MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 1261/1993/1

Emmanuel Mifsud li b'digriet tal-Qorti tat-28 ta' April 2010, il-Qorti laqghet it-talba biex l-atti tal-kawza jigu trasfuzi f'isem Carmela Mifsud, Patrick Mifsud, Maryanne Mifsud u Rita Mifsud f'isimha u f'isem ulied minorenni Luana u Isaac ahwa Mifsud u dan wara l-mewt ta' Emmanuel Mifsud u ibnu John Mifsud

vs

Guzeppi Grech

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn Emmanuel Mifsud, li permezz taghha, wara li ppremetta illi:

Il-konvenut ilu jabita zmien twil fil-fond 238, Triq il-Kbira, Zebbug, liema proprjeta' tappartjeni lill-attur;

Il-konvenut ghamel xoghol ta' kostruzzjoni fl-istess fond fejn jabita b'mod illi ghamel diversi hsarat lill-istess fond bir-rizultat illi zvalutah;

Nonostante li l-attur sejjah lill-konvenut sabiex jersaq ghal-likwidazzjoni u l-eventwali hlas tad-danni minnu kkagunati fil-proprjeta' tieghu msemmija, izda dan baqa' inadempjenti.

Talab il-konvenut jghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara illi l-konvenut ghamel hsarat fil-fond 238, Triq il-Kbira, Zebbug, liema hsarat huma ta' natura strutturali u li zvalutaw l-istess fond proprjeta' tal-attur;

Tillikwida d-danni maghmula mill-konvenut fil-fond imsemmi occorrendo n-nomina ta' perit arkitett mahtur ghal dan l-iskop; u

Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri tal-21 ta' Mejju 1989, tal-20 ta' ta' Dicembru 1991, tat-18 ta' Jannar 1992, tat-28 ta' Frar 1992, tal-10 ta' April 1992, tat-2 ta' Mejju 1992 u tat-30 ta' Settembru 1992, u bl-imghaxijiet relattivi fuq l-ammont hekk likwidat mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni sad-data tal-hlas eventwali – kollha kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt sabiex jidher in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet imressqa minn Guzeppi Grech, li in forza taghha eccepixxa illi:

Il-konvenut kien jokkupa l-fond b'titolu ta' enfitewsi, u ghalhekk kellu kull jedd li jaghmel alterazzjonijiet strutturali fil-fond.

Ma hu minnu xejn li dawn l-alterazzjonijiet ghamlu xi hsara fil-fond; anzi kienu mehtiega u ghamlu l-fond aktar abitabbli.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta’ Frar 1994 meta gie mahtur il-Perit Anthony Bailey biex jirrelata dwar it-talbiet fil-kawza.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta’ Marzu 2007 meta l-Qorti kif presjeduta llum irrevokat l-inkarigu tal-Perit Anthony Bailey u nnominat minfloku lill-Perit Mario Cassar.

Rat ir-rapport tal-Perit Mario Cassar minnu konfermat bil-gurament fit-30 ta’ Ottubru 2007.

Rat li, ghalkemm il-partijiet inghataw il-fakulta’ li jressqu sottomissjonijiet bil-miktub, kien biss il-konvenut li ghazel li jressaq tali nota.

Permezz ta’ din il-kawza, l-attur qed jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti li l-konvenut li kien jghix gewwa fond proprjeta’ tal-istess attur, ikkawza hsara fil-fond. Isostni li l-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghal din il-hsara.

Jirrizulta illi l-konvenut kien ha l-fond b’sub-enfitewsi minghand l-attur fl-1966. Meta ddekorra l-perjodu stabbilit, huwa baqa’ jokkupa l-fond b’titolu ta’ kera skond il-ligi. Jirrizulta illi l-alterazzjonijiet li minnhom qed jilmenta l-attur saru waqt il-perjodu tal-enfitewsi. Ghalkemm il-Qorti qatt ma kellha ghad-dispozizzjoni taghha l-verbali tas-seduti quddiem l-ewwel perit tekniku, ma jirrizultalha minn imkien li kien mod iehor.

Fir-relazzjoni tieghu, il-Perit Cassar wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

“*L-esponent wara li ha konjizzjoni tad-dokumentazzjoni u l-fatturi rilevanti kollha tal-kaz, huwa tal-fehma illi x-xogholijiet strutturali saru biex jitnehha periklu strutturali.*

L-alterazzjonijiet li saru maz-zminijiet fil-fond numru ***238, Triq il-Kbira, Haz Zebbug****, saru ukoll biex il-fond ikun aktar abitabbli.*

L-esponent huwa tal-fehma illi l-alterazzjonijiet huma fil-bicca l-kbira taghhom riversibbli, jekk ikun il-kaz illi l-bini jghaddi minn restawrazzjoni.

L-esponent jikkonstata illi fil-fehma professjonali tieghu, dawn ix-xogholijiet bl-ebda mod ma waqqghu il-valur intrinsiku tal-fond.

Ix-xogholijiet huma tip ta' xogholijiet li normalment isiru f'dan it-tip ta' bini, u ghalhekk, l-esponent huwa tal-fehma li ma hemmx kaz ta' likwidazzjoni ta' danni."

Il-konsiderazzjonijiet tieghu kienu jinkludu fost ohrajn, is-segwenti:

"*Mid-dokumentazzjoni fil-process jidher, illi l-fond ma kienx fi stat abitabbli qabel ma l-konvenut dahal fih bhala l-abitazzjoni ordinarja tieghu.*

Jidher ukoll illi s-soqfa mibdula kienu fi stat strutturali perikoluzi u dan, skond perizja li kien ghamel il-Perit Farrugia, u ghalhekk, il-konvenut, minn flusu, bidel is-soqfa biex inehhi l-periklu."

F'materja teknika, ghalkemm din il-Qorti m'hijiex marbuta bil-konkluzjonijiet tal-espert minnha mahtur, madanakollu ma tistax tiskartahom kapriccozament.

Il-Qorti tinnota illi fil-kawza "Champalin Limited vs Emmanuel Debono et" (Imhallef J. R. Micallef – 01/03/2004) inghad:

"*Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt, li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatem, il-konkluzjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni*

jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta' prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta' provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux App. Civ. 9/2/2001 – Camilleri vs Debattista. Ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqghod ghall-fehmiet ta' perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha (Kap. 12 Art. 681), madanakollu, il-giudizio dell'arte ma jistax u m'gahndux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod car li l-fehmiet u l-konkluzjonijiet tal-perit huma irragjonevoli (App. Civ. 23/6/1967 – Bugeja vs Muscat et)."

Fil-kaz in ezami, ma ngabet lill-Qorti ebda raguni li twassalha tiddipartixxi mill-konkluzjonijiet tal-perit tekniku. Il-Qorti tinnota li l-perit ma giex imsejjah biex jixhed in eskussjoni u lanqas ma ntalbet il-hatra ta' periti perizjuri.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet tal-attur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Emmanuel Mifsud.

< Sentenza Finali >

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