MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2007

Avviz Numru. 548/2005

Anthony ID 58357(m) u Ann Marie konjugi Bondin ID 430858(m)

vs

Mario u Josephine konjugi Napoli

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fis-16 ta’ Novembru 2005 fejn talbu lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu s-somma ta’ elfejn tmien mija u erba’ u tmenin lira Maltin u tmienja u hamsin centezmu (Lm2,884.58c) in linea ta’ danni kif jirrizulta mill-annessi dokumenti li qed jigu markati A,B,C,D u E, liema danni gew kagunati minnhom waqt l-izvilupp strutturali li sar minnhom fuq il-bejt tad-dar taghhom 61, “Harmony”, Triq it-Trunciera t-Twila, San Gwann SGN 08, liema zvilupp ikkawza l-imsemmija danni fil-proprjeta’ sottostanti tal-atturi u dana skond ma ccertifika l-Perit Arkitett Dr Vincent M Buhagiar fir-rapporti peritali tieghu tat-8 ta’ Marzu, 2005 u dak

addizzjonali tas-26 ta' Lulju 2005, liema rapporti qed jigu annessi u markati bhala Dokumenti F u G.

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali tal-4 t'Awissu 2005 u tal-ittri ufficjali tal-14 ta' Settembru 2005 u tas-17 ta' Ottubru 2005 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma fondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigu ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza.

2. Minghajr pregudizzju ghal din l-eccezzjoni, u minghajr assunzjoni ta' kwalsiasi responsabbilta', l-eccipjenti qed joggezzjona ghall-ammont mitlub mill-atturi bhala assolutament eccessiv ghan-natura tal-hsara allegata minnhom.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet taghha tad-9 ta' Jannar 2006 (fol 23) li bih innominat lill-AIC Joseph Ellul Vincenti bhala tekniku biex jirrelata dwar it-talbiet ta' l-atturi wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat ir-rapport tat-tekniku fuq imsemmi pprezentat fit-28 ta' Novembru 2006 u mahluf fis-7 ta' Marzu, 2007.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-atturi qeghdin jilmentaw illi sofrew hsarat wara li l-konvenuti ghamlu xi zvilupp fuq parti tal-bejt tal-fond taghhom. Il-fond ta' l-atturi jigi sovrastanti dak tal-konvenuti u dawn il-hsarat affettwaw it-tul kollu tal-bini ta' l-atturi specjalment il-kamra tal-banju fejn madum gie danneggjat b'mod serjament.

Mhuwiex kontestat illi l-konvenuti esegwew xi xogholijiet fuq il-bejt tal-bini taghhom. Dawn ix-xogholijiet pero' kienu

limitati ghal parti zghira minn dan il-bejt u bejn il-bejt u l-fond ta’ l-atturi hemm sular iehor. Lanqas ma hu kontestat illi l-atturi sofrew xi *‘hairline cracks’* tul il-fond kollu taghhom specjalment fil-kamra tal-banju. Il-kontestazzjoni bejn il-partijiet kienet gejja mill-fatt illi l-konvenuti kienu qeghdin jichdu illi x-xogholijiet minnhom esegwiti kellhom dan l-effett fuq il-fond ta’ l-atturi.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti studjat fil-fond ir-relazzjoni li pprezenta t-tekniku Joseph Ellul Vincenti kif ukoll ix-xhieda tieghu in eskussjoni quddiem din il-Qorti fejn kompla sostna t-tezi tieghu illi x-xogholijiet esegwiti mill-konvenuti ma setax ikollhom dawk it-tip ta’ konsegwenzi fuq il-fond ta’ l-atturi. Il-perit tekniku rraguna li meta nbena l-fond ta’ l-atturi l-planki li tqieghdu fis-saqaf ma hallewlhomx spazju biex jespandu meta jiehdu l-load ta’ fond sovrastanti. Meta nbena l-ewwel sular ma jidhirx li dan affettwa b’xi mod negattiv il-fond ta’ tahtu, pero’ l-atturi qeghdin ighidu li meta nbniet parti mill-bejt bdew jidhru konsenturi fil-fond kollu taghhom. Il-Perit Tekniku kkonkluda illi dawn il-hsarat fil-fond kollu ma setghax ikunu attribwibbli ghal dak ix-xoghol limitat li ghamlu l-konvenuti, peress li wiehed kien jippretendi illi c-caqlieq fil-fond ta’ l-atturi kellu jkun limitat ezatt taht ix-xogholijiet esegwiti mill-konvenuti u mhux tul il-bini kollu fejn il-konvenuti ma wettqu l-ebda xogholijiet. Veru illi in eskussjoni l-perit tekniku qal li setgha kien hemm xi fattur kontributorju peress illi xi piz fuq il-bini kien hemm, pero’ qal car u tond illi ma setghax jatribwixxi l-hsarat fil-fond ta’ l-atturi esklussivament fuq il-bini li gie esegwit mill-konvenuti.

