MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' l-24 ta' April, 2012

Citazzjoni Numru. 185/1996/1

Carmelo Vella u b'digriet tad-19 ta' Ottubru, 1999 l-gudizzju gie trasfuz f'isem ta' Josephine xebba, Lorenza, xebba, Judith mart Noel Vella Zarb, Salvu u Maria mart Raymond Xuereb, stante l-mewt tal-attur fil-mori tal-kawza u Rose konjugi Vella u b'digriet tat-28 ta' Marzu, 2012 il-gudizzju gie trasfuz minn isem Rose Vella ghall-isem l-ulied taghha Josephine xebba, Lorenza xebba, Judith Vella Zarb mart Noel Vella Zarb, Salvu impjegat u Maria Xuereb mart Raymond Xuereb ahwa Vella stante l-mewt ta' l-attrici fil-mori tal-kawza

Vs

Eucharist u Josephine konjugi Gauci

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi ppremettew li:

Peress illi l-atturi huma l-proprjetarji tad-dar numru tlieta u hamsin (53) Triq Ta’ Hamet, Xaghra, Ghawdex, li tikkonfina mill-punent ma’ mahzen minghajr numru ufficjali fl-istess triq, proprjeta’ tal-konvenuti.

Peress illi f’dawn l-ahhar xhur il-konvenuti hattew il-mahzen msemmi inkluz parti sostanzjali mill-hajt divizorju u bnew struttura ohra minfloku.

Peress illi fil-kors tax-xoghlijiet imsemmija gew ikkagunati bosta hsarat lill-proprjeta’ tal-atturi.

Peress illi l-konvenuti ma humiex jaccettaw li jaghmlu tajjeb ghad-danni kollha sofferti u qeghdin jaccettaw biss ir-responsabbilita’ ghall-hsarat limitati.

Peress illi inoltre il-konvenuti bdew xoghlijiet ta’ thaffir fil-proprjeta’ taghhom minghajr ma’ qeghda tinzamm id-distanza mill-hajt divizorju stabbilita mill-Ligi.

Talbu ghalhekk sabiex din il-Qorti:-

1. tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-atturi fil-proprjeta’ taghhom fuq imsemmija konsegwenza ta’ xoghlijiet maghmula mill-konvenuti.

2. tillikwida dawn id-danni.

3. tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi l-ammont hekk likwidat.

4. tiddikjara inoltre’ li fix-xoghol ta’ thaffir li qieghed isir fil-proprjeta’ tal-konvenuti mhux qed tigi osservata d-distanza mill-hajt divizorju stabbilita’ mill-Ligi.

5. konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti huma jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha li jirrizultaw mehtiega sabiex tinzamm din id-distanza.

6. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti jaghmlu l-istess xogholijiet a spejjes tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri interpellatorji tat-18 ta' Ottubru 1995, tat-3 ta' April 1996, tas-6 ta' April 1996, tal-10 ta' Gunju 1996 u tal-ittra ufficjali spedita f'Marzu 1996.

Il-konvenuti mharka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsabu ngunti.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti :

Illi ghal dak li jirrigwarda t-talba tad-danni l-eccipjenti mill-ewwel infurmaw lill-atturi illi jekk saru xi hsarat fil-fond taghha kawza tax-xogholijiet li saru fil-fond taghhom (tal-konvenuti) huma kienu lesti li jirriparawhom u ghal dan l-iskop huma baghtu Perit,Il-Perit Saliba, biex jispezzjona l-fond tal-atturi u l-allegati hsarat li kienu qed jippretendu l-atturi;

Illi mill-hsarat li hemm fil-fond tal-attur li dawn kienu qed jippretendu li saru mhabba x-xoghlijiet tal-konvenuti rrizulta li hsara wahda biss setghet kienet kawzata minn dawn ix-xoghlijiet u cioe' kien hemm zewg kantuni li kellhom it-tikhil mharrek u dana kif jidher mir-rapport tal-imsemmi Perit Saliba (Dok A) u l-konvenuti mill-ewwel offrew lill-atturi li jkahhluhom dawn iz-zewg kantuni pero' dawn irrifjutaw;

Illi ghal dak li jirrigwarda d-domanda dwar it-thaffir mhux fid-distanza legali din hija ghal kollox infondata bizzejjed jinghad illi meta giet prezentata c-citazzjoni kien ghadu lanqas biss beda x-xoghol ta' thaffir;

Illi ghalhekk jidher car illi din ic-citazzjoni mhiex hlief citazzjoni vessatorja u d-domandi attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti.

