MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2010

Citazzjoni Numru. 650/2007

Alexander u Jane konjugi Caruana
(ID 894246m u 33246m rispettivament)
vs
Adrian Fenech u Christopher Muscat

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-atturi fl-14 ta’ Gunju, 2007, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

1. Illi l-atturi konjugi Caruana huma l-inkwilini tad-dar numru 125 Lapsi street, San Giljan fejn ilhom jirrisjedu ghal snin twali fl-imkien mal-familja taghhom;

2. Illi l-konvenut Fenech huwa sid ta l-art adjacenti gia okkupata minn lok ta djar bin-numri 126/127 Lapsi street, San Giljan filwaqt li l-konvenut Muscat huwa l-kuntrattur imqabbad mill-istess Fenech sabiex jesekwixxi l-izvilupp tas-sit hawn indikat;

3. Illi fit-twaqqiegh tal-imsemmija djar tal-konvenut Fenech u kif ukoll tul l-iskavazzjoni u thammil tas-sit hawn fuq indikata dan kien qed jigi esekwit b'manjiera goffa u certament mhux kif titlob is-sengha u l-arti u addirittura b'certa negligenza tant grossolana li twassal sal-grad doluz tant illi tat lok ghal responsabbilita ta natura kriminali;

4. Illi difatti in forza ta sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta Gudikatura Kriminali datata 12 ta April 2007, l-istess konvenuti wehlu xahrejn prigunerija kul wiehed u gew ordnati sabiex inehhu l-inkonvenjent minnhom mahluq fi zmien erba xhur;

5. Illi inoltre ghandu jirrizulta wkoll li fil-kors tal-iskavar li kien gie esekwit, il-konvenuti mhux biss ma zammewx id-distanza imposta mill-ligi Civili ta zewg piedi u nofs izda sahansitra skavaw anke fil-gnien mikri lil u okkupat mill-istess atturi tant illi gibdu ghall-isfel il-hamrija, sigar u l-pjanti kollha li kien hemm u hallew hofra fil-gnien tal-atturi u inoltre ntefa konkos u tqieghdu blokok tal-concrete fl-istess gnien mikri lill-istess atturi u dana minnghajr il-kunsens u kontra l-volonta tal-istess atturi;

6. Illi difatti per konsegwenza ta dan il-mod ta skavar li sar fil-parti ma gemb il-gnien tal-atturi, ghandu jirrizulta li l-hajt divizorju ma hux ser jerga jittella fuq il-linja medjana izda pjuttost aktar fuq il-parti tal-gnien mikri ghand l-atturi biex b'hekk l-istess atturi ser jispiccaw bi gnien ta daqs anqas minn kif kien qabel;

7. Illi per konsegwenza ta tali agir abbusiv u illegali tal-konvenuti fil-modus operandi tat-twaqqiegh tal-imsemmija djar u tal-eventwali skavazzjoni tas-sit li saret, id-dar residenzjali tal-atturi numru 125 Lapsi street, San Giljan sofriet minn hsarat u danni ta natura sostanzjali tant illi ddghajfet b'manjiera serja l-istruttura tal-istess dar taghhom u dana b'tali manjiera illi f'kaz li ma jittiedhdux prekawzjonijiet partikolari fit-tkomplija tal-izvilupp, l-istess dar tal-atturi sejra titqieghed f'periklu ngenti li tiggarraf

mhux biss parzjalment izda wkoll hemm ic-cans li taqa ghal kollox;

8. Illi apparti l-hsarat strutturali kawzati fl-imsemmija dar tal-atturi, din ir-residenza taghhom sofriet ukoll minn danni nterni f’diversi ambjenti sew fil-gebla, sew fl-ghamara u effetti mobbli ohra u kif ukoll f’sens ta dekorazzjoni u dana kif jirrizulta mill-anness rapport peritali markat Dok A;

9. Illi minnhabba dan l-istat ta fatt serju li fih tqieghdet id-dar residenzjali tal-atturi, huma fittxew jikkawtelaw id-drittijiet taghom u talbu u ottjenew il-hrug ta mandat ta Inibizzjoni kontra l-istess konvenuti fejn dawn ta l-ahhar gew mizmuma milli jissoktaw fi kwalunkwe xoghol ulterjuri ta skavazzjoni, thammil u/jew kostruzzjoni fuq is-sit gia okkupata mill-fondi 126/127 Lapsi street, San Giljan, liema mandat igib in-numru 633/07 AF;

10. Illi difatti fl-atti tal-precitat mandat jinsabu gia esebiti diversi rapporti peritali nkluz mill-perit tal-istess konvenuti nkarikat mill-progett in kwistjoni li jiddiskrivu l-qaghda mwiergha tad-dar residenjali tal-istess atturi;

11. Illi ghalkemm saru diversi tentattivi ghal soluzzjoni bonarja anke tramite l-konsulenti legali u teknici taghhom, din baqghet ma sehhitx fi zmien qabel ma kien ser jiskadi l-mandat ta Inibizzjoni precitat u ghalhekk kellha tigi ntavolata l-odjerna kawza;

12. Illi l-fatti kollha elenkati fil-premessi precitati huma lkoll maghrufa personalment mill-atturi di proprio.

Talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex ghar-ragunijiet premessi :

1) Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom huma responsabbli tal-hsarat kemm esterni u kif ukoll interni kagonati fid-dar residenzjali tal-atturi numru 125 Lapsi street, San Giljan;
2) Tillikwida d-danni kemm interni u kif ukoll esterni sofferti mill-istess atturi fid-dar residenzjali taghhom u

dana tramite periti teknici nominati mnn dina l-Onorabbli Qorti;
3) Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex ihallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati;
4) Tidentifika d-danni u hsarat li jistghu jigu rimedjati fid-dar residenzjali tal-atturi tramite periti teknici nominati mill-Qorti;
5) Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex jirrimedjaw l-imsemmija hsarat u danni hekk identifikati u dana sew ghal dawk li gia gew kawzati fl-istess dar residenzjali tal-atturi u kif ukoll ghal dawk li ghad iridu jigu kkawzati sakemm titlesta l-binja progettata mill-istess konvenuti u dana taht id-direzzjoni u supervizjoni ta periti teknici nominati minn din l-istess Qorti u dana fi zmien perentorju ffissat minn din l-istess Qorti;
6) Tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex isegwu strettament lill-periti teknici nominati minn dina l-Onorabbli Qorti fuq il-modus operandi kif l-istess konvenuti ghandhom jissoktaw fl-izvilupp tal-binja taghhom sabiex tigi salvagwardjata strutturalment l-binja tal-atturi bl-inqas hsara w nkonvenjent possibbli ghall-istess atturi;
7) Tawtorizza lill-atturi sabiex jirrimedjaw huma stess id-danni u hsarat sofferti fid-dar residenzjali taghhom u dana ghas-spejjes tal-istess konvenuti jew min minnhom u dana taht l-istess direzzjoni u supervizjoni tal-periti teknici nominati mill-Qorti fil-kaz li l-istess konvenuti jew min minnhom jonqsu li jesekwixxu x-xogholijiet huma stess skond kif lilhom ordnat mill-Qorti fiz-zmien lilhom stipulat.

Bl-ispejjes inikluzi dawk ta mandat ta Inibizzjoni numru 633/07 AF kontra l-konvenuti jew min minnhom minn issa ngunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat ir-rikors guramentat tal-konvenut Christopher Muscat, li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

Illi huwa ma ghamel l-ebda dannu jew hsara fil-proprjeta' mertu tal-kawza u konsegwentement it-talbiet kif dedotti fil-konfront tieghu ghandhom jigu respinti bl-ispejjez;

Illi l-esponenti gie inkarigat bhala kuntrattur sabiex jibni is-sit proprjeta' tal-konvenut Adrian Fenech u dahal fix-xena

proprju wara li saru x-xogholijiet lamentati mir-rikorrenti. L-unika xoghol li ghamel l-esponenti huwa xoghol ta' kostruzzjoni biex isahhah il-bini u biex itellgha l-hajt divizorju fuq wara;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat ir-rikors guramentat tal-konvenut Adrian Fenech, li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

I. Illi fl-ewwel lok, in linea preliminari, l-atturi ghandhom jiregolaw ruhhom rigward it-talbiet taghhom, stante li qed jigi mitlub lill-Qorti taghti tlett provvedimenti konfliggenti fl-istess waqt, u m'hux b'mod alternattiv;
2. Illi in linea preliminari wkoll, stante li kif qieghed jigi allegat mill-atturi l-hsarat fil-fond taghhom huma ta' natura gravi u t-tiswijiet li allegatament hemm bzonn li jsiru huma ta' natura urgenti, ma jkun fl-interess ta' hadd li l-entita' ta' dawn l-allegati hsarat tigi kkonstatata wara li jigi trattat il-mertu kollu tal-kawza odjerna u ghaldaqstant l-eccipjenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex qabel ma tibda' tisma' l-provi tal-partijiet in konnessjoni mal-mertu, tahtar periti teknici sabiex jivverifikaw, in-natura, l-entita' u l-estensjoni tal-hsarat allegati mill-atturi;
3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet hawn fuq sollevati, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-attur stante illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi ghalkemm ix-xogholijiet gew ezegwiti minn persuni inkarigati mill-konvenut, dan l-istess xoghol sar skond is-sengha u l-arti u bl-akbar diligenza u dan taht is-supervizjoni ta' pent arkitett, minn persuni tas-sengha.
4. Illi in oltre, u minghajr pregudizzju ghal dak gia eccepit, il-fond kien f'kundizzjoni prekarja qabel ma gew ezegwiti x-xogholijiet fil-fond tal-konvenut, u mhux minnu li rrizultaw hsarat fil-fond imsemmi b'segwitu tax-xogholijiet li saru fil-fond propjeta' tal-konvenut, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
5. Illi s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta), kkwotata fil-premessi tar-rikors promotur m'hijiex res judicata u dan stante li l-istess sentenza giet appellata, liema appell ghadu pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell Kriminali;

6. Illi in oltre, id-diversi tentattivi sabiex tinsab soluzzjoni bonarja li ghalihom jaghmlu referenza l-atturi fl-istess premessi ma hallew l-ebda frott propju minhabba in-nuqqas ta’ koperazzjoni u t-talbiet pekunjarjament eccessivi attribwibbli lill-istess atturi;
7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jinghataw waqt il-prosegwiment tal-kawza u b’rizerva ghal kull azzjoni kompetenti lill-eccipjenti kontra l-attur a bazi tal-fatti minnu dikjarati fir-rikors promotur;

Il-Qorti rat ir-risposta ulterjuri ta’ Adrian Fenech illi permezz taghha eccepixxa ulterjorment illi l-esponenti juzuffruwixxi ruhu minn dak li jghid l-Artikolu 158 (11) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta u in vista tal-fatt illi l-attur ghadu kemm iddikjara li huwa ghalaq il-provi tieghu l-esponent ghandu dritt illi qieghed jikkontesta t-talbiet ghar-ragunijiet ulterjorment u minghajr pregudizzju ghal dak gja eccepiet bil-mod li gej :

(a) il-mankanza tal-interess guridiku fit-talbiet kollha tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti, kif jghidu huma stess fil-premessi tar-rikors promotur, ma humiex il-proprjetarji tal-proprjeta mertu tal-kawza izda huma biss l-inkwilini u stante li t-talbiet tar-rikorrenti jirriferixxu ghall-hsara allegatament kagunata fil-proprieta minnhom okkupata, tali dritt ghat-talbiet minnu intentati, se mai, jispettaw unikament u esklussivament ghall-proprjetarji tal-fond u mhux lill-inkwilini;
(b) illi bla pregudizzju ghal kull eccezzjon gia moghtija u in subsidio jigi ukoll eccepiet illi ebda wahda mill-seba’ talbiet attrici ma tirriferixxi ghal xi hsara fil-proprjeta tar-rikorrenti;

Ghal dawn il-motivi it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu regettati bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

2. Salvi kontestazzjonijiet ulterjuri skond il-Ligi;

Rat illi l-atturi irrizervaw il-posizzjoni taghhom fir-rigward tar-risposta ulterjuri tal-konvenuti tal-25 ta’ Mejju, 2009 u dan waqt is-seduta tas-26 ta’ Mejju, 2009;

Ikkunsidrat :

Illi l-attur Alexander Caruana xehed in subizzjoni dwar l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti. Huwa qal illi jokkupa l-post 125 Lapsi Street, San Giljan b'rizultat ta' requisition order u qal illi l-fond ilu mikri lilu ghal dawn l-ahhar tletin (30) sena. Huwa ihallas il-kera lid-Dipartiment tad-Djar peress illi il-kera giet rifjutata mis-sid u gie infurmat mill-Housing illi s-sid tal-post hija il-familja Mckay. L-attur xehed illi ma jafx jekk sarux proceduri dwar fisazzjoni tal-kera, izda qal illi huwa kien iffirma kuntratt mad-Dipartiment tad-Djar. Illi Alexander Caruana kompla jixhed u qal illi l-post hadu minghand il-housing minghajr dawl u ilma, bla twieqi, bibien u minghajr kamra tal-banju u huma ghamel xogholijiet ta' dawl u ilma, twieqi, hadid tat-tarag, karma tal-banju, shower room u xi madum isfel. Ghamel il-kcina u il-fittings u irranga ukoll il-kcina. L-attur kompla jixhed illi l-hsarat li saru fil-fond okkupat minnu huma hsarat strutturali u saret ukoll hsara fl-ghamara u il-mobbili l-ohra. Huwa xehed illi tal-Housing dejjem qalulu illi huwa marbut izomm il-post kif sabu u minkejja il-fatt illi kiteb lis-sidien dwar il-kwistjoni illi ghandu mal-konvenuti, is-sidien tal-fond qatt ma wiegbuh sabiex jassistuh fil-kwistjoni illi ghandu mal-konvenuti.

Il-Qorti rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-konvenuti, u in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva ta' l-atturi b'referenza ghar-risposta ulterjuri ipprezentata mill-konvenut Adrian Fenech.

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghal sentenza preliminari dwar l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti rat illi l-Artikolu 1565 tal-Kap. 16 jghid illi il-kerrej huwa obbligat, taht piena tad-danni, illi igharraf, bla dewmien, lil sid il-kera, bl-uzurpazzjonijiet jew hsarat ohra li jsiru fuq il-haga mikrija.

Illi l-Qorti f'dan ir-rigward rat sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Civili fil-kawza fl-ismijiet Joan Attard vs Direttur tas-Sigurta` Socjali tat-8 ta' Jannar, 2010 fejn il-Qorti qalet :

"jibda biex jigi osservat illi fis-sistema legali taghna, sew generali, sew specjali, jezistu obbligazzjonijiet fejn fir-rapport guridiku partikolari d-debitur ghandu versu l-kreditur (intizi dejjem f'sens wiesgha) joqghod ghall-osservanza ta' certa kondotta proattiva. Fost dawn l-obbligazzjonijiet hemm certament dak fejn id-debitur hu tenut jinforma lill-kreditur tieghu b'kull cirkostanza li tista' b'xi mod tinfluwixxi ruhha fuq dak ir-rapport. Ezempji ta' dan jezistu wkoll fil-ligi komuni taht il-Kodici Civili. A propozitu, l-Artikolu 1565 fejn kerrej hu obbligat jgharraf bla dewmien lil sid il-kera bl-uzurpazzjonijiet jew hsarat ohra li jsiru fil-haga mikrija, jew l-Artikolu 1859 fejn il-mandatarju ghandu jgharraf lil mandanti bla dewmien li ma jridx jaccetta l-inkarigu dwar affarijiet tal-kummerc jew tal-professjoni. Hawn, ukoll, bhal fil-kaz l-iehor "taht piena tad-danni".

Illi kif inhu ben risaput huwa stabbilit fil-gurisprudenza nostrana illi l-elementi mehtiega sabiex isawru interess guridiku ta' l-attur f'kawza huma tlieta, u jigifieri l-interess irid ikun guridiku, l-interess irid ikun dirett u personali u l-interess irid ikun ukoll attwali. L-ewwel element jigifieri illi l-interess irid ikun guridiku ifisser illi l-interess ghandu jkollu mqar iz-zerriegha ta' l-ezistenza ta' jedd u l-htiega li tilqa' ghal kull attentat ta' ksur tieghu minn haddiehor. Dan l- interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku (Vide "Falzon Sant Manduca vs Weale", kawza deciza fid-9 ta' Jannar 1959, Kollezz. Vol XLIII.i.11; u Spiteri vs Zammit, kawza deciza fid-19 ta' Mejju, 1958, Vol XLII –2- 1032), izda l-interess irid ikun personali u attwali fil-mertu ta' l-azzjoni kif proposta. (Vide Schembri et vs Caruana et, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil- 5 ta' Ottubru, 2001).

Illi meta jinghad illi sabiex attur jipproponi azzjoni irid ikun motivat bl-interess guridiku dan kien ifisser mhux kull xorta ta' interess. L-interess ma jistax ikun biss interess

personali u attwali fil-mertu imma irid ikun tali li jissarraf fi pretensjoni ta’ ezercizzju ta’ dritt kontra l-persuna citata.

Illi fil-kawza fl-ismijiet Attard et vs Baldacchino et deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fil-5 ta’ Ottubru, 2010 il-Qorti qalet illi :

“Fl-awturi u fil-gurisprudenza hafna drabi l-interess kien jigi komparat mal-utilita’ imma dawn kjarament m’humiex sinonimi u allura dahal ukoll l-uzu tal-kuncett ta’ utilita’ guridika proprju biex titnaqqas id-divergenza taz-zewg konnotazzjonijiet u b’hekk bdew jintuzaw l-espressjonijiet interess guridiku u utilita’ guridika”.

Illi t-taghlim tal- Mattirolo (Diritto Giudiziario, Vol. 1, para 33 et sequitur) huwa f’dan is-sens :

“il mezzo di tutelare un diritto leso o immediatamento minacciato non puo essere esercitata senza un interesse, essendo assiomatico che l’ interesse è la misura delle azioni ed è il motivo che giustifica l’ accesso alle aule di giustizia. In altri termini, non basta che ci sia il diritto estratto per aprire l’ adito all’ esercizio di una azione, ma occorre che ci sia l’ interesse come condizione essenziale per poter allegare e dimostrare in tribunale tale diritto”.

Illi l-Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Agatha Formosa Gauci vs Avukat Dottor Francis Lanfranco et, deciza fit-28 ta’ Novembru 2003, irreferiet ghall-kawza fl-ismijiet Giuseppe Camilleri vs Giuseppe Attard Portughese” deciza mill-Qorti ta’ l-Appell Civili fit-22 ta’ Gunju 1925 (Kollez. Vol. XXVI P I p 199) fejn fiha gie rimarkat hekk :

“Che per quanto specioso sia il ragionamento degli appellanti, esso non arriva ad attaccare validamente l’ azione ezercitata anche se si ammettesse con loro che l’attore non ebbe dal locatore alcuna cessione di diritti; inquantocche le fonti o cause delle obbligazioni non sono esclusivamente i contratti ma la legge e il fatto dell’ uomo in generale, si tale fatto lecito come i contratti e i quasi contratti, sia illecito, come i delitti e i quasi delitti; ed è dal fatto illecito dei convenuti i quali abusivamente, dietro la

disdetta del locatore, mantenuto la detenzione dei fondi che essi dovevano rilasciare, che si sono creati dei rapporti giuridici tra loro e l' attore, avendo essi con quel loro fatto non solo leso il diritto del proprietario, ma anche privato l' attore di una detenzione che spettava a lui in virtu del contratto succennato del 19 Novembru 1924 (kuntratt ta' lokazzjoni)"; Issokta mbaghad jinghad, dejjem f' din l-istess sentenza, illi:

"Essendo l' interesse la misura e la base di ogni azione, non si puo` negare che l' attore abbia legalmente azionato i convenuti, che sono i soli che stanno ostacolando il suo diritto, impedendogli il godimento dei fondi suddetti e che abbia un interesse legittimo diretto ed attuale di avere questi liberi da chi li sta occupando senza titolo, oltre al risarcimento dei danni conseguenziali; ne` era necessaria la citazione del locatore, o il suo intervenuto in causa, una volta che egli non ha nulla fatto per ostacolare o menomare i diritti derivanti all' attore dal contratto di locazione suddetto, ma anzi continua a sostenendo negando le pretensioni dei convenuti, e che l' attore si."

Fil-kawza fl-ismijiet Joseph Laferla et vs Carmelo sive Charles Attard et" deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Jannar 2002 - Cit. Nru: 803/94/RCP gie riaffermat illi l-gurisprudenza nostrali u anke ta' Qrati barranin tirrikjedi li rekwizit imprexindibbli ta' kull azzjoni hu l-interess f'min jipproponiha. Illi l-Qorti kkwotat dak li ntqal fis-sentenza J. Muscat et vs R. Buttigieg et (A.C. 27 ta' Marzu 1990 – Vol. LXXIV.iii.481) fejn intqal hekk :

"L-interess irid ikun a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tieghu: b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, hlief fl-azzjoni popolari; c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni pozittiva jew

negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur."

Ikkunsidrat :

Illi l-attur esebixxa il-ftehim illi ghamel l-attur mad-Dipartiment tal-Housing, illi jinsab a fol. 220 tal-process, minn fejn jirrizulta illi huwa obbliga ruhu illi jzomm il-post fi stat tajjeb u jirritornah fl-istess stat illi fih hadu minghand il-Gvern, jigifieri a bazi tal-"Condition Report" maghmul mill-Ufficjal Tekniku tad-Dipartiment.

Illi irrizulta wkoll illi l-attur baghat diversi ittri lil sid il-fond illi huwa jokkupa bhala r-residenza ordinarja tieghu, illi pero' baqghu ma wiegbux u ma ikkoperax mieghu, jew assistih fil-kawza odjerna.

Illi l-attur esebixxa ukoll rapporti imhejjija minn periti minnu mahtura illi spezzjonaw il-proprjeta minnu okkupata. Huma irrappurtaw dwar l-allegati hsarat fl-istess proprjeta allegatament kagun ta' l-izvilupp illi sar mill-konvenuti.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti tara illi l-atturi irnexxielhom jissodisfaw l-elementi u r-rekwiziti kollha ta' l-interess guridiku skond il-gurisprudenza nostrana u dan in vista tal-fatt illi l-hsarat allegatament kagunati gew kagunati fil-proprjeta okkupata minnhom bhala r-residenza ordinarja taghhom taht titolu validu fil-Ligi.

Illi huma wkoll ippruvaw illi fir-rigward ta' din il-proprjeta huma ghandhom ir-responsabbilitajiet legali mad-Dipartiment tad-Djar illi izommu din ir-residenza fi stat tajjeb ta' manutenzjoni kemm il-darba din tibqa fil-pussess taghhom.

Illi l-atturi ghandhom ukoll interess guridiku peress illi finalment huma vis sid ir-residenza minnhom okkupati.□responsabbli vis a Huma obbligati illi jzommu ir-residenza dejjem fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u jekk tigi

ikkagunata xi hsara f’dan il-fond ghandhom jinfurmaw lis-sid immedjatament, kif fil-fatt huma ghamlu.

Illi l-Qorti rat illi l-atturi irnexxielhom ukoll jippruvaw illi huma ghamlu diversi benefikati fir-residenza minnhom okkupata u ghalhekk jekk jigu, jew jekk gew diga ikkagunati xi hsarat f’dawn il-miljoramenti illi huma ghamlu fir-residenza huma ghandhom id-dritt illi jigu rizarciti minn min ikun ikkaguna dik il-hsara.

Illi f’dan ir-rigward il-Qorti rat ukoll l-Artikolu 538 tal-Kap. 16 illi jghid hekk :

“(1) Persuna li bir-ragun tibza’ li minhabba xi xoghol gdid li wiehed iehor ikun beda fil-fond tieghu nnifsu jew fil-fond ta’ haddiehor, tista’ tigri hsara f’haga immobbli li qieghda fil-pussess taghha, tista’ taghmel kawza u titlob li dan il-wiehed iehor jinzamm milli jissokta dak ix-xoghol gdid, basta li dak ix-xoghol ikun ghad ma tlestiex, u ma tkunx ghaddiet sena minn mindu x-xoghol ikun inbeda.”

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda tirrispingi l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti; Bl-ispejjez kontra taghhom u tordna il-prosegwiment tal-kawza.

< Sentenza In Parte >

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