FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 8 ta' Frar 2022

Rikors Nru. 711/2016 GM

Jonathan Grima (ID 313070M)

vs

Shawn Borg (I.D. 437291M) u
b'digriet tat-30 ta' April 2018 ġew kjamati fil-kawża
Sylvana Borg u Kristina Axisa; u
b'digriet tal-10 ta' Lulju 2018 ġiet kjamata in kawża
Claire Zammit

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Jonathan Grima li permezz tiegħu wara li ppremetta illi :

Huwa sid ta' garaxx li jinsab f’kumpless ta' garaxxijiet sitwat taħt blokka t’appartamenti bl-isem Da Rosi Court, Triq Qalb ta' Ġesu`, San Ġiljan.

Shawn Borg huwa l-amministratur tal-blokka ta' appartamenti bl-isem Da Rosi Court, debitament irreġistrat mar-Reġistratur tal-Artijiet.

Ma’ ġemb il-bieb tal-garaxx tal-attur hemm katusa tal-ilma li ġejja mill-blokka hawn fuq imsemmija li qiegħda tnixxi l-ilma mal-ħajt u ġewwa l-garaxx tar-rikorrenti, liema katusa hija komuni mas-sidien tal-imsemmija blokka hawn fuq imsemmija.

Minkejja diversi talbiet lil Shawn Borg sabiex jieħu dawk il-passi kollha biex isiru t-tiswijiet meħtieġa sabiex jitwaqqaf dan l-inżul ta' ilma naqas milli jagħmel dan.

Dan l-inżul tal-ilma qed jikkaġuna ħsara fuq il-proprjeta' tal-attur u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Talab lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-intimat qiegħed jikkaġuna ħsara fil-proprjeta` tar-rikorrent b'kaġun ta' ilma li qed inixxi mill-katusa tal-ilma u madwarha li hija komuni għall-blokka ta' appartamenti bl-isem Da Rosi Court; u

2. Tordna lill-intimat sabiex iwettaq dawk ix-xogħlijiet u tiswijiet kollha meħtieġa sabiex ma tkomplix issir ħsara fuq il-proprjeta` tar-rikorreni minħabba din il-katusa u dana taħt is-superviżjoni ta' Perit maħtur minn din l-Onorabbli Qorti a karigu tal-istess intimat.

3. Tikundanna lill-intimat jwettaq u jħallas għat-tiswijiet kollha meħtieġa li għandhom isiru fil-proprjeta` tar-rikorrenti u dana taħt is-superviżjoni ta' Perit maħtur minn din l-Onorabbli Qorti a karigu tal-istess intimat.

Rat ir-Risposta Ġuramentata ta’ Shawn Borg (Karta tal-ldentita' Nru: 437291M) li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. Preliminarjament l-esponenti jiċħad dak ivvantat mill-attur fil-konfront tiegħu hekk kif kontemplat fil-proċedura odjerna u għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-attur għandu qabel xejn jissostanza dak minnu allegat fil-konfront tal-esponenti.

3. Ukoll mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti, fil-kapaċita` tiegħu bħala amministratur tal-blokka ta' appartamenti bl-isem Da Rosi Court, Triq Qalb ta' Ġesu, San Ġiljan, huwa biss limitatament responsabbli mill-partijiet komuni tal-blokka u mhux għall-partijiet oħra tal-blokka li jappartjenu esklussivament lill-terzi, li jistgħu jkunu l-kaġun ta' ħsara allegata mill-attur.

4. L-esponenti m'għandux jiġi kkundannat iħallas kwalunkwe xogħlijiet u tiswijiet hekk kif mitlub mill-attur, stante li għandu jirriżulta li l-esponenti mhux responsabbli għal dak allegat mill-attur.

Rat li fil-mori tal-kawża l-konvenut Shawn Borg ma baqax amministrattur tal-blokka u permezz ta' digriet tagħha tal-10 ta' Lulju 2018 ġiet kjamata fil-kawża Claire Zammit, l-amministratriċi l-ġdida tal-istess fond, u li b'd-digriet tagħha tal-10 ta' Lulju 2018 ordnat li hekk kif isseħħ il-kjamat in kawża ta' Claire Zammit, Shawn Borg ma jibqax aktar fil-kawża.

Rat li permezz ta' digriet tagħha tat-30 t'April 2018 ġew kjamati fil-kawża Sylvana Borg, proprjetarja ta' Flat 1, u Kristina Axisa, proprjetarja ta' Flat 2 fil-blokka bl-isem Da Rosi Court.

Rat li Claire Zammit, Sylvana Borg u Kristina Axisa ġew notifikati bil-mezz tal-pubblikazzjoni u affissjoni u baqgħu kontumaċi.

Rat ir-rapporti tal-periti tekniċi Alan Saliba u Mario Cassar.

Rat illi l-kjamati fil-kawża ingħataw skont kif titlob il-liġi tal-proċedura terminu qasir biex jissottometu nota ta' sottomissjonijiet iżda naqsu milli jagħmlu dan.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Jirriżulta mill-konstatazzjonijiet tal-perit Mario Cassar (1) li tassew hemm ħsarat fil-garaxx tal-atturi u li din il-ħsara ġiet mill-btieħi tal-appartamenti sovrastanti numri 1 u 2 u (2) li t-tiswija tal-ħsara fil-garaxx tal-attur tiswa €600.

Ma tirriżulta l-ebda ħsara mill-partijiet komuni tal-blokka *de quo*.

Għal dawn il-motivi l-Qorti:

1. Tillibera lil Shawn Borg u lil Claire Zammit mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara li Sylvana Borg u Kristina Axisa qegħdin jikkaġunaw ħsara fil-proprjeta` tal-attur b'kaġun ta' ilma li qed inixxi mill-katusi tal-ilma tal-btieħi rispettivi tagħhom.

3. Tilqa' t-tieni talba billi tordna lill-istess Sylvana Borg u Kristina Axisa sabiex mhux iktar tard mill-aħħar t'April 2022 iwettqu x-xogħlijiet u tiswijiet kollha meħtieġa sabiex ma tkomplix issir ħsara fuq il-proprjeta` tal-attur kif suġġerit mill-perit tekniku Mario Cassar fir-rapport tiegħu taħt is-superviżjoni tal-istess perit li qiegħed jiġi maħtur minn din l-Onorabbli Qorti a spejjeż tal-istess konvenuti fi kwoti ndaqs bejniethom.

4. Tilqa' t-tielet talba billi tikkundanna lill-istess Sylvana Borg u Kristina Axisa biex mhux iktar tard mill-aħħar t'April 2022 iwettqu u jħallsu fi kwoti ndaqs bejniethom għat-tiswijiet kollha meħtieġa li għandhom isiru fil-proprjeta` tal-

attur taħt is-superviżjoni tal-imsemmi perit u fin-nuqqas iħallsu lill-attur fi kwoti ndaqs bejniethom is-somma ta’ €600.

L-ispejjeż ta’ Shawn Borg u ta’ Claire Zammit huma a kariku tal-attur. L-ispejjeż l-oħra huma a kariku tal-kjamati fil-kawża Sylvana Borg u Kristina Axisa fi kwoti ndaqs bejniethom.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA