- kontumaċja

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 12 ta' Jannar, 2021.

Rikors Nru. 810/20GM

Joseph Buhagiar (K.I. Nru. 382648M) u Maria Buhagair (K.I. Nru. 912449M)

v

Mary Doris Gauci (K.I. Nru. 360362M) u Johann Gauci (K.I. Nru.458391M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew illi:-

1. Huma propjetarji tal-fond uffiċjalment innumerat bin-numru disgħa (9), bl-isem 'Mon Nid', fi Triq Dun Xanda Cortis, Ħad-Dingli.

2. Il-konvenuti huma propjetarji tal-fond uffiċjalment innumerat bin-numru ħmistax (15), bl-isem 'Mardor', fi Triq Dun Xanda Cortis, Ħad-Dingli, liema fond huwa adjaċenti għal dak tar-rikorrenti.

3. Qegħdin isofru minn ingress u perkolazzjoni ta' ilma ġewwa l-proprjeta` tagħhom, b'dan li l-ilma tax-xita qiegħed jiskula ġewwa l-istess bil-konsegwenza li qed tirriżulta ħsara fil-proprjeta` in kwistjoni kif ukoll fil-mobbli li jinsabu ġewwa l-istess proprjeta` .

4. Tali ingress u perkolazzjoni tal-ilma qed iseħħ stante' li l-konvenuti, jew min minnhom, naqsu milli jagħmlu l-manutenzjoni ordinarjament meħtieġa minnhom fil-fond proprjeta` tagħhom u adjaċenti għal dak tar-rikorrenti, kif ukoll billi naqsu milli jagħmlu r-riparazzjonijiet meħtieġa biex jipprevjenu l-ingress tal-ilma għal ġol fond proprjeta` tar-rikorrenti.

5. Dan ġie konstatat u konfermat mill-Perit Michael J. Camilleri permezz tar-rapport tiegħu ta' nhar il-ħmistax (15) ta' Marzu tas-sena elfejn u għoxrin (2020).

6. Tali ingress u perkolazzjoni ta' ilma qiegħed jikkawża ħsarat u danni fil-proprjeta` tar-rikorrenti liema ħsara f'każ li ma tiġix debitament indirizzata, indubbjament sejra tkompli tikber.

Raġuni għat-Talbiet f'dawn il-Proċeduri

8. In-nuqqas tal-konvenuti li jagħmlu l-manutenzjoni ordinarja fil-partijiet komuni in kwistjoni kif ukoll in-nuqqas tagħhom li jagħmlu r-riparazzjonijiet meħtieġa, wassal sabiex l-atturi sofrew danni nġenti filwaqt li kellhom jirrikorru għar-rimedji a spejjeż tagħhom b'dan ikun unikament attribwibbli għan-nuqqasijiet tal-konvenuti jew min minnhom.

9. Għalkemm l-atturi nterpellaw lil konvenuti diversi drabi sabiex iwettqu x-xogħolijiet neċessarji, inkluż permezz tal-ittra uffiċjali bin-numru ta' referenza 1743/2020, dawn baqgħu inadempjenti.

10. Għalhekk l-atturi ma kellhomx ebda għażla oħra għajr li jipproċedu bl-odjerna azzjoni sabiex jitolbu l-protezzjoni u r-rimedji kollha li huma fis-setgħa ta' din l-Onorabbli Qorti li toffri.

Talbu lill-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti jew min minnhom, huma responsabbli għan-nuqqasijiet u ħsarat li rriżultaw fil-proprjeta` tar-rikorrenti kif fuq deskritta, kif ukoll għal kwalunkwe' danni konsegwenzjali u dan minħabba ingress u perkolazzjoni ta' ilma tax-xita u għar-raġunijiet fuq premessi.

2. Tillikwida d-danni sofferti ml-atturi u dan okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti, jew min minnhom, sabiex iħallsu ll-atturi dik is-somma hekk likwidata skond it-talba preċedenti u dan in linea ta' danni.

4. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, u taħt is-solveljanza ta' periti nominandi iwettqu, ilestu u jikkompletaw a spejjeż unikament tagħhom, ix-xogħolijiet kollha li jridu jsiru fil-proprjeta` tagħhom uffiċjalment innumerata bin-numru ħmistax (15) bl-isem Mardor, fi Triq Dun Xand Cortis, Ħad-Dingli sabiex jiżguraw li ma jibqax iseħħ l-ingress u l-perkolazzjoni tal-ilma fil-fond proprjeta` tar-rikorrenti, kif ukoll li jwettqu x-xogħolijiet kollha sabiex jiġu rimedjati n-nuqqasijiet u l-ħsarat fil-fond uffiċjalment innumerat bin-numru disgħa (9), bl-isem Mon Nid fi Triq Dun Xand Cortis, Ħad-Dingli, proprjeta` tar-rikorrenti.