Rat li fit-22 ta’ Mejju, 1997 il-Perit Edward Scerri inhatar bhala Perit Tekniku.

Rat illi fis-7 ta’ Lulju, 2004 il-Perit Scerri gie sostitwit u minfloku gie nnominat il-Perit Guido Vella u dan bil-fakoltajiet kollha li anke jiffissa seduti u access li jsiru anke fl-assenza ta’ xi parti jew legali taghhom.

Rat li l-Perit Tekniku pprezenta r-rapport tieghu fit-28 ta’ April, 2009 u rat ukoll ir-rapport addizzjonali prezentat fil-11 ta’ Dicembru, 2009.

Rat id-domandi in eskussjoni u r-risposti ta’ l-istess Perit Vella.

Rat l-atti kollha tal-kawza nkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet li gew prezentati mill-partijiet.

Rat li fis-seduta tat-23 ta’ Gunju, 2011 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tas-17 ta’ Frar, 2012.

Rat li fis-17 ta’ Frar 2012 il-Qorti kellha tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza peress li fil-mori tad-differiment mietet l-attrici Rose Vella u ghalhekk kien jehtieg li ssir it-trasfuzjoni tal-gudizzju u ghalhekk il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-12 ta’ April 2012.

Rat li fis-seduta tat-12 ta’ April 2012 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi huma proprjetarji tad-dar bin-numru 53, Triq ta’ Hamet, Xaghra, Ghawdex. Din il-proprjeta’ tikkonfina mill-punent ma’ mahzen minghajr numru ufficjali fl-istess triq li huwa proprjeta’ tal-konvenuti. Fix-xhur precedenti li nfethu dawn il-proceduri, il-konvenuti hattew il-mahzen inkluz parti sostanzjali mill-hajt divizorju u bnew struttura ohra. L-atturi sostnew li b’konsegwenza ta’ dawn ix-xoghlijiet gew ikkagunati diversi hsarat fil-proprjeta’ taghhom.

Illi inoltre’ l-atturi jsostnu wkoll li l-konvenuti bdew xoghol ta’ thaffir fil-proprjeta’ taghhom minghajr ma nzammet id-distanza mill-hajt divizorju.

Illi l-konvenuti min-naha taghhom accettaw biss ir-responsabbilita’ ghall-hsarat limitatament kif indikati mill-Perit John Saliba fir-rapport tieghu. Ghar-rigward ta’ l-allegazzjoni li ma nzammitx id-distanza legali mill-hajt divizorju eccepew li dakinhar tal-prezentata tal-kawza huma kienu ghadhom lanqas bdew ihaffru fil-proprjeta’ taghhom filwaqt li sostnew li huma ma kellhom l-ebda intenzjoni li jaghmlu xi thaffir fil-blat li mhux fid-distanza legali.

Illi kif diga’ inghad f’din il-kawza gie nominat Perit Tekniku. Originarjament kien nominat il-Perit Edward Scerri li sussegwentement gie sostitwit bil-Perit Guido Vella. Il-Perit Vella, wara li sema’ x-xhieda kollha, ipprezenta r-rapport tieghu fit-28 ta’ April 2009. Sarulu domandi in eskussjoni miz-zewg partijiet. Sussegwentement prezenta wkoll rapport addizzjonali fil-11 ta’ Dicembru, 2009. Ghalkemm iz-zewg partijiet ipprezentaw nota li permezz taghha ddikjaraw li hassuhom aggravati bir-rapport tal-Perit Tekniku u ghalhekk talbu l-hatra ta’ periti addizzjonali, l-ebda parti ma nsistiet fuq hatra ta’ periti perizjuri.

Illi jirrizulta li l-atturi b’referenza ghall-ewwel rapport filwaqt li jaqblu mal-konkluzzjonijiet tal-Perit Tekniku fejn ikkonkluda li l-konvenuti huma responsabbli ghal diversi hsarat sostnew li huwa llikwida d-danni pagabbli lilhom abbazi ta’ stejjem tieghu meta fil-verita’ x-xoghlijiet ta’ tiswija li diga’ saru swew aktar minn hekk; li l-istejjem huma pjuttost konservattivi. L-atturi ma qablux fejn il-Perit Tekniku kkonkluda li l-konvenuti ma kienux responsabbli ghal uhud mil-lanjanzi ta’ l-atturi. Ma qablux ukoll fejn fl-ewwel rapport tieghu kkonkluda li ma giex ippruvat li x-xoghol tal-iskavar tal-basement tal-konvenuti sar qabel ma giet intavolata l-kawza u li l-iskavar sar f’distanza anqas milli titlob il-ligi.

