QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF FRANCO DEPASQUALE LL.D.

Illum l-Erbgha, 10 ta' April 2002

Numru 8
Citaz. Nru. 306/95 FDP

Pawlu u Carmen Konjugi Grech

Vs

John u Rita konjugi Rizzo

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-konvenuti ghandhom proprjeta` "Santa Famiglia" 25, Triq l-Ghammiel tal-Bejt, il-Mosta, biswit dak ta' l-atturi "Santa Marija", Triq l-Ghammiel tal-Bejt, il-Mosta, u f'parti mill-hajt komuni, fuq naha tal-proprjeta` ta' l-

atturi qeghda tfigg umdita` intensiva gej minn naha tal-proprjeta` tal-konvenuti (Dokument "A");

Premessi illi l-konvenuti, permezz ta' ittra datata 22 ta' Novembru u ohra datata 23 ta' Dicembru 1994, gew interpellati sabiex jaghmlu jew iqabbdu il-min jaghmel it-tiswijiet mehtiega, izda l-konvenuti xorta baqghu inadempjenti;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti ghandhom proprjeta` "Santa Famiglia" 25, Triq l-Ghammiel tal-Bejt, il-Mosta, biswit dak ta' l-atturi "Santa Marija", Triq l-Ghammiel tal-Bejt, il-Mosta, u f'parti mill-hajt komuni, fuq naha tal-proprjeta` ta' l-atturi qeghda tfigg umdita` intensiva gej minn naha tal-proprjeta` tal-konvenuti;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti huma responsabbli ghal dan l-akkadut;

3. Tikkundanna l-konvenuti biex, fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti, jirrimedjaw u jaghmlu jew iqabbdu lil min jaghmel t-tiswijiet mehtiega biex it-telf ta' l-ilma gej minn naha tal-proprjeta` tal-konvenuti jieqaf u tigi rimedjata l-umdita` fil-proprjeta` ta' l-atturi;

4. Fin-nuqqas li l-konvenuti ma jirrimedjawx fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din il-Qorti, tawtorizza l-atturi jew nies imqabbdin minnhom jaghmlu t-tiswijiet mehtiega biex it-

telf ta' l-ima gej minn naha tal-proprjeta` tal-konvenuti jieqaf u tigi rimedjata l-umdita` fil-proprjeta` ta' l-atturi;

Bl-ispejjez u b'riserva ghal kull azzjoni ghad-danni kontra l-istess konvenuti spettanti lill-atturi;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti illi fiha huma eccipew:-

1. Illi t-talbiet attrici kienu nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma kien hemm ebda telf ta' ilma gej mill-proprjeta` tal-konvenuti;

2. Illi inoltre din il-kawza saret inutilment u ghalhekk l-konvenuti ma kellhomx ibatu spejjez stante illi l-konvenuti kienu wkoll lesti li jaqilghu il-kamra tal-banju taghhom biex l-atturi jaraw b'ghajnejhom li ma kien hemm xejn hazin fil-proprjeta` tal-konvenuti, izda l-atturi ma riedux jacettaw illi jekk ma kien jirrizulta xejn hazin, allura huma jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez tal-konvenuti biex jirrispristinaw il-kamra tal-banju taghhom (Dok. X u Y);

U ghamlu riserva ghall-eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti, u l-lista tax-xhieda minnhom indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat id-digriet taghha tat-8 ta' Gunju, 1995, li permezz tieghu gie nominat bhala espert tekniku l-AIC Michael Angelo Refalo biex jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet sollevati, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet taghha tat-2 ta' Frar tas-sena 2000 li permezz tieghu il-kliem "*kagunata minn telf ta' ilma*" jigu kancellati kemm mill-att tac-citazzjoni kif ukoll mid-dikjarazzjoni;

Rat ir-relazzjoni ta' l-imsemmi espert tekniku li tinsab esebita a fol. 76 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-Udjenza tad-9 ta' Frar 2001;

Semghet lid-difensuri;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkunsidrat:-

Illi din ic-citazzjoni gietipprezentata wara vertenza li nqalghet bejn il-kontendenti li huma

proprjetarji ta' zewg fondi kontigwi li qeghdin fi Triq l-Ghammiel tal-Bejt, il-Mosta peress li l-atturi ppremettew illi minhabba umdita` provenjenti minn naha tal-proprjeta` tal-konvenuti kienu qeghdin isofru danni anki peress li dina l-umdita` kienet qed timxi ghal gol-proprjeta` taghhom;

Illi jidher li dina l-kwistjoni kienet ilha li zviluppat certu zmien u mid-dokumenti esebiti jidher illi kien hemm korrispondenza pjuttost estensiva bejn il-legali tal-kontendenti u li kienu anke issejhu xi esperti tad-Dipartiment tal-Gvern biex jaghmlu l-indagini mehtiega;

Illi l-partijiet ipprezentaw diversi xhieda u sar hafna xoghol tant illi l-perit tekniku zamm tlettax-il seduta u ghamel sahansitra tlett accessi, u dwar dawn gew intavolati wkoll diversi rikorsi;

Illi l-kwistjoni bejn il-kontendenti kienet wahda strettament teknika u kienet tirrigwarda d-decizjoni dwar jekk l-umdita` illi kien hemm fid-dar ta' l-atturi kienetx gejja minhabba xi nuqqas da parti tal-konvenuti u l-proprjeta` taghhom kif inbniet;

Illi wara li gie pprezentat ir-rapport peritali, il-konvenuti ghal mument kienu nfurmaw il-Qorti li kienu ser jipprezentaw nota ta' l-osservazzjonijiet fid-dawl tal-konkluzjonijiet peritali izda seduta sussegwenti ddikjaraw illi kienu ser joqghodu fuq ir-rapport peritali;

Illi wara li l-Qorti ezaminat il-provi migbura u r-relazzjoni tal-perit Refalo ikkonsidrat bir-reqqa kollha illi biha l-imsemmi perit analizza kull xhud illi tressaq kif ukoll kull possibilita` illi qamet dwar il-kaz; dan qieghed jinghad peress illi l-kaz fih innifsu jidher illi kien delikat hafna u x-xoghol ta' l-espert tekniku ma kienx wiehed facli; illi b'dana kollu l-istess espert espleta l-inkarigu tieghu b'mod tassew intensiv u l-konkluzjonijiet tieghu huma wkoll cari u ma jhallux wisq lok ghal interpretazzjoni;

Illi l-Qorti ghal kull buon fini qeghda tadotta u taghmel taghha l-imsemmija relazzjoni u dan anki biex tevita li jkollha tidhol f'hafna punti teknici bir-repetizzjoni tal-konsiderazzjonijiet peritali;

Illi ssemma li l-i*skirting* li kien hemm fiz-zewg fondi seta' kien il-kagun ta' *bridging* b'mod li l-umdita` timxi minn taht il-qatran, kif ukoll il-fatt li fil-bitha ta' wara tal-fond tal-konvenuti hemm kostruzzjoni li hija oghla mis-saff tal-qatran li inkixef; izda l-espert tekniku kkonkluda illi l-ebda wahda minn dawn iz-zewg sitwazzjonijiet ma immarkaw l-umdita` eccessiva li hija evidenti ma' l-appogg fil-fond ta' l-atturi;

Illi rrizulta li fil-pjan terren tal-fond tal-konvenuti hemm kamrin li jservi ta' *toilet* u li fih ukoll sink u rrizulta wkoll li x-xoghol li sar fih kemm bhala *plumbing* kif ukoll fit-tqeghin tac-ceramika li qeghda kemm fl-art kif ukoll mal-hitan, sar kollu kemm hu mill-istess konvenut

minghajr ebda sorveljanza professjonali. Dan jidher li kien ir-raguni ta' l-umdita` in kwistjoni u in fatti l-espert tekniku esprima l-opinjoni illi *"il-madum li hemm imqieghed jiksi l-hitan tal-kamrin tat-toilet fil-pjan terren tal-fond tal-konvenuti qed jikkaguna bridging ta' umdita`"*, u li bhala xoghol rimedjali ghandu jinqala' l-istess madum u anke jinbidlu id-*drains* u l-kanen li dehlin f'dan il-kamrin u li f'parti minnhom il-konvenut diga` kellu problemi xi snin ilu;

Illi jrid jigi rilevat pero` illi l-umdita` in kwistjoni ma hijiex ikkagunata minn xi telf ta' ilma jew minn xi *drain pipe* illi qieghed jikkagunaha imma hija rrizultat ta' l-imsemmi *bridging* tal-madum li hemm fil-kamrin imsemmi; f'dan is-sens l-ewwel eccezzjoni tidher gustifikata imma ma hijiex sufficjenti biex tirrespingi l-allegazzjonijiet ta' l-atturi.

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi:-

Tilqa' l-ewwel zewg domandi kif dedotti fic-citazzjoni;

Tilqa' wkoll it-Tielet Domanda u tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien tmien (8) gimghat mid-data ta' din is-sentenza jirrimedjaw u jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali suggeriti mill-espert tekniku li ghandu jissorvelja dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenut; u

Tilqa' r-Raba' Domanda fis-sens illi jekk il-konvenuti jhallu jghaddi inutilment it-terminu lilhom hawn fuq moghti, l-atturi jkunu awtorizzati li jiehdu l-passi mehtiega biex isiru l-imsemmija xoghlijiet taht is-sorveljanza ta' l-istess espert tekniku u dan a spejjez tal-konvenuti.

L-ispejjez jithallsu mill-istess konvenuti.

Emanuel Sciriha
Deputat Registratur