MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
CARUANA DEMAJO GIANNINO

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 203/2000/1

~itazzjoni 203/2000

John u Violet Gatt
versus
J.J. Construction Limited

F’din il-kaw\a l-atturi qeg]din jitolbu rimedju g]ax qeg]din ig]idu illi proprjetà tal-konvenuta qieg]da tag]mel]sara lill-proprjetà tag]hom.
l`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma s-sidien tal-fond numru 16, Sqaq il-}arrub, Wied il-G]ajn, waqt illi s-so`jetà konvenuta hija s-sid tal-fond li qieg]ed fis-sular ta’ fuq il-fond ta’ l-atturi. Is-so`jetà konvenuta abbandunat il-fond tag]ha, u dan qieg]ed fi stat illi minnu qieg]da ssir]sara fil-fond ta’ l-atturi billi s-soqfa ta’ fuq huma hekk mitluqin illi qieg]da tin\el ix-xita g]all-fond ta’ ta]t, u s-soqfa kemm ta’ fuq kif ukoll ta’ ta]t qeg]din jaqg]u bi``iet. Dan qieg]ed mhux biss jag]mel]sara fil-fond ta’ l-atturi i\da wkoll jista’ jwassal illi l-fond tal-konvenuta jaqa’ fuq dak ta’ l-atturi jekk ma jsirux it-tiswijiet me]tie[a ming]ajr dewmien.

L-atturi sej]u lill-konvenuta b'ittra uffi`jali ta' l-4 t'Awissu 1999, i\da l-konvenuta ma tatx ka\ u issa, wara l-maltemp ta' dan l-a]]ar xahar[1], is-sitwazzjoni marret g]all-ag]ar u l-atturi kellhom jift]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi fil-fond numru 16, Sqaq il-}arrub. Wied il-G]ajn qieg]da ssir]afna]sara mill-fond tal-konvenuta billi dan ta' l-a]]ar huwa mitluq u je]tie[tiswijiet;
2. ta]tar perit biex ig]id x'tiswijiet g]andhom isiru mill-konvenuta fil-fond tag]ha; u
3. tikkundanna lill-konvenuta biex fi \mien qasir u perentorju tag]mel it-tiswijiet li l-perit ig]id li jkunu me]tie[a, u, jekk il-konvenuta ma tag]milx dawn ix-xog]lijiet, tag]ti lill-atturi s-setg]a li jag]mluhom huma u t]allas l-ispejje\ il-konvenuta.

Qeg]din jitolbu wkoll l-ispejje\ tal-kaw\a, fosthom dawk ta' l-ittra uffi`jali ta' l-4 t'Awissu 1999.

Is-so`jetà konvenuta ressqet l-e``ezzjoni illi t-talbiet ta' l-atturi g]andhom ji[u mi`]uda billi l-]sara [rat bi]tija ta' negli[enza u traskura[ni ta' l-atturi.

B'dikriet tat-3 t'April 2001 il-qorti]atret b]ala perit tekniku lill-Arkitett Carmel Cacopardo biex, wara li jag]mel a``ess fil-fond, jara sarux]sarat fil-fond ta' l-atturi u, fil-ka\ illi jsib illi dawn il-]sarat [raw min]abba fl-istat tal-fond tal-konvenuta, ig]id x'xog]lijiet rimedjali huma me]tie[a u kemm ikunu jiswew[2]. Il-perit irrelata fis-26 ta' {unju 2001 u fir-rapport tieg]u[3] qal illi t-travi kollha tas-saqaf tal-fond tal-konvenuta kienu msaddin]afna, b'konsenturi ta]t l-irjus, u kien hemm xriek illi nqasam, waqa' ma' l-art u qasam ix-xriek li waqa' fuqu. Barra minn hekk, hemm xorok o]ra li qeg]din jinqasmu billi t-travi qeg]din jintef]u bis-sadid. Kemm min]abba l-ilma li da]al kif ukoll bid-daqqa li qala' s-saqaf meta waqa' x-xriek tal-fond tal-konvenuta, saret ukoll]sara fil-fond ta' l-atturi. Hemm ukoll perikolu illi s-saqaf tal-fond tal-konvenuta jaqa' u hekk tkompli tikber il-]sara g]all-fond ta' l-atturi.

Biex tissewwa l-]sara u jitne]]a l-perikolu l-perit fisser, fil-para. 14 tar-rapport tieg]u[4], ix-xog]lijiet li g]andhom isiru, li

---

1 I`-`itazjoni kienet pre\entata fit-3 ta' Frar 2000.

2 *Fol.* 36 *et seqq.*

3 *Foll.* 52 *et seqq.*

4 *Fol.* 55.

jkunu jiswew bejn wie]ed u ie]or sitt elef u]ames mitt lira (Lm6,500).

L-art. 1041 tal-Kodi`i ~ivili ig]id hekk dwar responsabbiltà ta' sid ta' bini:

1041. Is-sid ta' bini jwie[eb g]all-]sara li ssir mit-ti[rif tal-bini, meta dan it-ti[rif ji[ri min]abba nuqqas ta' tiswijiet, jew min]abba difett fix-xog]ol tal-bini, i\da dan kemm-il darba s-sid kien jaf b'dak id-difett, jew kellu ra[un ja]seb li dak id-difett kien je\isti.

Dan ifisser illi l-konvenuta, b]ala s-sid tal-fond li qieg]ed fuq dak ta' l-atturi, ladarba kienet mg]arrfa b'att [udizzjarju dwar l-istat tal-fond tag]ha, g]andha \\ommu fi stat tajjeb biex ma jag]milx]sara lill-fond ta' l-atturi. G]alhekk, it-talbiet ta' l-atturi sejrin jintlaqg]u.

Il-qorti taqta' l-kaw\a billi, wara illi tg]id illi l-istat tal-fond tal-konvenuta qieg]ed jag]mel]afna]sara fil-fond ta' l-atturi, tikkundanna lill-konvenuta sabiex, fi \mien tliet xhur millum, tag]mel, ta]t id-direzzjoni ta' l-Arkitett Carmel Cacopardo, ix-xog]lijiet kollha msemmija fil-paragrafu erbatax (14) tar-relazzjoni ta' l-istess perit. Jekk is-so`jetà konvenuta ma tlestix dawn ix-xog]lijiet fi\-\mien mog]ti lilha, il-qorti tikkundannaha tag]mel depo\itu ta' sitt elef u]ames mitt lira (Lm6,500) fir-re[istru tal-qorti akkont ta' l-ispejje\, u tag]ti lill-atturi s-setg]a li jag]mlu huma stess ix-xog]lijiet me]tie[a, dejjem ta]t id-direzzjoni ta' l-Arkitett Carmel Cacopardo, u tikkundanna lill-konvenuta t]allas l-ispejje\ approvati mill-perit. Il-]las isir billi jittie]ed mid-depo\itu u l-konvenuta tag]mel ukoll tajjeb g]ad-differenza jekk ikun il-ka\.

Is-so`jetà konvenuta g]andha t]allas ukoll l-ispejje\ [udizzjarji kollha.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.