Illi l-konvenuti fin-nota taghhom[1] sostnew li (i) il-Perit Tekniku ma kellux joqghod fuq dak li qaltlu l-attrici fl-access izda kellu sempliciment jezamina r-rapporti tal-Periti rispettivi tal-partijiet; (ii) il-Perit Tekniku njora l-fatt li l-attrici kienet waqqghet il-parti ta’ quddiem tad-dar, inkluz il-qoxra tal-hajt divizorju u regghet bnietha u l-qoxra bnietha fuq it-trab; (iii) injora l-fatt li l-attrici fil-mori tal-kawza bajdet u kahhlet kull fejn hemm il-hsara indikata mill-Perit taghha; (iv) injora l-hames rikorsi ghall-mandat ta’ inibizzjoni; (v) l-istejjem ghat-tiswija huma ghal kollox esagerati.

Illi b’referenza ghall-ewwel ilment tal-konvenuti jinghad li meta nhatar il-Perit Tekniku Edward Scerri fit-22 ta’ Mejju 1997[2] in-nomina tieghu ma kinitx limitata ghal dak li qed jippretendu l-konvenuti. Meta imbaghad il-Perit Scerri gie sostitwit permezz tad-digriet tas-7 ta’ Lulju, 2004[3] huwa gie nominat bil-fakoltajiet kollha li anke jiffissa seduti u access li jsiru anke fl-assenza ta’ xi parti jew legali taghhom. Inoltre’ kuntrarjament ghal dak sostnut mill-konvenuti l-Perit Tekniku wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu abbazi tal-kostatazzjonijiet li huwa ghamel fuq il-post. Fil-fehma ta’ din il-qorti m’hemm xejn x’wiehed jista’ jiccensura dwar il-fatt li l-Perit Tekniku mexa kif mexa ghaliex huwa ma kienx limitat li jezamina biss ic-certifikati rilaxxjati mill-periti rispettivi tal-partijiet.

Illi b’referenza ghall-ilment ta’ l-atturi li jippretendu li in linea ta’ danni ghandhom jigu likwidati a favur taghhom l-ammont ta’ Lm2,379 (stima preparata fis-sena 2000) kif ukoll somma *arbitrio boni viri* li tirrifletti l-gholi fil-prezzijiet indikati fl-istima tas-sena 2000, din il-kritika mhiex wahda gustifikata. Fl-ewwel lok, l-istima kienet tinkludi x-xoghlijiet kollha li l-attrici kienet qed tippretendi li kellhom jigu akkollati lill-konvenuti. Mir-rapport tal-Perit Tekniku jirrizulta li kien hemm diversi hsarat fil-fond ta’ l-atturi li m’humiex attribbwibbli ghax-xoghlijiet li twettqu mill-konvenuti u ghalhekk certament mhux gust li l-konvenuti jhallsu ghal tali hsarat. Fit-tieni lok, din il-qorti, hlief ghal

[1] A fol 295 tal-process
[2] A fol 15 tal-process
[3] A fol 38 tal-process

zewg istanzi fejn se tipprovdi mod iehor, mhiex tal-fehma li ghandha tiddiskosta mal-konkluzjoni tal-Perit Tekniku sia ghar-responsabbilita’ o meno u sia ghall-istima u ghalhekk hlief ghall-istanza wahda taddota r-relazzjoni peritali u l-konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta’ l-istess bhala parti minn din id-decizjoni odjerna u dan in linea ma dak ritenut fil-gurisprudenza.

Infatti kif inghad fis-sentenza **Richard Falzon vs Construct Furniture Limited**[4] u s-sentenzi hemm citati li l-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kinetx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kelliex leggerment tinjora dik il-prova.[5]

Inoltre’ fil-kawza fl-ismijiet **Giswarda Bugeja *et* vs Emmanuele Muscat *et***[6] fejn gie affermat li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, *‘b’danakollu, l-‘giudizio dell’arte’ espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta’ lilha moghtija b’talba ghan-nomina ta’ periti addizzjonali jigi skartat facilment ammenoche’ ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli’.*

L-ewwel u t-tieni Talbiet Attrici

[4] Prim’Awla per Onor Imhallef Raymond C. Pace deciza fis-7 ta’ Dicembru, 2006

[5] **John Saliba -vs- Joseph Farrugia**, Appell deciz fit-28 ta' Jannar 2000; **Joseph Calleja nomine -vs- John Mifsud**, Appell, deciz fid-19 ta' Novembru 2001

[6] Appell Civili deciz fit-23 ta’ Gunju 1967, Vol LI.I.390

Illi ghal dik li hija konstatazzjoni teknika din il-qorti taghmel referenza ghall-konstatazzjonijiet li ghamel il-perit tekniku fir-relazzjoni peritali tieghu.

