MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-16 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 50/2004

Joseph u Helen konjuġi Cardona

Versus

Charles u Marlene konjuġi Chircop

Din il-kawża hija dwar ħsara fi proprjetà.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-konvenuti huma s-sidien tal-fond numru tlittax (13), jismu *Delfonice*, fi Triq Karmenu Vassallo, l-Iklin, li jmiss mal-fond numru sbatax (17) fl-istess triq, jismu *Aurea*, proprjetà ta' l-atturi.
Waqt u wara l-maltempata li ħakmet Malta bejn l-14 u l-15 ta' Settembru 2003, daħal ħafna ilma fil-*garage* ta' l-atturi li qiegħed fil-livell ta' *semi-basement*. Dan l-ilma daħal minn konsenturi fil-proprjetà tal-konvenuti u għamel ħafna ħsara fil-proprjetà ta' l-atturi. L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti, wara li (1) tgħid illi l-konvenuti jaħtu għall-ħsarat fil-proprjetà ta' l-atturi u (2) tillikwida d-danni, (3) tikkundanna lill-konvenuti jħallsu d-

danni hekk likwidati flimkien ma’ l-ispejjeż, fosthom dawk ta’ l-ittra uffiċjali ta’ l-14 ta’ Novembru 2003.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. din il-qorti ma għandhiex kompetenza *ratione valoris* biex tisma’ u taqta’ din il-kawża għax it-talbiet ta’ l-atturi ma jaqbżux l-erbat elef, disa’ mija u disgħa u disgħin lira (Lm4,999);
2. il-konvenuti ma jaħtux għall-ħsarat li l-atturi jgħidu li ġarrbu għax dawk il-ħsarat ġraw minħabba forza maġġuri; u
3. l-atturi f’kull każ għandhom jagħmlu prova tad-danni.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

Il-partijiet huma ġirien u d-djar tagħhom imissu ma’ xulxin. Bejn l-14 u l-15 ta’ Settembru 2003 għamlet ħafna xita, tant illi l-ħajt ta’ wara tal-fond tal-konvenuti ċeda u l-ilma baqa’ dieħel mill-fond tal-konvenuti għal ġewwa dak ta’ l-atturi u għamel ħafna ħsara. L-atturi jgħidu illi l-konvenuti għandhom jagħmlu tajjeb għal din il-ħsara għax l-ilma daħal mill-proprjetà tal-konvenuti li ma kinitx mibnija sew biex tilqa’ l-ilma, waqt illi l-konvenuti jgħidu illi l-kwantità ta’ l-ilma kienet tant illi ħolqot forza maġġuri u għalhekk ma għandhomx iwieġbu huma.

Qabel ma nidħlu f’din il-kwistjoni, iżda, irridu nqisu l-eċċezzjoni ta’ inkompetenza *ratione valoris* imressqa mill-konvenuti.

L-art. 747 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid illi l-valur inċert jew indeterminat jitqies dejjem li jaqbeż il-kompetenza tal-qorti ta’ ġurisdizzjoni limitata. Fil-każ tallum, ladarba t-talba ta’ l-atturi hija għall-ħlas ta’ danni li għad iridu jiġu likwidati, il-valur f’dan l-istadju għadu inċert u indeterminat, u għalhekk jaqa’ fil-kompetenza tal-qorti ta’ kompetenza residwali.

Għal din ir-raġuni, l-eċċezzjoni ta’ inkompetenza hija miċħuda.

Ngħaddu issa biex inqisu l-meritu tal-kawża, li huwa jekk il-ħsara ġratx minħabba forza maġġuri, minħabba l-kwantità ta’ ilma li għamlet, jew inkella l-ilma daħalx minħabba xi difett fil-bini tal-proprjetà tal-konvenuti.

Il-perit maħtur mill-qorti irrelata illi l-ħsara li ġarrbu l-atturi “kienet riżultat dirett u uniku tal-kwantità kbira ta’ xita li għamlet”, iżda kompla jgħid ukoll illi l-ħajt ta’ wara tal-fond tal-konvenuti ma kienx mibni sabiex jilqa’ l-kwantità kbira

ta’ ilma tax-xita li għamlet u illi, li kieku nbena b’sistema ta’ drenaġġ għall-ilma, ma kienx jiġri dak li ġara.

