QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT
DR ANTONIO MICALLEF TRIGONA LL.D. MAG. JUR. (EU LAW)

Seduta ta' l-Erbgha 30 ta' Mejju 2001

Citazzjoni numru 166/97

Gorg Borg

-vs-

Carmel Mifsud u Josephine Mifsud

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fil-25 ta' Awissu 1997 fejn ippremetta illi l-fond bl-isem "Columbia", Triq Kardinal Alessandro Franchi, Fontana, Ghawdex proprjeta' ta' l-attur qieghed igarrab hsarat sostanzjali minhabba ilma li jidhol mill-fond kontigwu proprjeta' tal-konvenuti li jgib l-isem "Greenvale" u jinsab fl-istess triq;

Illi l-attur talab lill-konvenuti diversi drabi sabiex inehhu l-kawza ta' l-istess hsarat izda dejjem baqghu inadempjenti.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjarahom responsabbli ghad-danni kawzati mill-hsarat fil-fond ta' l-attur fuq indikati.

2. Tillikwida somma bhala hlas ta' l-istess danni.

3. Tikkundannahom ihallsu d-danni hekk likwidati;

4. Tikkundannahom jaghmlu x-xoghlijiet necessarji sabiex ma jsirux iktar hsarat lill-fond ta’ l-attur u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss.

5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel l-istess xoghlijiet huwa, okkorrendo taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi u a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja ta’ l-ghaxra ta’ Mejju elf disgha mija u sebgha u disghin (10.5.1997) (dokument A) u dik ufficjali tal-wiehed u ghoxrin ta’ Marzu elf disa’ mija u sebgha u disghin (21.3.1997) Dokument B u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-fatti ta’ l-attur, l-lista tax-xhieda u d-dokumenti hemm prezentati.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccipew:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi mhux veru illi qieghed jidhol xi ilma mill-fond ta’ l-esponenti ghal dak ta’ l-attur jew illi qeghdha tigi kagunata xi hsara lill-bini ta’ l-attur mill-bini ta’ l-esponenti;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tieni u t-tielet talbiet ta’ l-attur, kif formulati ma jistghux jigu milqugha stante illi anke jekk, ghall-grazzja ta’ l-argument tezisti xi hsara fil-fond ta’ l-attur provenjenti mill-fond ta’ l-eccipjenti, l-attur ghandu biss id-dritt jitlob illi tigi riparata din il-hsara u mhux jitlob hlas ta’ l-istess danni;

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-kontro talba tal-konvenuti fil-waqt li ppremettew illi l-konvenuti jridu jipprevalixxu ruhhom mic-citazzjoni pprezentata mill-attur sabiex jipprezentaw il-kontro talba taghhom.

Illi l-fond ta' l-esponenti "Greenvale", Triq il-Kardinal Alessandro Franchi,Fontana, qieghed igarrab hsara sostanzjali minhabba ilma illi l-attur Gorg Borg qieghed volontarjament ihalli jiskula mill-fond proprjeta' tieghu bl-isem "Columbia" fl-istess triq.

U illi inoltre s-saqaf tal-fond ta' l-attur qieghed bil-mod il-mod jibged il-hajt divzorju bejn il-fondi rispettivi, b'tali mod u manjiera illi qeghdin jigu kreati konsenturi dejjem akbar fil-fond tal-konvenuti, kif jirrizulta ahjar mic-certifikat peritali hawn anness bhala dokument C;

U illi minkejja illi l-attur gie interpellat sabiex inehhi l-kagun ta' dawn il-hsarat huwa baqa' dejjem inadempjenti;

Jghid ghalhekk Gorg Borg (l-attur) ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjarah responsabbli ghad-danni kawzati lill-proprjeta' tal-konjugi Mifsud u lill-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet rispettivi;

2. tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigu lilu prefiss, jaghmel ix-xoghlijiet necessarji sabiex ma jsirux aktar hsarat lill-fond tal-konjugi Mifsud, u sabiex tigi riparata l-hsara illi gia giet kagunata;

3. Fin-nuqqas tieghu illi jwettaq dawn ix-xoghlijiet, il-konjugi Mifsud jigu awtorizzati illi jwettqu l-istess xoghlijiet huma a spejjez tieghu, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez kontra tieghu u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa huwa ingunt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-attur ghall-kontro talba fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet kontenuti fil-kontro talba tal-konvenut ma humiex fondati fil-fatt u fid-dritt peress illi mhux minnu li l-attur qieghed ihalli

volontarjament xi ilma jiskula mill-fond proprjeta' tieghu.

2. Illi lanqas huwa minnu li s-saqaf tal-fond ta' l-attur qieghed bil-mod il-mod jigbed il-hajt divizorju bejn il-fondi tal-kontendenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat l-akkompanjanti dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal taghha tal-24 ta' Jannar 2001.

Rat l-atti kollha komprizi d-dokumenti;

Ikkunsidrat:

Stante n-natura teknika tal-kawza fejn il-partijiet qeghdin reciprokament jitolbu l-esekuzzjoni ta' xoghljiet rimedjali mill-parti l-ohra konsegwenza danni li reciprokament qeghdin jallegaw li gew lilhom kkreati fil-fondi rispettivi u kontigwi taghhom kif jinghad fic-citazzjoni ta' l-attur u l-kontro talba tal-konvenut, il-Qorti kif allura preseduta, kienet innominat lill-AIC Joseph Mizzi biex ifittex u jirrelata dwar id-danni rispettivament reklamati. Ir-rapport tal-perit tekniku nominat jinsab debitament guramentat u anness a folio 21 et seq.

