MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 996/2008

Luke V. Gauci
(I.D. Numru 349614 (M))

vs

George Muscat u ghal kull interess li jista’ jkollha s-socjeta` Tacsum Limited u Miriam Mamo

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti fuq indikat datat it-3 t’Ottubru, 2008, li permezz tieghu sintetikament espona s-segwenti:

1. Illi l-kontendenti huma komproprjetarji tal-fond numru 26, Marina Street, Pieta`, inkluz il-bejt tal-istess fond;

2. Illi kemm il-fond *de quo*, izda aktar il-bejt tal-istess, huma fi stat prekarju u jehtiegu interventi strutturali urgenti biex jigi eliminat kull perikolu;

3. Illi l-proprjeta` in dizamina hi posseduta bil-mod segwenti:

i. Ir-rikorrenti ghandu nofs (1/2) indiviz;

ii. L-intimat George Muscat jippossjedi terz (1/3) indiviz;

iii. L-intimata Miriam Mamo tippossjedi sest (1/6) indiviz;

4. Illi l-ispejjez necessarji biex il-fond *de quo* jigi ripristinat ghandhom jinqasmu bejn l-imsemmija kontendenti fil-proporzjonijiet fuq indikati;

5. Illi r-rikorrenti gia` ottjena stimi u certifikati teknici f'dan ir-rigward;

6. Illi l-intimati, ghalkemm avvicinati, baqghu jirrifjutaw jerfghu r-reponsabbilita` relattiva taghhom fir-rigward;

7. Illi precedentement ir-rikorrenti kien gia` esegwixxa xoghlijiet ohra strutturali fil-fond, ammontanti ghal erbat elef, mija u tnejn u ghoxrin Ewro u disgha u disghin centezmu, (€4,122.99), li l-intimati fuq indikati ghadhom ma rrifondewhx is-sehem relattiv minnhom dovut;

8. Illi konsegwentement ir-rikorrenti aderixxa lil din il-qorti fejn qed jitlob ghaliex dim m'ghandhiex:

i. Tiddikjara, prevja kull dikjarazzjoni ohra rigwardanti l-perikolozita` tal-bejt tal-fond numru 26, Marina Street, Pieta`, li l-intimati huma responsabbli ghall-fond *de quo*, inkluz il-bejt, fil-kwoti rispettivi fuq indikati;

ii. Tordna lill-intimati biex, mar-rikorrenti, jesegwixxu dawk ix-xoghlijiet kollha mehtiega biex jigi rimjazzat il-bejt *de quo* b'wiehed gdid b'mod li jigi eleminat il-perikolu, u biex isiru dawk ix-xoghlijiet ohra necessarji u ancillari, *okkorrendo* bil-hatra ta' periti *nominandi*;

iii. Illi fil-kaz li l-intimati, jew min minnhom, jonqsu li josservaw l-ordni talvolta mposta fuqhom skont it-talba su riferita, tawtorizza lir-rikorrenti biex jesegwixxi x-xoghlijiet hu, u f'din l-eventwalita` tordna lill-intimati, jew min minnhom, jirrifondu l-ispejjez inkorsi mir-rikorrenti skont il-kwoti rispettivi su riferiti;

iv. Illi prevja kull dikjarazzjoni fir-rigward, tordna lill-intimat George Muscat biex ihallas lir-rikorrenti elf, tlett mija u erbgha u sebghin Ewro u tlieta u tletin centezmu, (€1,374.33), u lill-intimata Miriam Mamo biex thallas lir-rikorrenti sitt mija u sebgha u tmenin Ewro u sbatax –il centezmu, (€687.17), rapprezentanti s-sehem rispettiv taghhom tal-ispejjez gia` nkorsi mir-rikorrenti a beneficcju tal-istess intimati;

v. Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittri nterpellatorji kontra l-intimati;

Rat ukoll ir-rikors datat ukoll it-3 t'Ottubru, 2008, ipprezentat mir-rikorrenti Gauci li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm indikati talab li l-kawza minnu ntavolata tigi appuntata bl-urgenza;

Rat ir-risposta tal-intimati fuq indikati fir-rigward, datata l-14 t'Ottubru, 2008, fejn irrimettew ruhhom ghad-decizjoni rigwardanti urgenza mitluba mir-rikorrenti;

Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat is-16 t'Ottubru, 2008, li permezz tieghu laqghet it-talba relattiva tar-rikorrenti u appuntat il-kawza ghall-udjenza hemm indikata, (ara fol 30);

Rat ir-risposta ta' George Muscat *proprio et nomine* ghar-rikors guramentat promotur datata t-30 t'Ottubru, 2008, li permezz tieghu sintetikament wiegeb is-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti Gauci qatt ma kien awtorizzat minnu biex jezegwixxi xi xoghlijiet ta' riparazzjoni jew alterazzjonijiet u ghalhekk it-talba ghall-hlas maghmula mir-rikorrenti hi llegali u bla effett;

2. Illi l-bejt in dizamina gia` kien fi stat hazin meta l-esponenti xtara l-appartament u s-sehem indiviz tal-bejt *de quo*, u b'hekk ghandu jigi stabbilit l-estent tal-hsara in dizamina biex is-sehem tar-riparazzjoni jinqasam b'mod gust;

3. Illi l-appartamenti 5 u 6 li jigu ezatt taht il-bejt meritu tal-kawza odjerna huma proprjeta` tar-rikorrenti u hu ghalhekk sid dawn l-appartamenti li ghandu jhallas nofs l-ispejjez involuti u n-nofs l-iehor ghandu jinqasam bejn sitta – is-sitt sidien tal-blokk t'appartamenti in dizamina;

4. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti datat il-21 ta' Jannar, 2009, li ghar-ragunijiet hemm esposti talab li jinhatar perit tekniku b'urgenza, (ara fol 50);

Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat it-18 ta' Frar, 2009, li permezz tieghu, wara li ddekjarat li rat ir-risposti ghall-istess, laqghet it-talba u hatret lill-perit hemm indikat ghall-inkarigu ndikat fil-paragrafu precedenti, (ara fol 59);

Rat ir-relazzjoni guramentata tal-perit tekniku fuq riferit datata d-19 ta' Mejju, 2009, (ara fol 75);

Rat in-nota tal-intimat Muscat datata t-8 ta' Lulju, 2009, fejn permezz tieghu esprima l-oggezzjoni tieghu ghax-xoghlijiet *de quo* stante li ma jafx kemm kienu ser jiswew u ghaliex dawn ghandhom ikunu specifikati minn qabel, (ara fol 86);

Rat ukoll ir-risposta ta' l-istess intimat Muscat, din id-darba *proprio et nomine*, datata s-27 ta' Lulju, 2009, li permezz taghha irribadixxa s-segwenti:

1. Illi hu mhux qed joggezzjona ghax-xoghlijiet li hemm bzonn isiru;

2. Illi hu joggezzjona ghall-fatt li r-rikorrenti m'ghandux jithalla jirranga s-soqfa minghajr ma jaghti ebda kaz ghall-ispejjez;

3. Illi stante li r-rikorrenti hu finanzjarjament sod, jista' jdahhal lill-intimati fi spejjez mhux necessarji;

4. Illi l-konsenturi li hemm fil-fond *de quo* ilhom minn zmien il-gwerra (1944), u qatt ma trangaw;

5. Illi ghalhekk qed jerga' joggezzjona ghat-talba, bl-ispejjez;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Gauci datat il-15 ta' Lulju, 2009, (ara fol 89), li permezz tieghu sintetikament sostna s-segwenti:

1. Illi ngieb a konoxxenza tal-oggezzjoni tal-intimat Muscat ghax-xoghlijiet suggeriti fir-relazzjoni peritali fuq riferita;

2. Illi l-oggezzjoni *de quo* hi bla bazi u irresponsabbli;

3. Illi r-relazzjoni *de quo* tizvela fejn hu perikolanti u liema xoghlijiet huma mehtiega;

4. Illi hu fl-interess ta' kulhadd li jigi eliminat il-perikolu – irrispettivament mill-ispiza nvoluta;

5. Illi ghalhekk l-oggezzjoni tal-intimat *proprio et nomine* hi nfondata;

6. Illi ghalhekk ukoll jitlob li x-xoghlijiet li ghandhom isiru jigu ezegwiti b'urgenza taht id-direzzjoni

tal-istess perit tekniku gia` nominat u jigi stabbilit minn min ghandu jigi ezegwit tali xoghol u min ghandu jbati l-ispejjez provizorjament;

Rat ir-rikors tal-perit tekniku fuq riferit datat it-13 ta' Jannar, 2010, li permezz tieghu ikkonferma s-segwenti:

1. Illi parti mis-soqfa in dizamina huma fi stat dilapidat u ghandhom jigu mibdula minghajr telf ta' zmien, (ara fol 95), biex jitnehha l-periklu reali u imminenti;

2. Illi l-istima u rati tax-xoghlijiet involuti jistghu jigu approvati mill-qorti;

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat id-9 ta' Dicembru, 2009, li permezz tieghu ordnat is-segwenti:

1. Illi x-xoghlijiet ta' natura urgenti jigu ezegwiti;

2. Illi qabel xejn, il-perit tekniku ghandu jaghmel stima tal-istess fi zmien jumejn (2) min-notifika lilu tal-istess digriet;

Rat id-digriet sussegwenti tal-istess qorti ndikata fil-paragrafu precedenti datat l-10 ta' Dicembru, 2009, li permezz tieghu sintetikament:

1. Iddikjarat li rat l-istima tal-perit tekniku;

2. Laqghet it-talba kontenuta fir-rikors datat il-15 ta' Lulju, 2009, (ara fol 89), fuq riferit;

3. Ordnat li jsiru x-xoghlijiet imsemmija;

4. Illi dawn ix-xoghlijiet ghandhom isiru mir-rikorrenti a spejjez provizorjament tieghu u taht id-direzzjoni u sorveljanza tal-perit tekniku nominat *in atti*;

Rat in-nota (ara fol 103), ta' l-intimata Miriam Mamo datata l-25 ta' Novembru, 2009, li permezz taghha sintetikament esponiet is-segwenti:

1. Illi hallset lir-rikorrenti s-somma ta’ sitt mija u sebgha u tmenin Ewro, (€687.00), kif mitluba fir-rikors promotur;

2. Illi tiddikjara li taqbel li x-xoghlijiet strutturali urgenti li jehtieg li jsiru fil-fond *de quo* ghandhom jigu ezegwiti kif indikat fir-relazzjoni peritali depozitata *in atti*;

3. Illi ma ssib l-ebda oggezzjoni li l-ispejjez involuti jigu sapportati bejn il-partijiet skont il-kwoti rispettivi taghhom;

Rat l-istima tal-perit tekniku fuq riferit datata l-10 ta’ Dicembru, 2009 (ara fol 108);

Rat il-verbal tal-qorti kif preseduta datata s-17 t’April, 2012, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet ikkoncediet it-termini hemm indikati biex ikunu jistghu jipprezentaw in-noti ta’ sottomissjonijiet taghhom;

Rat il-verbal tat-13 ta’ Novembru, 2012, fejn nonostante li l-partijiet kellhom jidhru ghat-trattazzjoni finali, effettivament ma dehrux;

Rat id-dokumenti kollha esebiti;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ikkunsidrat:

Illi qabel xejn ghandu jigi rilevat li nonostante n-nota taghha tal-25 ta’ Novembru, 2009, (ara fol 103), l-intimata Miriam Mamo baqghet fi stat ta’ kontumacia;

Ikkunsidrat:

Illi skont il-perit tekniku nominat *in atti* jista’ jigi konstatat is-segwenti:

1. Illi l-fond in dizamina jikkonsisti fi blokk t'appartamenti ta' tlett (3) sulari, mibni madwar l-1929;

2. Illi s-soqfa nbnew b'sistema ta' travi tal-hadid u xorok tal-gebel, bil-kontrabejt ikun bis-sistema tradizzjonali bid-deffun u minghajr l-ebda protezzjoni kontra l-ilma tax-xita;

3. Illi l-blokk hu fil-bicca l-kbira tieghu fi stat dilapidat u minghajr manutenzjoni;

4. Illi *in oltre* l-istess blokk fih diversi konsenturi fil-hitan tat-tromba u l-hitan huma umdi;

5. Illi l-bejt, il-kontrabejt, l-opramorta u s-saqaf tat-tromba huma fi stat hazin, b'gebel immermer li jaqghu ghat-triq;

6. Illi l-hsarat riskontrati huma rizultat tas-sadid fit-travi li ddghajfu minhabba l-ilma;

7. Illi l-hsara hi principalment ikkagunata mill-ilma li dahal mill-bejt li tul iz-zminijiet qatt ma saret manutenzjoni fuqu;

8. Illi parti mis-soqfa huma perikolanti u fi stat ta' kollass imminenti;

9. Illi ghalhekk l-uniku rimedju rikjest hu li jinbidlu s-soqfa, liema xoghlijiet relattivament ma ghandhom l-ebda diffikulta` li jsiru stante li l-blokk hu sitwat f'kantuniera;

10. Illi skont l-istess perit tekniku nvolut l-ispejjez relattivi nvoluti huma stmati li jiswew tnax –il elf, tlett mija u hamsa u ghoxrin Ewro, (€12,325.00);

Ikkunsidrat:

Illi skont ir-risposta tal-intimat George Muscat *proprio et nomine*, (ara fol 38), ix-xhieda tieghu, (ara fol 126 *et sequitur* u 138 *et sequitur*), u tan-nota tal-intimata Miriam

Mamo, l-intimati jaqblu mat-tezi esposta mir-rikorrenti li l-fond in dizamina hu fi stat delapidat u perikolanti u ghalhekk, jehtieg intervent strutturali urgenti;

Illi ghalhekk, tenut kont tan-nuqqas tal-kontradittorju u tal-konkluzjonijiet tal-perit tekniku, li din il-qorti m'ghandhiex ragunijiet ghaliex ma ghandhiex tilqaghhom u taghmilhom taghha, filwaqt li tirrespingi r-risposta tal-intimat George Muscat *proprio et nomine*, tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti Luke V. Gauci u konsegwentement:

1. Tiddikjara li l-fond numru 26, Marina Street, Pieta`, hu fi stat perikolanti;

2. Tiddikjara li l-kontendenti huma responsabbli ghall-fond *de quo* fil-kwoti rispettivi kif riferiti mill-istess rikorrenti fir-rikors guramentat tieghu u kif minnhom ukoll ikkonfermat bl-interventi taghhom riskontrati *in atti*;

3. Tordna lill-intimati biex flimkien mar-rikorrenti, jezegwixxu x-xoghlijiet kollha mehtiega biex l-imsemmi fond jigi rimpjazzat, u biex b'hekk il-bejt *de quo jigi sostitwit* b'wiehed gdid b'mod li jigi eliminat il-perikolu u, biex isiru dawk ix-xoghlijiet ohra necessarji u ancillari, u dan, taht is-sorveljanza tal-istess perit tekniku il-Perit Mario Cassar, li ghandu jinforma lill-qorti minn zmien ghal zmien bil-progress li jkun riskontrat u bl-ispejjez ghall-istess ikunu kollha a karigu tal-kontendenti fil-kwoti fuq riferiti;

4. Illi f'kaz li l-intimati ma jottemporawx ruhhom mal-ordni ndikata fil-paragrafu precedenti, ir-rikorrenti Luke V. Gauci hu awtorizzat jezegwixxi x-xoghlijiet indikati, bl-ispejjez ghall-istess jinqasmu bejn il-kontendenti skont il-kwoti rispettivi fuq riferiti;

5. Tikkundanna wkoll lill-intimat George Muscat biex ihallas lir-rikorrenti Gauci s-somma ta' elf, tlett mija u erbgha u sebghin Ewro u tlieta u tletin centezmu, (€1,374.33), sehem tieghu ghall-ispejjez gia` nkorsi mir-rikorrenti a beneficcju tal-istess intimat;

6. Illi rigward it-talba ghall-hlas dovut mill-intimata Mamo, stante li jirrizulta li thallas minnha lir-rikorrenti fil-mori tal-kawza, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-imsemmija talba;

7. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kif mitluba mir-rikorrenti Gauci, kontra l-intimat George Muscat *proprio et nomine*.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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