QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 01 ta' Lulju, 2020

Rikors Guramentat Nru: 980/2018 AF

Jan Karl Bondin u Carmen Farrugia

vs

Carmel Sciberras

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Jan Karl Bondin u Carmen Farrugia, li permezz tieghu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond bl-isem Raymond Garage, Triq it-Turretta, Santa Venera liema fond jinsab sottopost ghall-fond proprjetà tal-intimat u cioè 18, Carrie House, Turretta Street, Santa Venera.

Ir-rikorrenti qeghdin isofru danni rizultanti minn perkolazzjoni u dhul ta' ilma fil-fond taghhom hawn fuq imsemmi derivanti mill-

fond sovrastanti proprjetà tal-intimat, oltre l-fatt li tali perkolazzjoni qed tippregudika l-istruttura taz-zewg fondi in kwistjoni.

In oltre l-imsemmija perkolazzjoni u dhul ta' ilma fil-fond tar-rikorrenti hu ta' dannu u ta' inkonvenjent kbir ghar-rikorrenti in kwantu ma jistghux jaghmlu uzu minn u jgawdu l-proprjetà taghhom b'mod shih.

Ghalkemm l-intimat gie interpellat permezz ta' ittra legali datata ghoxrin (20) ta' Frar tas-sena 2018 (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. A), sabiex fl-ewwel lok iwaqqaf darba ghal dejjem il-perkolazzjoni u d-dhul tal-ilma mill-fond tal-intimat ghall-fond sottostanti prorpjetà tar-rikorrenti u fit-tieni lok sabiex iwettaq dawk ix-xogholijiet rimedjali kollha mehtiega fil-fond proprjetà tar-rikorrenti, l-intimati baqa' inadempjenti.

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ir-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-intimat huwa responsabbli ghall-hsara li rrizultat fil-fond hawn fuq imsemmi, proprjetà tar-rikorrenti, kif ukoll ghal kwalunkwe danni konsegwenzjali, u dan minhabba perkolazzjoni u dhul ta' ilma mill-fond sovrastanti proprjetà tal-intimati.

2. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, okkorrendo bl-opera ta' periti nominadi.

3. Tikkundanna lill-intimat jhallas dawk id-danni li jigu likwidati minn din l-Onorabbli Qorti.

4. Tordna u tikkundanna lill-intimat sabiex jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali mehtiega u necessarji fil-fond prorpjetà tar-rikorrenti u fil-fond proprjetà tal-intimat sabiex ir-rikorrenti ma jibqghux isofru danni rizultanti minn perkolazzjoni u dhul ta' ilma fil-fond proprjetà taghhom, u ghal dan il-ghan tiffissa terminu qasir u perentorju li fih

ghandhom jitwettqu tali xogholijiet, u fin-nuqqas li l-intimat jottempera ruhhu fiz-zmien stipulat, allura r-rikorrenti ghandhom ikunu awtorizzati li jesegwixxu huma stess ix-xogholijiet rimedjali mehtiega a spejjez tal-initmat.

Bl-ispejjez, u bl-imghax legali kontra l-intimat li hu minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat id-dokument anness.

Rat ir-risposta guramentata ta' Carmel Sciberras li in forza taghha gie eccepit illi:

L-ewwel premess tar-rikors guramentat tar-rikorrenti mhuwiex kontestat.

Il-bqija tal-pretensjonijiet u allegazzjonijiet maghmula mir-rikorrenti huma nfondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt stante illi huma bbazati fuq premessi zbaljati u cioè illi l-allegat ingress tal-ilma qieghed jipperkola mill-fond tal-intimati u/jew illi l-allegat ingress tal-ilma hija xi haga taht il-kontroll tal-intimati u li tista' jew ghandha tigi rrimedjata minnhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur ingunt in subizzjoni.

Rat l-affidavit prodott.

Rat ir-rapport tal-Perit tekniku Godwin Abela minn din il-Qorti mahtur biex jirrelata dwar il-vertenza.

Semghet lill-intimat jixhed in kontro-ezami.

Semghet lid-difensuri jittrattaw il-kawza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza, r-rikorrenti qeghdin jitolbu lil din il-Qorti dikjarazzjoni li hsarat li qieghed igarrab garage proprjetà taghhom huma responsabilità tal-intimat li huwa proprjetarju tal-fond sovrastanti. Jitolbu wkoll kundanna ghad-danni.

Jirrizulta illi l-prorpjetà tar-rikorrenti tinsab sottostanti dik tal-intimat. Jirrizulta illi din il-proprjetà qed jigu kawzati lilha danni minhabba perkolazzjoni ta' ilma mill-fond tal-intimat. Ir-rikorrenti, fl-affidavit tieghu, jikkonferma:

"Minn madwar sitt (6) snin ilu 'l hawn kont qed nara s-saqaf tal-garage vicin dan is-shaft jixxarrab u dan mhux biss meta taghmel ix-xita imma anki fis-sajf. Hafna drabi jkun hemm riha fis-shaft. Nghid li b'rizultat tat-tixrib tal-hjat tas-shaft l-erbat itwieqi tal-istess shaft li jinsabu fil-garage u li huma tal-hadid issaddu tant li ma jistghux jinghalqu u ghalhekk kelli nghalaq l-aperturi bl-injam anki sabiex ma tidholx riha fil-garage.

