif jidher mill-paragrafi 39 u 45 tar-relazzjoni peritali, jeżistu ċerti ċirkostanzi li kkontribwew għad-danni finali u li għalihom huma responsabbli l-konvenuti appellanti. Dawn iċ-ċirkostanzi huma: (a) li l-“conduit” ta' l-elettriku, kuntrarju għal dak li normalment isir, indifen fis-saqaf tal-concrete min-naħa t'isfel b'riżultat tal-qsim fil-kisi ta' l-istess saqaf, u b'xi ftit jew wisq dgħajfin ta' l-istess saqaf; u (b) li l-konvenuti, wara li sar il-madum fuq it-torba mxarrba għasra, setgħu jagħmlu xi haġa biex inixxfu l-fondi b'ventilazzjoni adegwata u bi shana applikata fl-istess hin – haġa li ma jirriżultax li huma għamlu;

Għalhekk dwar ix-xogħlijiet rimedjali fis-saqaf il-Qorti se

tapporzjona r-responsabbiltà bejn il-konvenuti appellanti u l-kjamati fil-kawża *nomine* fil-proporzjonità kwart u tliet kwarti rispettivament;

Għalhekk ix-xogħlijiet rimedjali relattiv issuggeriti għar-raġunijiet minnhom indikati mill-periti ġudizzjarji fil-paragrafi 53 u 54 tar-relazzjoni tagħhom għandhom jiġu esegwiti mill-konvenuti appellanti u mill-kjamati fil-kawża *in solidum* (art. 1093, Kodiċi Ċivili) salv li jiġu apporzjonati l-ispejjeż kif fuq ingħad;

Kwantu mbagħad għall-ħajt ta' l-appoġġ (li huwa singlu) u għall-ħsara li tista' ssir minnu, jidher mill-kuntratt ta' l-akkwiż ta' l-atturi appellati ppubblikat min-Nutar George Bonello Dupuis fis-16 ta' Jannar, 1975 u b'mod partikolari mill-klawsola 11, li l-konvenuti appellanti kienu ntrabtu li jieħdu ħsieb u jmantnu a spejjeż tagħhom il-ħajt ta' l-appoġġ sakemm dana jiġi mibni meta jkun hemm bżonn ta' manutenzjoni. Din il-klawsola turi li l-atturi appellati kienu jafu (u dan kien jidher li l-ħajt ta' l-appoġġ ma kienx dobbli u li l-komparenti f'dak il-kuntratt kienu qegħdin jaqblu li r-responsabbiltà tal-konvenuti appellanti għar-rigward ta' l-istess ħajt kellha tiġi limitata għall-manutenzjoni meta jkun hemm bżonn din il-manutenzjoni;

Il-konvenuti appellanti għalhekk m'humie x obligati jirrimedjaw billi jagħmlu xogħlijiet strutturali kif issuggerit mill-periti ġudizzjarji fil-paragrafi 56 u 57 tar-relazzjoni tagħhom, iżda biss xogħlijiet ta' manutenzjoni;

Fl-imsemmi paragrafu 57 il-periti ġudizzjarji qegħdin jissuggerixxu *inter alia* li l-kantun eżistenti jimbidel bi blokki tal-konkrit tad-dobblu u mimlija tajjeb bis-siment bl-addizzjoni ta'

“waterproofing agent”. Għar-raġuni fuq indikata x-xogħol strutturali ssuġġerit mill-periti ġudizzjarji konsistenti fis-sostituzzjoni tal-kantuni bi blokki tal-konkrit tad-dobblu m’għandhiex issir mill-konvenuti appellanti. Izda dan ma jfissirx li m’għandhomx jagħmlu l-“waterproofing agent” kif issuġġerit. Infatti l-perit tekniku, meta ġie eskuss, irrisponda li “kisja tajba tista’ tirrendi l-hajt totalment impermeabbli” (fol. 153). Dan, wara kollox, kien is-suġġeriment tal-perit ta’ l-istess atturi appellati l-Arkitett u Inġinier Ċivili Richard Aquilina li fir-rapport tiegħu tas-16 ta’ Frar, 1976 (fol. 10) qal li “*in order to stop the rain water from percolating through the wall, the latter is to be given an application of a water repellent paint or treated with a silicone sealer. However such a treatment is to be carried out after the wall has dried up*”. Naturalment dan it-“treatment” għandu jingħata kull meta jkun hemm bżonn il-manutenzjoni tal-hajt ta’ l-appoġġ sakemm dana ma jiġix mibni u dana skond il-paragrafu 11 ta’ l-imsemmi kuntratt. L-atturi appellati ma jistgħux jilmentaw li l-hajt ta’ l-appoġġ mhux mibni skond il-ħxuna li trid il-liġi. Hekk kien meta xtrawh u ma saret l-ebda riserva minnhom f’dan ir-rigward hlief għall-manutenzjoni tiegħu kif fuq ingħad;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi:

(1) Tiddikjara li l-azzjoni prezenti m’hix l-azzjoni redibitorja u għalhekk tiċhad l-eċċezzjoni tal-konvenuti appellanti li l-azzjoni ta’ l-atturi ġiet istitwita hazin bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti appellanti;

(2) Tiċhad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ssollewata mill-konvenuti appellanti bl-ispejjeż kontra tagħhom;

(3) Tiċhad l-eċċezzjoni tal-konvenuti appellanti li s-sentenza ta' l-ewwel Qorti giet mogħtija hażin peress li huma ġew ikkundannati jeseġwixxu xogħlijiet fi proprjetà ta' terzi mingħajr ma dawn ġew imdaħħlin fil-kawża, u dana bl-ispejjeż ukoll kontra l-konvenuti appellanti u;

(4) Fil-mertu tiddisponi mill-appelli billi timmodifika s-sentenza appellata fejn ikkundannat lill-konvenuti appellanti biex fi żmien xahrejn jagħmlu x-xogħlijiet indikati fil-paragrafi 53 u 57 tar-relazzjoni peritali taht id-direzzjoni ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili Joseph Jaccarini u fejn awtorizzat lill-atturi, fin-nuqqas tal-konvenuti appellanti li jagħmlu l-imsemmija xogħlijiet li jagħmluhom huma stess a spejjeż tal-konvenuti u billi minflok tikkundanna lill-kjamati fil-kawża Emanuel u Paul Abela *nomine* u lill-konvenuti appellanti *in solidum* biex fi żmien xahrejn jagħmlu a spejjeż tagħhom (fil-proporzjon ta' tliet kwarti u ta' kwart rispettivament) ix-xogħlijiet indikati fil-paragrafi 53 u 54 tar-relazzjoni peritali li għandha tiffirma parti integrali ta' din is-sentenza, taht id-direzzjoni ta' l-imsemmi Arkitett u Inġinier Ċivili Joseph Jaccarini u billi tikkundanna wkoll lill-konvenuti appellanti biex fl-istess żmien ta' xahrejn jagħmlu a spejjeż tagħhom "*waterproofing agent*" fil-hajt ta' l-appoġġ imsemmi fiċ-ċitazzjoni taht id-direzzjoni wkoll ta' l-istess Arkitett u Inġinier Ċivili u billi tawtorizza lill-atturi appellati, fil-każ li sija l-kjamati fil-kawża *nomine* jew il-konvenuti appellanti jonqsu milli jagħmlu x-xogħlijiet lilhom ordnati b'din is-sentenza, li jagħmlu l-istess xogħlijiet huma stess a spejjeż tal-kjamati fil-kawża *nomine* jew tal-konvenuti appellanti skond il-każ dejjem taht id-direzzjoni ta' l-imsemmi Arkitett u Inġinier Ċivili, u billi tikkonferma s-sentenza appellata inkwantu laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenut Francis Portelli u lliberatu mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra l-atturi. L-ispejjeż (barra dawk għa' deċiżi) sija dawk ta'

l-ewwel istanza kif ukoll ta' din l-istanza ghandhom jithallsu *nofs* mill-konvenuti appellanti u *nofs* mill-kjamati fil-kawża Emanuel u Paul Abela *nomine* – salv dejjem kull dritt talvolta spettanti fil-futur lill-atturi għall-manutenzjoni ta' l-imsemmi ħajt ta' l-appogg skond it-termi tal-paragrafu 11 ta' l-imsemmi kuntratt fis-sens li jinghad fuq.