Fil-parti konkluzzjonali tieghu a fol 14 tar-relazzjoni, t-tekniku kkonkluda illi wara li ha kollox inkonsiderazzjoni jhoss illi l-hsara li qed isofri l-attur specjalment fil-hsara fil-madum ceramika fil-kamra tal-banju tieghu, m’hijiex dovuta ghal xogholijiet ta’ bini fit-tieni sular tal-konvenuti, izda wiehed irid ihares x’imkien iehor biex isib u jidentifika l-kawza ta’ dawn il-hsarat. Fir-relazzjoni tieghu fil-fatt spjega u ta r-raguni l-ghala dawn gew ikkawzati meta rrefera ghan-nuqqas ta’ spazju ghall-espansjoni tal-planki

illi tqieghdu fis-saqaf tal-fond ta' l-atturi. Il-Qorti jidrilha pero' illi din il-konkluzzjoni m'hijiex b'xi mod imtappna bil-versjoni illi ta l-Perit Tekniku waqt l-eskussjoni, kemm dik illi ta fis-seduta tal-14 ta' Gunju 2007 u tas-6 ta' Novembru 2007. Minhabba r-raguni teknika ta' din il-konkluzzjoni, l-Qorti ma jidhirliex illi ghandha tiddipartixxi mill-konkluzzjonijiet raggunti mill- Perit Tekniku.

Kif qalet il-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Benjamin Camilleri noe vs Charles Debattista noe deciza fid-9 ta' Frar 2001 intqal illi *"l-opinjoni teknika konfermata bil-gurament minn Perit Tekniku, bhal kull prova ohra setghet tigi skartata mill-Qorti. Dan mhux pero' leggerment jew kapriccozament, imma biss fejn tirrizulta raguni valida mill-atti. Bhala regola hu stabbilit anke mill-gurisprudenza illi l-Qorti ma kellhiex tiskarta u twarrab opinjoni ta' Perit Tekniku minnha nominat ghaliex dik kif inghad tikkostitwixxi element ta' prova mportanti jekk mhux determinanti li kellu jifforma l-gudizzju tal-gudikant."*

Il-Qorti jidhrilha illi l-prova tal-Perit Tekniku hija wahda determinanti u ma tistax tiskartaha. Il-Perit Tekniku dahal fic-cirkostanzi kollha tal-kwistjoni, ha l-kejl, ghamel diversi accessi, esebixxa pjanti u drawings u spjega fid-dettall x'gara fejn eskluda l-probabbilta' illi l-hsarat illi gew sofferti fil-fond ta' l-attur setghu gew ikkawzati minn bini illi sar fil-fond tal-konvenuti. Ghalhekk il-Qorti filwaqt taqbel ma' dawn il-konkluzzjonijiet, ma ssib l-ebda raguni l-ghala ghandha tiddipartixxi minnhom.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tichad it-talba ta' l-atturi, bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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