Dan l-ilma jidher li qed jidhol kemm mill-art tas-shaft fil-livell tal-appartament ta' Carmel Sciberras minhabba l-fatt li l-art mhix maghluqa sew u kif ukoll mill-katusi li jghaddu minn taht l-art tal-istess appartament u dan jispjega kif l-ilma jinzel fil-garage taghna mhux biss meta taghmel ix-xita imma anke fis-sajf."

Ir-rikorrenti qatt ma gie kontro-ezaminat in relazzjoni ma' dan l-affidavit.

L-Art. 1031 et seq. tal-Kap. 16 jipprovdu testwalment illi:

"1031. Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.

1032. (1) Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.

(2) Ħadd ma jwieġeb, fin-nuqqas ta' dispożizzjoni espressa tal-liġi, għall-ħsara li tiġri minħabba nuqqas ta' prudenza, ta' diliġenza jew ta' ħsieb fi grad akbar.

1033. Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser

xi dmir impost mil-liġi, hu obbligat għall-ħlas tal-ħsara li tiġri minħabba f'hekk."

Il-perit tekniku mahtur minn din il-Qorti kkonstata kif gej:

"4.01 Ma hemm ebda dubbju li s-saqaf tal-garaxx qed jixxarrab u t-tixrib gej mix-xaft sovvrastanti l-istess garaxx u dan jidher fir-ritratti numri 1, 2, 3 u 4 hawn fuq esibit.

4.02 Huwa ferm evidenti li t-tixrib gej mix-xaft sovvrastanti l-garaxx."

Il-perit jikkonstata inoltre illi t-tiswijiet mehtiega huma s-segwenti:

"5.01 In kwantu ghas-sistema tad-drenagg, din trid tigi zblukkata u x-xaft fil-livell tal-garaxx ghandu jitnaddaf u jigi dizinfettat b'mod effettiv li ma jibqghux l-irwejjah.

5.02 In kwantu ghall-art tax-xaft fil-livell tal-fond tal-konvenut, iridu jinqalghu l-pajpijiet kollha ghaddejjin minn fuqha, l-art trid tingab b'wicc lixx, titqieghed membrane fuqha bl-izgoxx gholi pied madwar il-perimetru kollu mbaghad jitpogga l-kontrabejt fuq. Wara jistghu jergghu jitqieghdu l-pajpijiet u l-katusi u t-toqob madwar il-katusi jitkahhlu sew u jigu trattati bil-liquid membrane.

5.03 In kwantu ghas-saqaf tal-garaxx, wara li jsiru x-xogholijiet rimedjali fiz-zewg xaftijiet, dan irid jinzebagh mill-gdid."

Huwa jistima li l-ispiza tlahhaq komplessivament €1750.

Ir-rapport tal-perit tekniku ma gie kontrastat bl-ebda xhieda u l-perit lanqas ma ntalab jixhed in eskussjoni.

F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti tasal ghall-konkluzjoni illi r-responsabilità ta' din il-hsara taqa' kompletament fuq l-intimat u ghandu jkun hu li jaghmel tajjeb ghaliha.

Ghal dak li jirrigwarda danni, ir-rikorrenti gab prova li, minbarra x-xogholijiet fil-binja kif kostati mill-perit, il-fond tieghu sofra hsara fit-twieqi u s-sistema elettriku, liema hsara tammonta ghal €750. Il-Qorti tqis li ta' dan ukoll ghandu jaghmel tajjeb l-intimat.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut,

1. Tiddikjara li Carmel Sciberras huwa responsabbli ghall-hsara li rrizultat fil-fond Raymond Garage, Triq it-Turretta, Santa Venera;

2. Tilqa' t-tieni talba u tillikwida d-danni fl-ammont ta' seba' mija u hamsin Ewro (€750);

3. Tikkundanna lil Carmel Sciberras ihallas lil Jan Karl Bondin u Carmen Farrugia s-somma ta' seba' mija u hamsin Ewro (€750);

4. Tilqa' r-raba' talba u tordna lil Carmel Sciberras jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha fil-fond tieghu u f'dak tar-rikorrent kif elenkati mill-Perit Godwin Abela fir-rapport in atti. Dawn ix-xogholijiet ghandhom isiru fi zmien tlett xhur mill-lum u jkunu sorveljati mill-Perit Godwin Abela li qieghed jinhatar ghal dan l-iskop. Fin-nuqqas ir-rikorrenti qeghdin jigu awtorizzati jesegwixxu x-xogholijiet huma stess a spejjez ta' Carmel Sciberras.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha minn Carmel Sciberras.

IMHALLEF

DEP/REG