MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 25/2002/1

Colin Edmundson,
u b'nota ta' Dr. Carmelo Galea
tas-27 ta' Jannar 2012, assuma l-atti
tal-kawża minflok l-imsiefer
Colin Edmundson, dment li dan ikun
imsiefer, liema assunzjoni tal-atti ġiet
ikkonfermata b'digriet fl-24 ta' Lulju 2012;

vs

Frances Camilleri nominata kurattriċi deputata sabiex tirrappresenta lill-assenti Joseph Camilleri;

u b'nota preżentata fit-28 ta' Novembru 2011, Joseph Camilleri assuma l-atti tal-kawża f'ismu minflok oħtu Frances Camilleri stante r-ritorn tiegħu mill-esteru;

u b'nota ppreżentata fl-20 ta' Lulju 2012, Frances Camilleri qed tassumi mill-ġdid l-atti tal-kawża stante r-ritorn tal-konvenut Joseph Camilleri fl-esteru.

Illum il-Ġimgħa, 5 ta’ Ottubru 2012

Il-Qorti,

Rat iċ-Ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta illi:

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond li jġib in-numru ħdax (11), “Marilliers”, Nadur Heights, Triq il-Madonna ta’ Fatima, Nadur, sorrastanti l-fond tal-konvenut li jġib in-numru 9, Nadur Heights Triq il-Madonna ta’ Fatima, Nadur.

Illi l-attur akkwista l-istess fond permezz ta’ kuntratt ta’ bejgħ, datat it-22 ta’ Mejju, (1987) tas-sena elf disa’ mija, sebgħa u tmenin.

Illi l-konvenut beda jħammel u jiskava fil-fond jew taħt il-fond tiegħu li jġib in-numru 9, Nadur Heights, Triq il-Madonna ta’ Fatima, Nadur, b’tali mod illi minħabba dawn l-istess xogħolijiet qed issir ħsara strutturali u permanenti fil-fond ta’ l-attur, skond ċertifikat rilaxxat mill-AIC Joseph P. Dimech, datat it-3 ta’ April 2002, hawn anness u mmarkat Dok. ‘A’.

Illi nhar l-4 ta’ April 2002, l-attur ippreżenta Mandat ta’ Inibizzjoni quddiem dina l-Onorabbli Qorti, fejn talab li l-konvenut jiġi inibit milli jkompli jagħmel xogħolijiet ta’ skavar, taħmil jew kwalunkwe xogħol ieħor fil-fond fuq imsemmi.

Illi għalhekk jinħtieġ li l-konvenut jiġi miżmum b’mod definittiv milli jkompli jagħmel ix-xogħolijiet minnu inizzjati, kif ukoll li jerġa’ jpoġġi kollox għalli kien wara li jsewwi l-ħsara magħmula fil-fond ta’ l-attur.

Talab lill-konvenuta nomine tgħid għaliex m’għandiex din il-Qorti:

1. Tordna li l-konvenut jiġi inibit milli jkompli jagħmel kwalundwe xogħol fil-fond fuq imsemmi, stante li minħabba dawn l-istess xogħolijiet ġia iniziati qed issir ħsara strutturali u permanenti fis-sottoswol tal-fondi fuq imsemmija;

2. Tordna l-istess konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jirritorna l-proprjeta' għall-istat orġinali tagħha għas-spejjeż okkorrendo bin-nomina tal-perit nominat sabiex jissorelja x-xogħol;

3. Tikkundanna l-konvenut isewwi l-ħsara li ġarrab il-fond tal-attur minħabba x-xogħol abbużiv u llegali kif fuq ingħad;

4. Fin-nuqqas, l-attur jiġi awtorizzat jgħamel huwa stess dak ix-xogħol meħtieġ sabiex ipoġġi is-sottoswol tal-bin tal-konvenut u ta' l-attur fl-istat pristinu għas-spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur, konfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa illi:

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess attur;

2. Illi bix-xogħolijiet li saru mill-eċċipjenti konsistenti prinċipalment fi tneħħija u ġarr il-barra ta' materjal li kien mitfugħ fis-sottoswol tal-appartamenti proprjeta' tal-partijiet, ma ġiet u mhu ser tiġi kkawżata ebda ħsara strutturali u permanenti fl-istess sottoswol;

3. Illi għall-kuntrarju bix-xogħolijiet li sara mill-eċċipjenti tkompliet tiġi msaħħa l-istruttura tal-binja kollha formanti ż-żewġ appartamenti propjeta' tal-partijiet kif ser jirriżulta fil-kors tal-kawża, kif ukoll ġiet mwaqqfa milli tibqa' ssir aktar ħsara lill-proprjeta' tal-eċċipjenti bl-umdita' u tixrib li kien

tiela’ mill-istess sottoswol fl-appartament proprjeta’ tal-eċċipjenti;

4. Illi x-xogħolijiet li saru mill-eċċipjenti saru fil-proprjeta’ tiegħu stess u kellu kull jedd li jneħħi t-terrapien li kien hemm fis-sottoswol tal-appartament tiegħu;

5. Illi l-eċċipjenti qatt ma rrifjuta li jkaħħal il-ftit konsenturi li żviluppaw fl-appartament tal-attur konsegwenza naturali tax-xogħolijiet li sara minnu w il-kawża li saret mill-attur in kwantu fiha talba biex l-eċċipjenti jsewwi din il-ħsara hija ntempestiva;

6. Illi l-kawża mill-attur saret fi stadju prematur qabel ma l-mandat ta’ inibizzjoni kien ġie dekretat definittivament u mingħajr ma l-attur lanqas ma kien ġie nterpellat b’ittra uffiċċjali biex isewwi l-ħsara, u l-eċċipjenti ma jħossx li għandu jbagħti ebda parti mill-ispejjeż tal-kawża;

7. Salvi eċċejonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenut konfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat il-verbal tal-kontendenti ta’ l-1 ta’ Awwissu 2003 fejn qablu li jiġi nominat l-A.I.C. Jospeh Mizzi sabiex jirrelata dwar it-talbiet attriċi, kif ukoll bl-inkarigu li jidderiġi u jissorvelja x-xogħolijiet kollha li jridu jsiru kemm fil-pjan terran, kif ukoll fl-appartament ta’ l-attur.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku l-A.I.C. Joseph Mizzi ppresentata fis-17 ta’ Gunju 2005 u minnu maħlufa fl-10 ta’Ottubru 2008.

Rat l-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 17/2002 allegat ma’ l-atti ta’ din il-kawża permezz tad-digriet tagħha tat-18 ta’ Lulju 2002.

Rat id-digriet tagħha ta’ l-20 ta’ Ġunju 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u dokumenti oħra esebiti.

Rat in-Noti ta’ l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur ittenta jżomm lill-konvenut milli jkompli jagħmel xogħolijiet ta’ skavar fis-sottoswol tal-bini li kien jikkomprendi kemm il-proprjeta’ tiegħu, kif ukoll dik tal-konvenut stess. Konsegwentement talab lill-konvenut sabiex jerġa’ jġib kollox fl-istat li kien qabel ma beda dawn ix-xogħolijiet, li jsewwi l-ħsara kkaġunta lilu, u fin-nuqqas li l-konvenut jagħmel ix-xogħolijet meħtieġa, li huwa jiġi awtorizzat jagħmel l-istess xogħolijiet biex iġib is-sottoswol fl-istat li kien qabel.

Il-konvenut ċaħad li għamel xi ħsarat fil-fond ta’ l-attur u ddikjara li dejjem kien lest li jsewwi kwlunkwe ħsara li seta’ għamel lill-attur, li qabad u pproċeda b’din il-kawża qabel ma nterpellah biex jagżmel ix-xogżolijiet rimedjali meżtieġa.

L-attur għandu l-proprjeta’ tiegħu fi Triq il-Madonna ta’ Fatima, n-Nadur, sovvrapposta dik tal-konvenut. It-tnejn li huma għandhom il-garaxxijiet rispettivi tagħhom fl-ewwel sular, li huwa taħt il-proprjeta’ tal-konvenut. Ġara illi waqt li l-attur kien imsiefer, mingħajr ma ta ebda pre-avviż, il-konvenut qabad u beda jħammel is-sottoswol taħt il-fond tiegħu biex iniffed il-garaxx tiegħu għat-triq l-oħra. Wara li kienu qegħdin isiru dawn ix-xogħolijiet tfaċċaw xi konsenturi fil-fond ta’ l-attur, u anke xxaqqaq xi madum fil-kamra tal-banju tiegħu.[1] Malli nduna b’din il-hsara, l-attur talab il-ħruġ ta’ Mandat ta’ inibizzjoni biex il-konvenut ma jkomplix bix-xogħolijiet tiegħu. Din it-talba ġiet milqugħa u nħareġ il-Mandat relattiv,[2] li mbagħad ġie segwit bil-kawża presenti. Imma peress li ġie realiżżat, wara konsultazzjonijiet mal-periti rispettivi u l-perit tekniku nominat f’din il-kawża, li l-waqfien mix-xogħol kien qed

[1] Ara ritratti esebiti ma’ n-Nota ta’ l-attur tat-18 ta’ Lulju 2002; a fol.20 tal-process

[2] Ara atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Nru.17/2002 mahrug minn din il-Qorti

jaggrava l-istabilita’ tal-bini, l-partijiet ftehmu li l-konvenut kellu jipproċedi bix-xogħolijiet meħtieġa sabiex tiħi rinforzata l-istruttura tal-bini kemm jista’ jkun malajr u ma ssirx iżjed ħsara.[3] Infatti l-partijiet jaqblu li dawn ix-xogħolijiet saru a sodisfazzjon ta’ kulħadd. Irriżulta wkoll li l-attur ħa ħsieb isewwi hu stess il-ħsarat li kellu fil-fond tiegħu.[4]

Niġu għalhekk sabiex fid-dawl ta’ kif żviluppaw l-affarijiet fil-kors tas-smiegħ ta’ din il-kawża, jiġi ndagat kemm u sa fejn jistgħu jintlaqgħu it-talbiet ta’ l-attur.

Permezz ta’ l-ewwel talba tiegħu l-attur talab li l-konvenut jinżamm milli jkompli bix-xogħolijiet li kien qed iwettaq fis-sottoswol tal-bini fejn jinsabu l-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti. Kif rajna, fil-mori tal-kawża, l-kontendenti qablu li l-konvenut għandu jipproċedi bix-xogħolijiet meħtieġa sabiex tissaħħah l-istabilita’ tal-bini. Żgur għalhekk li ma baqa’ ebda skop li tiġi milqugħa din it-talba billi, għalkemm baqgħet qatt ma ġiet ċeduta, l-mertu tagħha insab eżawrit.

L-istess jista’ jingħad għat-tieni talba fejn l-attur jesiġi li l-proprjeta’ tiġi rimessa għall-istat oriġinali tagħha. Billi x-xogħolijiet rimedjali saru bi qbil bejn il-kontendenti u taħt is-supervizjoni tal-perit tekniku, ma baqa’ l-ebda raġuni għaliex issa, wara li l-bini *de quo* reġa’ kiseb l-istabilita’ meħtieġa, li jerġa’ jitreġġa kollox għal dak li kien hemm qabel mal-konvenut beda jħammel taħt il-fond tiegħu. Għalhekk il-mertu ta’ din it-talba jinsab eżawrit ukoll.

Bit-tielet talba tiegħu l-attur qed jgħid li l-konvenut għandu jiġi ordnat isewwi l-ħsara kkaġunata fil-fond tiegħu. Imma peress li rriżulta li l-attur innifsu għamel ir-riparazzjonijiet meħtieġa huwa wkoll fil-mori tal-kawża, u ma jidher li baqa’xejn iżjed x’isir biex tiġi rimedjata din il-ħsara, il-mertu ta’ din it-talba jinsab eżawrit ukoll. Kif jidher min-Nota ta’ sottomissjonijiet tiegħu, l-attur donnu qed jippretendi li l-konvenut għandu jagħmel tajjeb għall-

[3] Ara verbal tal-kontendenti fl-udjenza ta’l-1ta’ Awwissu 2003 a fol.71, u r-rapport peritali para. 3 a fol. 89 tal-process
[4] Ara rikors tieghu tal-15 ta’ Gunju 2012 a fol.152 -153

ispejjeż inkorsi minnu sabiex għamel dawn it-tiswijiet. Imma, kif tajjeb irrileva l-konvenut fin-Nota ta' sottomissijonijiet responsiva tiegħu, talba simili hjia *ultra petita* għax tmur lil hinn minn dak mitlub mill-attur fiċ-ċitazzjoni tiegħu, u l-Qorti ma tistax għalhekk tieħu konjizzjoni tagħha.[5]

Fl-aħħarnett l-attur talab li jiġi awtorizzat jagħmel hu, a spejjeż tal-konvenut, ix-xogħolijiet meħtieġa sabiex is-sottoswol jerġa' jitqiegħed fl-istat li kien qabel mal-konvenut beda jħammel fiħ, fin-nuqqas li dan isir mill-konvenut. Billi x-xogħolijiet rimedjali meħtieġa f'dan s-sottoswaol, kif rajna, laħqu saru waqt is-smiegħ tal-kawża, bi qbil bejn il-kontendenti, ma baqa' ebda skop li tintlaqa' lanqas din it-talba.

Madankollu, għalkemm l-ebda talba m'hi ser tiġi milqugħa għar-raġunijet hawn fuq imfissra, jirriżulta li l-kawża presenti ma saritx kappriċċiożament mill-attur, imma ġiet resa meħtieġa minħabba l-ħsara li sab fil-fond tiegħu hekk kif irritorna mis-safar u l-biża fondata tiegħu li dan jista' jiżdied kemm il-darba l-konvenut ma jiġix kontrollat f'dak li kien qed jagħmel.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi filwaqt illi tiddikjara l-mertu tat-talbiet kollha eżawriti u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ultejuri tagħhom, tiddeċidi dwar il-kap ta' l-ispejjeż, u peress li jaħti unikament il-konvenut għal dak li wassal għal din il-kawża, billi tiddikjara li dawn għandhom jiġu ssoportati minnu.

< Sentenza Finali >

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

[5] Ara Appell: Sant vs Micallef: 30.11.2007; Galea vs Borg: 29.02.2008 u Prim'Awla: Borg vs Pace et noe. : 22.06.2001