Fil-fehma tal-qorti, għalkemm l-għaqal ma jitlobx illi bini jkun jiflaħ għall-agħar diżastru li jista’ qatt jinqala, madankollu għandu jaħseb għal dak illi raġonevolment tista’ tistenna li jiġri. Kif juru r-ritratti esebiti fl-atti, il-ħajt li ċeda kien jifred il-proprjetà tal-konvenuti minn għalqa, u għalhekk tista’ tobsor illi l-ħamrija tal-għalqa kienet tagħmel pressa laterali fuqu meta tagħmel ħafna xita. Għalkemm il-kwantità ta’ ilma li għamlet kienet kbira, ma tistax titqies forza maġġuri għax forza maġġuri hija xi ħaġa li ma tistax tilqa’ kontrieha, waqt illi l-ħajt ta’ l-atturi, ukoll muri fir-ritratti, li wkoll jifred il-proprjetà minn għalqa, felaħ għall-pressa ta’ l-ilma: li kien hemm forza maġġura lanqas dak il-ħajt ma kien jiflaħ għaliha u kien iċedi wkoll.

Il-qorti għalhekk tgħid illi l-ħsara ġrat għax il-proprjetà tal-konvenuti ma kinitx mibnija kif iridu l-arti u s-sengħa billi l-ħajt li ċeda ma kienx mibni kif qal li kellu jkun il-perit maħtur mill-qorti.

It-tieni eċċezzjoni wkoll hija għalhekk miċħuda.

Ngħaddu issa għal-likwidazzjoni tad-danni.

Il-ħsara fil-bini ta’ l-atturi kienet stmata mill-perit tekniku fis-somma ta’ sitt mija u erbgħa u ħamsin lira u disgħin ċenteżmu (Lm654.90) u l-qorti toqgħod fuq din l-istima għall-għanijiet ta’ likwidazzjoni.

Kien hemm ukoll ħsara fi ħwejjeġ mobbli u l-atturi ippreżentaw prospett[1] li juri illi din il-ħsara telgħet għal sebat elef, tliet mija u sittin lira u erbatax-il ċenteżmu (Lm7,360.14). Hemm żball matematiku f’wieħed mill-*items*, għax il-ħsara fil-*video tapes* kienet ta’ mija u erbgħa u għoxrin lira (Lm124), mhux mija u erbgħa u tletin lira (Lm134)[2]. Hemm żball ieħor fit-total għall-*items* elenkati f’dok. J[3], għax it-total jiġi seba’ mija u tlittax-il lira (Lm713), u mhux daqskemm muri fil-prospett. L-attur stqarr ukoll illi żewġ *items* imsemmija fil-prospett — il-vettura tal-marka *Fiat* u l-mutur tal-marka *Kawasaki* — huma ta’ terzi u għalhekk l-atturi ma humiex leġittimati biex jitolbu ħlas għalihom.

---

1 *Fol*. 26.
2 *Fol*. 16.
3 *Fol*. 15.

Meta ssir il-korrezzjoni aritmetika u jitneħħew l-*items* li ma humiex ta' l-attur id-danni fil-ħwejjeġ mobbli jinżlu għal sitt elef, sitt mija u sitta u ħamsin lira u sebgħin ċenteżmu (Lm6,656.70). Billi, kif sewwa qalu l-konvenuti, l-atturi sejrin jieħdu l-vantaġġ illi bil-ħlas tad-danni jiksbu ħwejjeġ ġodda flok dawk li saritilhom il-ħsara, li ma kinux ġodda, huwa xieraq li jsir tnaqqis u għalhekk il-qorti tillikwida d-danni fil-ħwejjeġ mobbli fis-somma ta' sitt elef lira (Lm6,000).

Il-konvenuti jgħidu wkoll, fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom, illi xi ħwejjeġ li saritilhom ħsara ma messhomx kienu fil-*basement* u, li kieku ma kinux hemm, ma kinitx issirilhom ħsara. Il-qorti iżda ma tistax tilqa' dan l-argument għax l-atturi kellhom il-jedd li jżommu ħwejjiġhom fejn riedu huma.

Il-qorti għalhekk, wara li tiċħad l-eċċezzjoni ta' inkompetenza *ratione valoris* u tiċħad ukoll l-eċċezzjoni ta' forza maġġuri, tilqa' t-talbiet ta' l-atturi: tgħid illi l-ħsara fil-proprjeta ta' l-atturi seħħet bi ħtija tal-konvenuti, tillikwida d-danni fis-somma ta' sitt elf, sitt mija u erbgħa u ħamsin lira u disgħin ċenteżmu (Lm6,654.90) u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati. Billi l-atturi fil-prospett tal-ħsara fil-ħwejjeġ mobbli u fl-istima minnhom esebita għat-tiswijiet fl-immobbli talbu wisq, huwa xieraq illi jeħlu parti mill-ispejjeż li, għal din ir-raġuni, għandhom jinqasmu hekk: parti minn erbgħa (¼) jħallsuha l-atturi u tliet partijiet minn erbgħa (¾) jħallsuhom il-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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