Illi l-Perit Tekniku Guido Vella elenka wiehed wiehed l-ilmenti li l-atturi ressqu u kkunsidrahom. Din il-qorti se timxi bl-istess metodologija.

i. <u>Veranda ta’ Quddiem tal-atturi (Dok GV1)</u>

Il-Perit Tekniku kkonkluda li l-konsenturi li hemm fil-hajt ta’ bejn il-veranda u l-garaxx tal-konvenut, kif ukoll dawk li hemm fil-hajt tal-faccata tas-salott, jikkorrispondu max-xoghol ta’ twaqqigh u bini mill-gdid tal-post tal-konvenuti, u ghaldaqstant irrakkomanda li huma ghandhom jifthu sew dawn il-fili, jimlewhom mal-hxuna kollha tal-kantun, u jergghu jkahhluhom bhall-bqija tal-hitan tal-veranda. Meta t-tikhil ikun nixef sewwa, il-veranda ghandha tinzebghah kollha kemm hi bil-*waterpaint* tal-istess kulur bhal dak ezistenti.

Bhala stima tax-xoghol u materjal l-ammont huwa <u>€156.</u>

ii. <u>Kamra tas-salott (Dok GV2 u GV9)</u>

Il-Perit Vella kkonkluda li l-*hairline cracks* fil-fili tal-hajt u l-kantun imbuttat ‘l barra fil-hajt tal-appogg, kif ukoll konsenturi fil-hajt tal-faccata jikkorrispondu max-xoghol tal-konvenuti u ghalhekk irrakkomanda li l-fili in kwistjoni ghandhom jinfethu sewwa, u jergghu jitkahhlu filwaqt illi l-kantun sporgut jigi nvellat mal-bqija tal-hajt. L-iskirting ghandu jinqala’ sabiex jippermetti dan ix-xoghol, u jerga’ jitwahhal mill-gdid wara li jitlestew dawn iz-zewg hitan. X’hin ikun nixef it-tikhil il-hitan kollha u s-soffitt ghandhom jinzebghu bil-*waterpaint* tal-istess kulur bhal dak ezistenti.

Il-Perit Vella dwar is-swied li hemm fil-fili tal-madum tal-muzajk (Dok GV9) u li gie nnutat fl-1997 mill-Perit Scerri huwa tal-fehma li kieku dan sar bix-xita li dahlet fl-1996 sad-data ta’ l-access (8 ta’ Novembru, 2007) kien jilhaq

jinxef u jmur. Ghalhekk il-Perit ikkonkluda li l-konvenuti ma jistghux jinzammu responsabbli ghal dan is-swied.

Il-Perit ta stima tax-xoghol u materjal fl-ammont ta' €328.

iii. Kamra tat-tarag (Dok GV10 u GV3)

Il-Perit ikkonstata li taht it-tarag fil-hajt divizorju, kien hemm kantun imcaqlaq u tliet konsenturi bejn targa u ohra fit-tarag tal-mosaic, li kienu gew innutati mill-Perit Scerri.

Il-Perit irrakkomanda li l-konsenturi kollha li hemm fil-hitan ta' din il-kamra, kif ukoll fit-tarag ghandhom jinfethu u jigu mkahhla skond is-sengha u l-kantun imcaqlaq jigi nvellat mal-bqija tal-hajt. Ghandhom jinzebghu l-hitan u s-soffitt tal-kamra kollha, kif ukoll it-tarag minn taht bil-*waterpaint.*

Il-Perit ta stima tax-xoghol u materjal fl-ammont ta' €657.

iv. Kamra tal-pranzu (Dok GV7)

Fir-rapport tieghu l-Perit Tekniku kkonkluda li t-tixrib u *discolouring* li jidher fl-ewwel zewg filati kif ukoll il-konsenturi nnotati fl-access ma jistghux jigu attribwiti lix-xoghol tal-konvenuti.

v. Kamra tal-banju t'isfel (Dok Gv8)

Il-Perit ikkonkluda li l-*hairline cracks* li hemm fil-hajt divizorju u fil-hajt tal-bitha zghira nterna ghandhom jigu attribwiti ghax-xoghol tal-konvenuti.

Il-Perit irrakkomanda li ghandhom jinfethu kompletament u jerghu jitkahhlu. Il-hitan u s-soffitt tal-kamra ghandhom jinzebghu bil-*waterpaint.*

Il-Perit ta stima tax-xoghol u materjal fl-ammont ta' €156.

vi. Bitha kbira interna (Dok GV23)

Il-Perit Vella kkonkluda li l-konsenturi fil-hitan u l-hgieg miksur fit-tisqifa ma kienux ikkawzati mill-konvenuti.

vii. Kcina (Dok GV17 sa Dok GV23), Kamra tas-Sodda ta' Magenb il-Bitha l-Kbira u Kamra tas-Sodda ta' wara nett (Dok GV24)

Il-Perit Tekniku kkonluda wkoll li t-tiswijiet li saru fuq il-bejt tal-konkos minhabba fi problemi fix-xibka; kif ukoll, il-konsenturi fil-hitan ta' dawn il-kmamar ma gewx ikkawzati mix-xoghlijiet tal-konvenuti.

viii. Kamra tal-Banju ta' Fuq (Dok GV4 u GV5)

Il-Perit ikkonstata li l-hajt divizorju fih xi konsenturi, filwaqt illi l-hajt li jifred din il-kamra mill-kamra tat-tarag ghandu konsentura fil-fili tal-gebel li tibda minn taht is-saqaf u tibqa' niezla sakemm tisparixxi wara l-madum tal-hajt. Hames madumiet ghandhom konsenturi fini li jikkorrispondu mal-konsenturi nezlin fil-fili tal-hajt. Dawn il-konsenturi gew innutati mill-Perit Scerri. Il-konvenuti mhumiex responsabbli ghas-sadid fil-banju.

Il-konsenturi ta' dan il-hajt se jigu msewwija min-naha tat-Tarag kif indikat fil-paragrafu numru (iii). Il-Perit irrakkomanda ghalhekk ukoll li l-konvenuti ghandhom ikahhlu l-fili tal-hitan li fihom il-*hairline cracks* u jizbghu il-hitan u s-saqaf bil-*waterpaint* mill-madum sas-saqaf.

Il-Perit ta stima tax-xoghol u materjal fl-ammont ta' €226.

Illi in eskussjoni l-Perit Vella[7] rrisponda li jekk l-attrici ma ssibx 5 madumiet godda biex jinbidlu dawk li xxaqqu, irid jinqala' u jinbidel il-madum kollu tal-hajt u dan ix-xoghol certament jaghmel hsara fil-banju u fl-accessorji l-ohra.

[7] A fol 314 tal-process

Jinghad li ma ngabitx prova mill-atturi li mhux se jkun possibbli ghalihom li jsibu hames madumiet ghalkemm irrizulta mill-atti li l-madum huwa qadim u hemm cans kbir li ma jinstabx bhalu. Irrizulta wkoll li l-banju kien fih is-sadid minn qabel.

Illi ghalhekk *arbitrio boni viri* din il-qorti hija tal-fehma li l-ammont li l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi huwa €400.

ix. Kamra tas-Sodda fuq is-Salott (Dok GV6)

Gie konstatat ukoll li l-hajt divizorju fih numru ta' konsenturi fini fil-fili li jaslu sa xi hames filati taht is-saqaf. Dawn l-istess konsenturi kienu gew innutati wkoll mill-Perit Scerri. Il-Perit ikkonkluda li dawn il-konsenturi gew ikkawzati mill-konvenuti.

Il-Perit irrakkomanda li dawn ghandhom jinfethu u jitkahhlu skond is-sengha. Il-hitan u s-soffitt tal-kamra ghandhom jinzebghu bil-*waterpaint.*

Il-Perit ta stima tax-xoghol u materjal fl-ammont ta' €156.

x. Veranda Maghluqa ta' Fuq (Dok GV11)

Gie konstatat ukoll li l-hajt divizorju kif ukoll il-hajt tal-faccata fihom diversi konsenturi fini li skond il-Perit Vella gew ikkawzati mill-konvenuti li qabbdu l-faccata taghhom direttament mal-faccata tal-atturi.

Il-Perit irrakkomanda li l-konsenturi ghandhom jinfethu u jitkahhlu mill-gdid. Il-hitan tal-veranda ghandhom jinzebghu bil-*waterpaint.*

Il-Perit ta stima tax-xoghol u materjal fl-ammont ta' €156.

xi. Kmamar tas-Sodda fuq il-Garaxx tal-Atturi u Bjut (Dok GV12 sa 15)

Il-Perit Tekniku kkonkluda li l-konvenuti mhumiex responsabbli ghall-hsarat li hemm f’dawn il-partijiet tal-bini tal-atturi.

Din il-qorti ma tarax ghalfejn ghandha tiddiskosta ruhhha mill-konkluzjoni tal-Perit Tekniku.

xii. <u>Xogholijiet li diga’ saru mill-atturi</u>

Il-Perit ikkonkluda wkoll li l-atturi kellhom jaghmlu xi xoghlijiet kif ukoll *membrane* minhabba fl-ilma li dahlilhom waqt ix-xoghol ta’ bini tal-konvenuti. Fil-fehma tieghu l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi ta’ dawn ix-xoghlijiet li huwa stmah fl-ammont ta’ €334.

Illi fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom l-atturi jsostnu li huma ghandhom jigu kkumpensati ghall-hsarat li diga’ hallsu ghalihom Hawnhekk ghamlu referenza ghall-hlas li ghamlu lil (i)Mario Farrugia ammontanti ghal Lm287 (Dok RV1) ekwivalenti ghal €668.53; (ii) JCR Limited ammontanti ghal Lm291.35 (Dok RV2) ekwivalenti ghal €678.66 rapprezentanti xoghol ta’ membrane fuq il-bejt; u (iii) Borg Aluminium ammontanti ghal Lm28.75 (Dok RV3) ekwivalenti ghal €66.97 rapprezentanti tiswija ta’ hgiega li nkisret.

Illi dwar l-ammont li thallas lil Mario Farrugia jinghad li l-Perit Tekniku kkonkluda li certu xoghlijiet li saru minnu fil-fatt saru ghall-hsarat fil-post ta’ l-atturi li ma kienux attribwibbli ghax-xoghol tal-konvenuti. Ghalhekk zgur li l-atturi m’ghandhomx jithallsu ta’ l-ammont kollu. Il-Perit Tekniku in eskussjoni spjega li Farrugia ma setax ighid ezattament fejn saru x-xoghlijiet, izda spjega li sewwa s-saqaf tal-konkos ta’ kamra li ma tmissx mal-hajt divizorju, ghaliex kellu x-xibka msadda. Huwa ma ftakarx jekk sarux xoghlijiet fuq in-naha tal-konvenuti. Inoltre’ l-Perit Borg fic-certifikat tat-12 ta’ Gunju 2007 ma semma xejn dwar ix-xoghlijiet tal-konvenuti.

Il-Perit Tekniku spjega li huwa ghamel stima tat-tiswija u membrane li kellhom isiru biex ma jidholx aktar ilma ghand l-attrici stmati <u>€334.</u>

Illi ghar-rigward ix-xoghol tal-membrane, il-Perit Tekniku in eskussjoni spjega li l-ammont ta' membrane wzat gie nkluz max-xoghol tal-bajjad fis-somma ta' €334. Huwa spjega li Dok RV2 huwa stima u jghid biss li sar depozitu ta' Lm5 u mhux kemm sar xoghol.

Illi ghar-rigward ta' l-ammont ta' €66.97 il-Perit Tekniku kkonkluda li l-hgieg ma nkisirx minhabba x-xoghlijiet tal-konvenuti u ghalhekk dan l-ammont mhux dovut.

Illi ghalhekk l-ammont ta' €334 m'ghandux jigi varjat.

It-Tielet talba attrici

Illi l-atturi allegaw li fix-xoghol ta' thaffir li kien qieghed isir fil-proprjeta' tal-konvenuti ma kinitx qed tigi osservata d-distanza mill-hajt divizorju stabbilita mil-ligi.

Illi l-konvenuti sostnew li meta nfethet il-kawza fl-20 ta' Awwissu 1996 it-thaffir kien anqas biss beda.

Illi hawnhekk l-atturi qeghdin jinvokaw l-applikabbilita' ta' l-artikolu 439 tal-Kodici Civili li jiddisponi:

"Hadd ma jista jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi, jew latrini, jew jaghmel thaffir iehor ghal kull hsieb li jkun, f'boghod ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju."

Illi l-ligi permezz ta' din id-disposizzjoni tal-ligi tistabilixxi regola illi ma taghtix lok ghal diskrezzjoni jew interpretazzjoni fil-kuntest ta' fejn ma jistax isir thaffir. Referenza ssir ghall-kawza fl-ismijiet **Saviour Brincat et vs Salina Estates Limited et**[8] fejn intqal:

"Dan l-ahhar imsemmi artikolu (l-Artikolu 439) jippreskrivi d-distanza legali minima li kellha tinzamm fl-ezekuzzjoni ta' xoghlijiet ta' thaffir. Id-divjet ta' dan id-dispost tal-ligi

---

[8] Appell Civili deciz fil-25 ta' Frar, 2004

huwa wiehed assolut u 'iuris et de jure' u japplika kemm fir-rigward ta' konfini laterali kif ukoll fil-kaz fejn ikun hemm dislivell bejn il-konfini. Ifisser ghalhekk illi l-artikolu 439 jikkreja presunzjoni assoluta ta' hsara u huwa ghalhekk impellenti li tinzamm id-distanza regolamentari biex proprju jigi evitat dannu lill-vicin. Effettivament u guridikament l-applikabilita` ta' din id-disposizzjoni tipprexxindi minn kull indagini dwar xi assenza ta' potenzjalita` dannuza tal-kondotta ta' min ikun zamm distanza nferjuri ghal dik legali.

L-inosservanza ta' din in-norma tal-ligi ggib b'konsegwenza r-responsabilita` ghad-danni sofferti mill-gar, u ggib ukoll l-obbligu ta' min ikkawzahom biex jirrimedja ghall-hsara."

Illi fil-kawza odjerna l-atturi mhumiex qed jallegaw li l-hsara li garrbet il-proprjeta' taghhom kienet ikkawzata minhabba li meta l-konvenuti kienu qed ihaffru ma gietx osservata d-distanza legali.

Illi fl-ewwel rapport tieghu l-Perit Tekniku kkonkluda li l-atturi ma ressqux xhieda jew provi bizzejjed sabiex jippruvaw din it-talba. Huwa kkonkluda hekk peress li l-attrici Rosa Vella ma semmiet xejn dwar il-qtugh tal-blat fix-xhieda li tat fil-15 ta' Lulju 1997 quddien il-Perit Edward Scerri. Lanqas ghamlet ebda referenza ghalih fl-affidavit taghha. Hija ma qalitx meta kien qieghed isir it-thaffir. Qal ukoll li l-Perit Carmelo Borg ma semma xejn dwar skavar fit-tliet certifikati prezentati minnu (Dok CB1,2 u 3).

Illi l-Perit Tekniku bazikament qaghad fuq id-dikjarazzjonijiet li ghamel il-konvenut cioe' li t-thaffir ma kienx beda meta giet prezentata l-kawza u huwa sostna li huwa cert peress li l-atturi prezentaw mandat ta' inibizzjoni (Rik Nru:655/96) biex jigi mizmum milli jhaffer f'distanza mil-linja divizorja li titlob il-ligi fil-5 ta' Settembru 1996. sussegwentement fit-18 ta' Ottubru 1996 gie prezentat mandat ta' inibizzjoni iehor li ukoll kien qieghed jintalab li l-konvenuti jinzammu milli jaghmlu thammil u skavazzjonijiet ma genb il-hitan divizorji. Il-konvenut xehed li fejn haffer zamm id-distanza li titlob il-ligi.

Il-Perit Tekniku sostna wkoll li qabel xejn trid tigi stabbilita' l-pozizzjoni tal-hajt divizorju originali in relazzjoni mal-qtugh tal-blat. Huwa qal li peress li l-atturi l-ewwel qalghu parti mill-hxuna tal-hajt originali fuq in-naha taghhom, u regghu bnewha in parti singlu u in parti doblu; il-konvenut imbaghad qala' dak li kien baqa' mill-hajt divizorju originali u bena qoxra gdida magenb dik li bnew l-atturi huwa ma setax jistabilixxi fejn kien il-wicc tal-hajt divizorju tan-naha tal-konvenuti qabel ma nqala jekk ma jkollox pjanti tax-xoghol tal-konvenuti *As Built*. Il-konvenuti baqghu ma pprezentawx dawn il-pjanti. Il-Perit Tekniku qal li jekk huwa minnu li hemm kawza sabiex jigi stabbilit il-konfini ta' bejn il-partijiet jaqbel illi l-posizzjoni tal-hajt divizorju originali tigi stabbilita' f'dik il-kawza.

Illi din il-qorti ma taqbilx mal-Perit Tekniku meta sostna li ma jirrizultax li l-konvenuti kienu bnew bit-thaffir meta giet prezentata l-kawza fl-20 ta' Awwissu, 1996. Ibda biex il-permess tal-basement *'to excavate basement and store'* hareg f'Gunju, 1996. Il-fatt li l-attrici ma semmietx dati ma jfissirx li x-xoghol ma kienx beda. Jirrizulta li l-Perit Carmelo Borg li kien il-Perit ta' l-atturi xehed li f'Marzu tas-sena 1996 kien qieghed isir xoghol ta' skavar. Il-fatt li t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex il-konvenut jigi mizmum milli jhaffer f'distanza anqas minn dik permessa mil-ligi saret wara l-prezentata tal-kawza odjerna fil-5 ta' Settembru, 1996 ma jfissirx necessarjament u awtomatikament li xoghol ta' thaffir u skavar ma kienx beda qabel. Infatti hawnhekk kien hemm zmien hmistax (15) bejn il-prezentata tal-kawza u l-prezentata tal-mandat ta' inibizzjoni. U hawnhekk tajjeb li ssir referenza ghall-verbal li sar fl-atti tal-mandat 655/96 li gie prezentat fil-5 ta' Settembru, 1996. Il-konvenut sostna li fil-gurnata tal-prezentata tal-mandat ta' inibizzjoni ma kienx ghadu beda bit-thaffir izda dan mhux minnu tant li gie vverbalizzat hekk mil-legali tieghu:

'Dr Albert Camilleri jiddikjara fil-prezenza tal-intimat li jaccetta li ma huwiex ser isir thaffir aktar vicin minn zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju minn naha tar-rikorrenti u di piu dwar ix-xoghlijiet ser isiru taht istruzzjoni u sorveljanza

tal-AIC Guido Vella. L-intimat ukoll jiddikjara li ma ghandux oggezzjoni li l-perit tar-rikorrenti jispezzjona ix-xoghol li qed jaghmel ta' skavar li qed jaghmel l-intimat.'

Ma ntqalx li x-xoghlijiet ma kienux bdew. Inoltre' l-konvenut xehed fl-affidavit tieghu li meta rcieva dan il-mandat dakinhar stess huwa baghat fax lill-avukat tieghu u nfurmah li ma kienx ghadu beda jqatta' l-blat imma kien ghadu kemm nehha biss il-hamrija. Dan ma giex rifless fil-verbal fuq citat u l-ebda fax ma gie prezentat f'dawn l-atti bhala prova ta' dak sostnut.

Jifdal ghalhekk issa l-kwistjoni ta' jekk il-konvenut fix-xoghlijiet li ghamel ivvjolax l-artikolu 439 tal-Kodici Civili. Hawnhekk issir referenza ghar-rapport addizzjonali mhejji u prezentat mill-istess Perit Tekniku Guido Vella.

Illi l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom sostnew li hemm nuqqas fil-kejl peress li m'hemmx indikazzjoni tal-hxuna tas-shuttering tal-konkos. Sostnew ukoll li d-distanza stipulata mil-ligi ghandha titqies mill-wicc tal-hajt ta' l-atturi sal-parti tal-blat li giet skavata, ossija mhux mill-wicc tas-shuttering tal-konkos kif kejjel il-Perit Tekniku izda mill-wicc tal-blat li gie skavat. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom spjegaw kif skont huma tkun generalment il-hxuna tas-'shuttering tal-konkos' u kif bejn wiehed u iehor jista' jitqies il-hxuna tas-shuttering inkwistjoni. Skont il-kalkoli taghhom kien hemm partijiet fejn id-distanza legali giet osservata u kien hemm partijiet fejn id-distanza legali ma gietx osservata.

Il-punt huwa li pero' dawn huma kollha assunzjonijiet min-naha ta' l-atturi. Mir-rapport tal-Perit Tekniku jirrizulta li l-konvenut irrispetta d-distanza stipulata mil-ligi. Jigi osservat li l-istess atturi lanqas talbu li jeskutu lill-istess Perit Tekniku wara l-prezentata tar-rapport addizzjonali. Ghaldaqstant din il-Qorti se tistrieh fuq l-istess rapport addizzjonali.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-ewwel, it-tieni u r-raba'

eccezzjoni tal-konvenuti, tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u tilqa' l-ewwel tliet talbiet attrici filwaqt li tichad il-kumplament tat-talbiet attrici u ghalhekk :

1. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-atturi fil-proprjeta' taghhom kif indikati fir-rapport peritali tal-Perit Tekniku Guido Vella konsegwenza ta' xoghlijiet maghmula mill-konvenuti;

2. Tillikwida dawn id-danni fl-ammont ta' elfejn tliet mija u tlieta u erbghin euro (€2343);

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi l-ammont ta' elfejn tliet mija u tlieta u erbghin euro (€2343) bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-pagament effettiv;

Spejjez ta' dawn il-proceduri ghandu jigu sopportati nofs mill-atturi u nofs mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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