Din il-Qorti ma ssib xejn il-ghala ghandha tvarja mill-konkluzzjonijiet hemm kontenuti u qeghdha konsegwentement tadotta l-perizja peritali fl-intier taghha, salv ghal xi aspett kif aktar 'il isfel imfisser f'dan il-gudikat.

Mir-relazzjoni tal-perit il-hsarat riskontrati fil-fond ta' l-attur konsistenti f'hitan imxarba tal-kantina tal-fond taghhom b'konsegwenza li t-tibjid kollu jaqa' mhux attribbwibbli (almenu dan ma giex pruvat) ghal xi skular ta' ilma mill-fond tal-konvenuti u huwa pjuttost dovut ghan-nuqqas ta' prekawzjonijiet adegwati fil-bini tal-hitan tal-kantina kif titlob is-sengha u l-arti.

Mhux hekk pero' ghall-hsara reklamata mill-konvenut fil-fond tieghu li hu attribwixxa ghan-nuqqsijiet fil-kostruzzjoni tal-fond tal-konvenut. Kif spjegat fil-perizja peritali din il-hsara tirrizulta:

a. F'illi, parti tal-hajt divizorju tal-konvenut li huwa espost ghall-arja, hemm fili miftuhin li minnhom jidhol l-ilma meta taghmel ix-xita;

b. F'illi matul il-parti tal-hajt divizorju li jinsab in kuntatt ma' l-art tal-verandha ta' l-attur qed issir hsara stante li l-attur ma hax il-prekawzjonijiet necessarji biex l-ilma tax-xita li jakkumula fuq l-art tal-verandha jiskula immedjatament u ma jaghmilx kuntratt mal-hajt divizorju;

c. F'illi fit-tieni sular dik il-filata li tigi in kuntatt mal-kontrabejt ta' l-attur tidher migbuda.

Dwar l-ewwel ilment din il-Qorti fehmet li l-hsara, li l-perit tekniku jghid "tista' tittranga facilment", hija dovuta ghal xi nuqqas da parti ta' l-attur li jaghti access lill-konvenut li jkahhal il-fili bis-siment ta' dik il-parti tal-hajt tal-konvenut li hu espost ghall-arja.

Minn imkien, pero', ma rrizultat din l-opposizzjoni da parti ta' l-attur. Lanqas ma hi din il-Qorti konvinta, ghall-anqas mill-atti processwali, li m'hemmx rimedji ohrajn disponibbli lill-konvenut biex jippreserva l-hajt espost. Hu x'inhu il-kaz ma jirrizulta minn imkien li giet ikkawzata xi hsara lill-hajt mill-attur meta hu pacifiku li l-hajt hu tal-konvenut u kwindi responsabbilita tieghu.

Fir-rigward iz-zewg ilmenti l-ohra l-hsara lamentata mill-konvenut tirrizulta gustifikata fil-konfront ta' l-attur kif tajjeb spjegat mill-perit tekniku.

Ghaldaqstant u sakemm it-talbiet tal-konvenut fil-kontro talba tieghu huma diretti lejn dawn iz-zewg ilmenti huma ghandhom jigu akkolti.

Tajjeb pero', qabel ma l-Qorti tghaddi ghall-parti decizjonali, li issir referenza ghat-talba ta' l-attur ghan-nomina ta' periti perizjuri (folio 32). Din it-talba hija palesament fuori termine u ghalhekk ma tistax tigi milqugha multo magis meta tinsab opposta.

Il-Qorti ghalhekk qeghdha tiddeciedi l-kawza, billi:

1. Tichad it-talbiet kollha ta’ l-attur bl-ispejjez kontra tieghu;

2. Tilqa’ t-talbiet tal-konvenut fil-kontro-talba fis-sens ilil tiddikjara l-attur responsabbli ghad-danni ikkawzati lill-proprjeta’ tal-konvenuti konsistenti limitatament kif ser jinghad:

- tul il-parti tal-hajt divizorju li jinsab in kuntatt ma’ l-art tal-verandha ta’ l-attur;

- fit-tieni sular fejn il-filata li tigi in kuntatt mal-kontrabejt ta’ l-attur tidher migbuda.

3. tipprefiggi terminu ta’ tliet xhur mil-lum lill-attur sabiex l-attur jaghmel dawk ix-xoghlijiet necessarji sabiex ma jsirux aktar hsarat lill-fond tal-konvenuti u dan kif dettaljat mill-AIC Joseph Mizzi u taht is-supervizjoni u direzzjoni tieghu u ghal dan il-fini il-Qorti qeghdha tinnominah mill-gdid biex jissorvelja x-xoghol li ghandu jsir taht id-direttivi tieghu.

4. Fin-nuqqas li l-attur iwettaq ix-xoghlijiet l-konvenuti huma awtorizzati illi jwettquhom huma stess a spejjez ta’ l-attur dejjem taht id-direzzjoni u supervizjoni ta’ l-AIC Joseph Mizzi.

5. Tordna li l-ispejjez tal-kawza inkluza l-kontro-talba u n-nomina tal-perit ikunu a karigu ta’ l-attur.

(ft.) A. M. Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur