MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2013

Avviz Numru. 24/2009

Saliba Joseph Perit Id No 716228(M)

Vs

Thake Henry Id No 377234(M) u
Thake Muriel Id No 228965(M)

Il-Qorti

Rat l-avvizipprezentat fil-15 ta' Jannar 2009 mir-rikorrent, il-Perit Joseph Saliba fejn talab lill-Qorti tiddikjara lil Henry Thake u Muriel Thake responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti fil-fond ossija Flat taghhom Nru 13, Tigne Mansions, Qui Si Sana, sottostanti l-Flat Nru 15, possjedut mill-intimati, u dan minhabba l-ilma illi qieghed jinzel mill-fond taghhom f'dak tar-rikorrenti kif ukoll tikkundanna lill-istess intimati sabiex, fi zmien qasir u perentorju, tezegwixxi x-xogholijiet kollha necessarji beix jirriparaw l-istess danni, jekk ikun hemm bzonn taht is-

supervizzjoni ta' Perit nominat mill-Qorti, u fin-nuqqas ir-rikorrenti ikunu awtorizzati jezegwixxu x-xogholijiet huma ghas-spejjez ta' l-intimati.

Rat ir-risposta ta' l-intimatiipprezentata fit-18 ta' Marzu 2009 fejn laqghu ghat-talbiet attrici billi qalu:-
1. Illi t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi talba hija ghal kollox spekulattiva peress illi l-blokk kollu mhux biss ghandu z-zmien konsiderevoli izda hu aggravat mill-fatt li hu sitwat quddiem il-bahar li jwassal ghall-kundizzjoni attwali tal-blokk;

3. Illi ma jirrizulta ebda ness ma' l-intimati biex b' hekk jidher car li r-rikorrent qed ibaghti minn xi problema u qed jipprova jaqbad ma tibna biex jiggustifika sitwazzjoni tieghu a spejjez ta' l-esponenti.

Rat illi fit-18 ta' Marzu 2009 il-Qorti, kif diversament ippresjeduta innominat lill-Perit Andre' Pizzuto sabiex jaccedi fuq il-post u jezamina l-fond sabiex jirrelata dwar dak mitlub.

Rat illi fis-7 ta' Ottubru 2009 il-**Perit Andre Pizzuto** ipprezenta r-rapport tieghu bil-konkluzjonijiet tieghu.

Rat ix-xhieda in eskussjoni tal-Perit Andre Pizzuto illi saret fit-3 ta' Marzu 2010.

Rat l-affidavit tal-**Perit Joseph Saliba**.

Rat l-affidavit tal-**Perit Noel Debattista** (fol 64)

Rat ix-xhieda ta' **Muriele Thake** moghtija fid-9 ta' Gunju 2010, fis-26 ta' Novembru 2010, fil-11 ta' Novembru 2011 u fit-23 ta' Marzu 2012.

Rat l-affidavit ta' **Henry Thake** a fol 120 tal-process.

Rat ir-rapporti tal-**Perit Noel Debattista** datat 18 ta' Settembru 2007 (fol 11), dak datat 8 ta' Jannar 2010 (fol

63) u l-istima maghmulha minnu datata 9 ta' April 2010 (fol 69), lkoll pprezentati mir-rikorrent.

Rat ir-rapport tal-**Perit Joe Cassar** datat 25 ta' Awissu 2009 (fol 76), ir-rapport tal-**Perit Colin Zammit** datat 3 ta' Mejju 2010 (fol 77), ir-rapport tal-**Perit William Soler** datat 3 ta' Gunju 2004 (fol 107), ir-rapport tal-**Perit Anthony Fenech Vella** datat 19 ta' Lulju 2002 (fol 84), ir-rapport tal-**Perit Jean Frendo** datat 20 ta' Ottubru 2009 (fol 96), dawna r-rapporti kollha ipprezentati mill-intimati.

Rat il-korrispondenza ipprezentata mill-intimata skambjata bejn iben ir-rikorrent, Joe Cross u sid il-blokka ta' appartamenti salv dawk l-appartamenti propjeta' ta terzi, bhal dawk meritu tal-kawza odjerna, kif ukoll sid ta' l-arja ta' bejn tal-flat nru 15, propjeta ta' l-intimati.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ipprezentata fl-20 ta' Gunju 2012 u in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimati ipprezentata fil-5 ta' Ottubru 2012.

Ikkunsidrat

Illi l-kwistjoni meritu tal-kaz odjern tikkoncerna hsarat illi qieghed jillamenta bihom l-attur dovuti ghal perkolazzjoni ta' l-ilma mill-propjeta ta' fuqu, illi hija ta' l-intimati, liema ilma qed jinghad li qed jipperkola mill-veranda ta' l-intimati ghal gewwa l-veranda sottostanti tar-rikorrenti u l-kamra adjacenti ghal tali veranda.

Ir-rikorrent jishaq illi tali perkolazzjoni ta' ilma qieghda ssehh peress illi l-intimati ma kienux qed jiehdu hsieb il-propjeta taghhom kif suppost u bhala rizultat qed jidhol l-ilma ghandhom. Mill-banda l-ohra, l-intimati qed jishqu illi l-ilma li diehel ghand ir-rikorrent ma huwiex diehel rizultat ta' nuqqas ta' manutenzjoni da' parte taghhom, izda huwa rizultat ta' kwistjoni illi huma ghandhom ma sid l-arja ta' fuqhom kif ukoll minhabba fil-fatt illi l-bini huwa wiehed antik u espost ghall-bahar u ghalhekk iddeterjora hafna.

Il-Qorti, kif diversament ippresjeduta, kienet qabbdet lill-Perit Andre Pizzuto sabiex jaccedi fuq il-post u jaghmel ir-

rakkomandazzjonijiet tieghu. Illi, f’tali rapport, il-Perit tal-Qorti ghamel referenza ghal rapport redatt mill-Perit Joe Cassar, liema rapport sar wara li acceda fuq il-post hu stess u kien ikkomunika mal-Perit Cassar, u indika li, skond ir-rapport ta’ l-istess Perit Cassar, kien hemm qbil illi jsiru x-xogholijiet minnu elenkati, filwaqt illi sahaq li l-faccata tal fond 15 tigi mizmuma mill-aktar fis possibbli.

Illi, skond dak li stqarr il-Perit Cassar, wara illi ra wkoll ir-rapport tal-Perit Debattista, li l-Qorti tassumi kien datat 18 ta’ Settembru 2007, kien hemm ftehim da’ parte ta’ l-intimati illi jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex ix-xoghlijiet kollha fuq is-saqaf tal-Flat 15 jigu kompluti kif ukoll jsir ix-xoghol kollu necessarju sabiex jitwaqqaf id-dhul ta’ l-ilma mill-Flat 15 ghal gewwa l-Flat 13. Apparti minn hekk, kien hemm ftehim li l-ewwel kamra li tinstab biswit il-veranda tal-flat tar-rikorrenti tigi irrangata a spejjez ta’ l-intimati.

Illi, ghalkemm il-Perit tal-Qorti naqas milli jindika fid-dettal dwar ix-xoghlijiet li kellhom isiru sabiex dak miftiehem jigi adempit, jidher illi l-Perit tar-rikorrenti, fit-8 ta’ Jannar 2010 ghamel indikazzjoni tax-xoghlijiet kollha illi kellhom isiru abbazi tal-ftehim milhuq fejn l-intimati qablu li jaghmlu x-xoghol necessarju.

Il-Qorti, fl-assenza ta’ rapport dettaljat maghmul mill-espert tal-Qorti, filwaqt illi tifhem li dak propost mill-Perit Debattista fir-rapport tieghu datat 8 ta’ Jannar 2010 (fol 63) huwa rizultat tad-diskussjonjiet li kienu qed isiru bejn il-partijiet, taghmel bhala taghha il-konkluzjonijiet minnu milhuqha ghar-rigward ix-xoghol illi ghandu jsir.

Il-Qorti tinnota wkoll illi jidher li d-diskussjonijiet kollha u l-accettazzjoni da’ parte tal-intimati sabiex jaghmlu x-xogholijiet kien ukoll dettata mill-fatt li, fiz-zmien, kien hemm diskussjonijiet mal-kumpannija propjetarja originali tal-blokk u tal-arja sabiex kuntrattur jixtri l-arja, jizviluppaha u, bhala rizultat, isiru x-xoghlijiet rimedjali kollha, liema xoghlijiet jidher illi l-istess kumpannija propjetarja kienet disposta taghmel hi stess, kif jidher fl-ittra ipprezentata mill-intimati a fol 112 tal-process.

Illi, ghalkemm il-Qorti ma gietx infurmata dwar l-ezitu finali tad-diskussjonijiet, hija tifhem illi attwalment tali ftehim ma giex avverat u x-xoghlijiet baqghu ma sarux.

Ikkunsidrat

Fl-argumentazjoni ta’ l-intimati, huma jghidu illi r-rikorrent qieghed jispekula fuq is-sitwazzjoni u qieghed jitlob aktar milli dak li huwa haqqu peress illi ghandu problema hu stess.

Il-Qorti, sincerament, ma tistax tifhem kif l-intimati setghu qatt joholmu juzaw tali linja ta’ difiza, meta harsa semplici tar-ritratti tal-faccata tal-blokk kif pprezentati mir-rapport tal-Perit tal-Qorti juru bic-car illi filwaqt li l-parti tal-faccata li tmiss mal-Flat Nru 13 hija mkahhla u fi stat accettabbli, il-faccata tal-Flat Nru 15 hija fi stat tal-biki, bil-fili kollha miftuhin u l-gebel jitmermer kif ukoll is-saqaf tal-veranda ta’ l-istess Flat 15 huwa totalment maqlugh bil-konsegwenza illi l-ilma kollu tax-xita jingabar ma’ l-art tal-veranda tal-Flat nru 15, liema ilma certament ma huwiex ser jiskula daqstant facilment bil-pipe ta’ hxuna limitata installat mill-intimati.

Illi l-argument li l-post ihares fuq il-bahar u ghalhekk huwa aktar espost ghall-elementi mhux talli ma ghandhux jimmilita favur l-intimati, izda ghandu jqieghed fuq l-istess intimati aktar obbligi sabiex jassikuraw li l-faccata u l-bejt ikunu mizmuma kif suppost, haga li johrog car daqs il-kristall illi huma naqqsu milli jaghmlu hekk.

Il-Qorti tifhem illi, f ‘mument minnhom seta kien hemm avvicinament bejn il-partijiet peress illi kien hemm terza persuna interessata tizviluppa l-arja ta’ fuq il-Flat Nru 15 u li kien ser jiehu hsieb illi l-blokka tigi rinnovata u irrangata. Madanakollu, dana ma jfissirx illi, la darba tali ftehim ma intlahaqx, l-intimati ma ghandhomx jinstabu responsabbli tad-danni minnhom inkorsi. Id-danni li qed isofri minnhom ir-rikorrent huma danni dovuti unikament ghal fatt illi l-intimati naqqsu milli jmantnu il-propjeta taghhom u ghalhekk huma responsabbli ghalihom.

Bhala xogholijiet rimedjali, il-Qorti qed tistrieh fuq ix-xoghlijiet kif deskritti mill-Perit Debattista fir-rapport tieghu datat 8 ta’ Jannar 2010 a fol 63 tal-process.

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara illi semghet il-provi kollha u rat il-provi dokumentarji kollha prodotti mill-partijiet.

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi billi

Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta’ l-intimati u

Tilqa’ t-talbiet attrici u filwaqt li tiddikjara lill-intimati responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrent fil-fond tieghu kif fuq ahjar deskritt, liema danni gew indikati fir-rapport tal-Perit Debattista 18 ta’ Settembru 2007 u fir-rapport tal-Perit tal-Qorti Andre’ Pizzuto datat 7 ta’ Ottubru 2009 tikkundanna lill-intimati sabiex jaghmlu, a spejjez taghhom, ix-xoghlijiet kollha rimedjali kif indikati mir-rapport tal-Perit Noel Debattista fit-8 ta’ Jannar 2010 a fol 63 fi zmien sitt xhur mis-sentenza, u dana taht is-supervizjoni tal-Perit Edgar Rossignaud illi qieghed jitqabbad mill-Qorti sabiex jissorvelja u jiccertifika li x-xoghlijiet saru kif mehtieg, u, fin-nuqqas milli jaghmlu tali xoghlijiet f’tali zmien, ir-rikorrenti huma awtorizzati illi jaghmlu tali xoghlijiet huma stess, dejjem taht is-sorveljanza tal-Perit imqabbad mill-Qorti, u dana a spejjez ta’ l-intimati wkoll.

L-ispejjez kollha tal-proceduri odjerni ghandhom ikunu a karigu ta’ l-intimati.

< Sentenza Finali >

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