MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-26 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 5/1993/1

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI, GURISDIZZJONI GENERALI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 26 ta' Ottubru, 2004 .

Citazzjoni numru : 5/1993 G1(PC)

Rita Haber .

vs

Michael Attard .

Il-Qorti ,

Rat ic-ccitazzjoni li permezz taghha l-attrici, wara li ppremettiet :

Illi hija l-proprjetarja tal-fond bin-numru sebgha u sebghin (77) Triq San Gwann Battista, Xewkija, Ghawdex, b'bieb iehor ghal fuq Triq Hamrija; liema fond imiss mill-punent ma' dar ohra fi stat ta' rikostruzzjoni, proprjeta' tal-konvenut .

Illi fil-kors tar-rikostruzzjoni tal-proprjeta' tieghu, il-konvenut kkaguna hsarat sostanzjali sew fl-istruttura tad-dar tal-attrici u kif ukoll f'oggetti mobbli hemm mizmuma . Minkejja li l-konvenut gie nterpellat diversi drabi biex isewwi din il-hsara, huwa holoq diffikutajiet kbar, tant li l-attrici – anke minhabba fin-natura urgenti tal-istess hsara – kellha tiehu hsieb it-tiswijiet hija nnifisha .

Illi permezza ta' kitba privata tas-sittax ta' Ottubru tal-elf disa' mija u wiehed u disghin (16.X.1991), kif immodifikata b'kitba ohra tal-erbgha u ghoxrin ta' Novembru tal-istess sena (24.X1.1991), il-konvenut obbliga ruhu li jaghmel tajjeb ghall-hsara kollha li tigi sofferta mill-attrici konsegwenza tax-xoghol maghmul minnu (Dokumenti A u B) .

Illi minkejja diversi talbiet, il-konvenut naqas li jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta' dawn id-danni .

Talbet lill-konvenut jghid ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara li l-konvenut hu responsabbli ghall-hsarat kollha sofferti mill-attrici, konsegwenza ta' xoghlijiet fil-proprjeta' adjacenti ghall-abitazzjoni taghha fuq deskritta.

2. Tillikwida d-danni konsegwentement sofferti mill-attrici bix-xoghol maghmul mill-konvenut .

3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attrici l-ammont hekk likwidat .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-istess

ismijiet, tal-ittri interpellatorji tal-ewwel ta' Ottubru tal-elf disa' mija u wiehed u disghin (1.X.1991), tal-hdax ta' Dicembru tal-elf disa' mija u wiehed u disghin (11.X11.1991), tal-hdax ta' Awissu tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (11.VIII.1992), tad-disgha u ghoxrin ta' Settembru tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (29.IX.1992), tat-tmienja ta' Ottubru, u tal-wiehed u ghoxrin ta' Ottubru tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (8.X.1992 u 21.X.1992) u tat-tnax ta' Jannar tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (12.X.1993) u tal-ittri ufficjali mibghuta f'Jannar, f'Settembru u f'Novembru tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (1992) .

Bl-imghaxijiet skond il-ligi .

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attrici kkonfermata bil-gurament taghha .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa illi :

1. L-imtempestivita' tal-azzjoni u dana peress illi ma huwiex minnu illi l-konvenut irrifjuta li jirranga l-allegati hsarat jekk talvolta dawna verament kienu jezistu . Li insista l-konvenut mal-attrici huwa dwar il-fatt illi huwa jkollu l-fakolta' li jispezzjona l-allegati hsarat flimkien ma' Perit Tekniku minnu imqabbad u li l-istess xoghol ta' tiswija, jekk l-istess hsara kienet verament tezisti, jaghmlu skond l-arti u s-sengha b'haddiema minnu mqabbad u ghas-spejjez tieghu ;

2. Illi pero' l-attrici dejjem irrifjutat access lill-konvenut ghall-fond in kwistjoni u ppretendiet illi l-Perit minnha imqabbda, li huwa l-istess Perit Emmanuel Vella li ghandu biss jiddetermina x'inhuma l-istess hsarat u li barra minn hekk ippretendiet ukoll illi l-istess xoghol ghandu jsir b'haddiema parentati maghha u mhux b'haddiema imqabbda mill-konvenut ;

3. Illi ghal hekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut minnu mahlufa .

Rat id-digiret taghha tas-16 ta' April 1993 fejn innominat lill-A.I.C. Godfrey Vella Baldacchino bhala perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-kaz in kwistjoni.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku pprezentata fl-20 ta' April 2001 u mahlufa fit-13 ta' Settembru 2001 .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attrici qed titlob minghand il-konvenut il-hlas ta' l-ispejjez li ghamlet sabiex sewwiet il-hsara li allegat li kienet saret minhabba xoghlijiet ta' kostruzzjoni li l-istess konvenut ghamel fil-fond adjacenti .

Permezz ta' zewg skritturi li gew esebiti, il-konvenut intrabat li jaghmel tajjeb ghal kwalunkwe hsara kkagunata fil-fond ta' l-atttrici minhabba dawn ix-xoghlijiet edilizji tieghu[1] . Li attwalment gew ikkagunati xi hsarat fil-fond ta' l-attrici gie konstatat mill-perit tekniku kif jirrizulta mir-relazzjoni tieghu[2] . Madanakollu t-tiswijiet mehtiega spiccaw saru minn haddiema inkarigati mill-attrici stess u dana wara li nterpellat inutilment lill-konvenut sabiex jaghmel ir-riparazzjonijiet indikati lilu mill-perit taghha Emanuel Vella[3] . In segwitu ppretendiet li tithallas fl-ammont ta' tliet mija hamsa u disghin lira maltija (Lm395), skond stima li kien ghamel l-istess perit taghha . Imma l-konvenut irrifjuta, ghax baqa' jsostni illi gialadarba kien intrabat li jaghmel tajjeb hu ghall-hsarat ikkagunati fil-fond ta' l-attrici, kellu kull dritt jaghmel dawn ix-xoghlijiet b'haddiema imqabbda minnu u mhux semplicement ihallas ta' xoghol li sar minn nies imqabbda mill-attrici u li huwa ma kellu ebda kontroll fuqhom .

---

[1] Ara dokti. A u B annessi ma' c-citazzjoni a fol. 5 - 8 tal-process .
[2] a fol. 59 tal-process .
[3] ara ittri nterpellatorji w ufficcjali esebiti mill-atttrici flimkien ma' n-nota taghha tal-21 ta' Novembru 2003 (Dokti. RH1 sa RH15) .

Il-perit Vella Baldacchino wara li spezzjona l-fond ta' l-attrici llikwida d-danni kagunati minhabba x-xoghlijiet tal-konvenut fis-somma ta' tliet mitt lira maltija (Lm300)[4] .

Ghalkemm il-konvenut jista' jkollu ragun jinsisti li d-danni iridu jigu minimizzati, u fuq dan hemm gurisprudenza konstanti[5], b'daqshekk ma jfissirx illi gialadarba t-tiswijiet saru mill-attrici stess huwa ma baqa' tenut ihallasha xejn . Jekk mhux l-ammont kollu pretiz mill-attrici, almenu dak likwidat mill-perit tekniku, li ma gie bl-ebda mod kontestat, ghandu jkun dovut .

Huwa minnu li l-konvenut kellu diffikolta' biex jaccedi fil-fond ta' l-attrici halli jara x'kienu tassew il-hsarat lamentati . Imma l-attrici qatt ma rrifjutat li ddahhal il-perit Carmelo Borg inkarigat mill-konvenut . Dan seta' facilment jikkontrolla x'kien gara u allura kien ukoll f'pozizzjoni jara jekk l-istima tal-perit Emmanuel Vella kienitx ragonevoli jew le . Ghalhekk ma kien qatt gustifikat il-konvenut li ma joffrix li jhallas ta' l-inqas dak li deherlu li kien dovut . Lanqas ma jista' jinghad, kif isostni l-konvenut fl-ewwel eccezzjoni tieghu, li l-attrici kienet intempestiva fl-azzjoni taghha . L-istess interpellazzjonijiet li ghamlet lill-konvenut jixhdu kemm stenniet li dan jagixxi fuq it-talbiet taghha qabel ma pprocediet bil-kawza prezenti .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u :

1. tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghall-hsarat kollha sofferti mill-attrici, konsegwenza ta' xoghlijiet fil-proprjeta' adjacenti ghall-abitazzjoni taghha fuq deskritta ;

2. tillikwida d-danni konsegwentement sofferti mill-attrici bix-xoghol maghmul mill-konvenut fis-somma ta' tliet mitt lira maltija (Lm300); u

---

[4] A fol. 59 tal-process .

[5] ara Prim'Awla : Elmo Insurance Services Ltd. vs Trevor Vassallo : 26.11.2003 u l-gurisprudenza hemmhekk ikkwotata .

3. tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attrici dan l-istess ammont.

L-ispejjez, billi l-ammont likwidat huwa ta' kwazi mitt lira maltija (Lm100) anqas minn dak mitlub mill-attrici, ghandhom jigu ssoportati kwantu ghal tliet kwarti (3/4) mill-konvenut u kwart (1/4) minnha stess .

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------