5. Tawtorizza ll-atturi sabiex, fl-eventwalita' li l-konvenuti jew min minnhom jonqsu milli jottemperaw ruħhom mal-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti kif dedotta fit-talba preċedenti, jeżegwixxu a spejjeż tal-konvenuti jew min minnhom u dejjem taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi, ix-xogħolijiet kollha hekk meħtieġa.

Bl-ispejjeż kollha inklużi tal-ittra uffiċjali bin-numru 1743/2020 kontra l-konvenuti.

Rat illi minkejja l-konvenuti ġew notifikati bil-proċedura fuq indikata[1], baqgħu ma ppreżentaw ebda risposta maħlufa entro t-terminu mogħti lilhom mil-liġi u għalhekk għandhom jitqiesu li huma kontumaċi għall-finijiet u effetti kollha tal-liġijiet.

Rat il-verbal tagħha tal-15 ta' Diċembru 2020 li permezz tiegħu tat gimgħa, sabiex l-konvenuti jippreżentaw nota' ta' sottomissjonijiet tagħhom iżda l-konvenuti baqgħu ma ppreżentaw xejn.

[1] Fol 15

Rat l-affidavits tal-atturi.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Fatti

Illi l-atturi qed ifittxu għad-danni li ġarrbu fil-proprjeta` tagħhom għaliex jgħidu illi l-konvenuti naqsu li jagħmlu xogħol ta' manutenzjoni neċessarja fil-ħajt tal-appoġġ fil-fond tagħhom li huwa adjaċenti ma' dak tal-atturi. Konsegwenza t'hekk kien hemm skular ta' ilma ġewwa l-proprjeta` tal-atturi u tgħarrqu kemm il-ħitan u anke l-għamara u oġġetti tad-dar, inkluż l-art.

L-atturi ippreżentaw irċevuti ta' spejjeż inkorsi minnhom sabiex isewwu l-ħsara li ġarrbu u spejjeż sabiex sar rapport peritali tas-sitwazzjoni tal-fond in kwistjoni li jammontaw għal €395[2]. L-atturi ressqu ukoll stima li tammonta għal €3,191.90[3] sabiex ibajjdu d-dar kollha u għamlu *membrane* min-naħa ta' ġewwa ħalli jilqgħu għal-ilma li kien jidħol mill-ħajt minn naħa tal-konvenuti.

Illi l-Qorti hija sodisfatta li l-atturi ppruvaw t-talbiet tagħhom sal-grad rikjest mil-liġi.

Dispożittiv:

Għal dawn il-motivi l-Qorti:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli għan-nuqqasijiet u ħsarat li rrizultaw fil-proprjeta` tar-rikorrenti kif ukoll għad-danni konsegwenzjali minħabba ingress u perkolazzjoni ta' ilma tax-xita.

2. Tilqa' t-tieni talba u tillikwida d-danni sofferti mill-atturi għall-ammont ta' €3,586.90.

3. Tilqa' t-tielet talba u tordna lill-konvenuti, sabiex iħallsu ll-atturi s-somma hekk likwidata.

4. Tilqa' r-raba' talba u tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien xaharejn, u taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Mario Cassar li qiegħed jinħatar għalhekk, iwettqu, ilestu u jikkompletaw a spejjeż unikament tagħhom, ix-xogħolijiet kollha li jridu jsiru fil-proprjeta` bin-numru ħmistax (15) bl-isem 'Mardor', fi Triq Dun Xand Cortis, Ħad-Dingli sabiex jiżguraw li ma

[2] Dok MB2 a Fol 26 u Dok MB3 a fol 27
[3] Dok MB1 a fol 25

jibqax iseħħ l-ingress u l-perkolazzjoni tal-ilma kif ukoll li jwettqu x-xogħolijiet kollha sabiex jiġu rimedjati n-nuqqasijiet u l-ħsarat fil-fond bin-numru disgħa (9), bl-isem 'Mon Nid' fi Triq Dun Xand Cortis, Ħad-Dingli, proprjeta` tar-rikorrenti,

5. Tilqa' l-ħames talba billi, fl-eventwalita' li l-konvenuti jew min minnhom jonqsu milli jottemperaw ruħhom mal-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti kif dedotta fit-talba preċedenti, jesegwixxu a spejjeż tal-konvenuti jew min minnhom u dejjem taħt is-sorveljanza tal-Perit Mario Cassar, ix-xogħolijiet kollha hekk meħtieġa.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 1743/2020 a karigu tal-konvenuti.

Moqrija.

ONOR IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA