MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 3340/1996/1

Citazzjoni 3340/96

Eileen Bruno Olivier

vs
Joseph Muscat u b' digriet tal-10 ta' dicembru 1999 giet kjamata fil-kawza Frances Muscat mart il-konvenut

Illum 30 ta' Mejju 2003

Il-Qorti,
B' att tac-citazzjoni l-attrici, wara li premettiet: illi hija l-proprjetarja tal-fond numru 14 Triq Frans Dingloi, Attard, liema fond huwa sottopost ghall-fond tal-konvenut; illi fil-proprjeta' tal-konvenut hemm imwahhlin serratizzi tal-injam, paraventu u strutturi ohra mal-hajt komuni taz-zewg fondi kif jidher ahjar mill-kopja ta' ritratt anness bhala Doc.A; illi l-qoxra tal-hajt li maghhom twahhlu l-istess

serratizzi, paraventu u strutturi ohra huwa ta’ proprjeta tal-attrici; illi l-istess serratizzi u paraventu qeghdin jikkawzaw danni fil-hajt de quo kemm esternament kif ukoll minn naha interna tal-istess hajt; illi l-konvenut gie interpellat diversi drabi biex inehhi l-istess serratizzi, paraventu u strutturi ohra minn ma l-istess hajt, izda dana baqa’ inadempjenti; talbet ghaliex il-konvenuti m’ ghandhomx minn din il-Qorti:

Jigu ordnati inehhu l-istess serratizzi, paraventu u strutturi ohra imwahhla mal-istess hajt fi zmien qasir u perentorju; u

Fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attrici tnehhi l-istess serratizzi, paraventu u strutturi ohra imwahhla mal-istess hajt a spejjez tal-konvenuti;

Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kkawzati fil-hajt de quo;

Tillikwida d-danni li ghalihom huwa responsabbli l-konvenut; u

Tordna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici d-danni hekk likwidati

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attrici u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Muscat fejn eccepixxa:

Illi fl-ewwel lok jehtieg illi ssir il-kjamata fil-kawza ta’ martu u dana sabiex il-gudizzju ikun integru;

Illi fil-mertu kwantu jirrigwarda l-paraventu tal-injam tigi eccepita l-preskrizzjoni tentennali in kwantu l-istess strutturi issa jikkostitwixxu servitu’ favur il-fond proprjeta’ tal-eccepjenti;

Illi bla pregudizzju ghall-eccezzjoni pre citata u in rigward tal-istess strutturi mhux minnu illi l-istess paraventu tal-

ijam jew xi strutturi ohra jinsabu mwahhlin mal-proprjeta' tal-attrici;

Illi rigward l-allegati danni kkawzati dina t-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda;

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti fl-10 ta' Dicembru 1999 fejn ordnat il-kjamata fil-kawza ta' Frances Muscat mart il-konvenut;

Rat id-digriet moghti fit-30 ta' Jannar 2001 fejn din il-Qorti, wara li kkunsidrat il-kontumacja tal-kjamata fil-kawza bhala gustifikata, awtorizzat lill-istess tipprezenta n-nota tal-eccezzjonijiet taghha fi zmien ghoxrin gurnata minn dik id-data;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamata fil-kawza Frances Muscat fejn eccepiet:

Illi fl-ewwel lok l-azzjoni attrici in kwantu tikkoncerna t-talba ghat-tnehhija tas-serratizzi, paraventu u strutturi hija preskritta bid-dekors ta' ghaxar snin u dana stante illi l-eccepjenti ilha tippossjedi l-fond de quo fl-istat li jinsab ghall-perijodu ta' aktar minn ghaxar snin stante li akkwistat l-istess flimkien ma' zewgha fis-sena 1983;

Illi bla pregudizzju ghas-suespost l-azzjoni attrici koncernanti t-talba ghat-tnehhija fuq imsemmija hija wkoll preskritta bid-dekors ta' tletin sena kwantu gie kreat servitu' gravanti l-proprjeta' tal-attrici;

Illi bla pregudizzju ghas-suespost mhux minnu illi l-istrutturi imsemmija jinsabu imwahhlin mal-proprjeta' tal-attrici;

Illi in kwantu ghall-allegazzjoni li tali strutturi qed jikkawzaw danni fil-proprjeta' attrici dawna huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kjamata fil-kawza Frances Muscat u l-lista tax-xhieda;

Semghet xhieda bil-gurament;

Rat u ezaminat l-affidavits prezentati mill-partijiet;

Rat li fil-verbal registrat fl-udjenza tas-7 ta' Jannar 2003 il-kawza kienet thalliet ghas-senstenza bil-fakolta' li l-partijiet jaghmlu nota ta' sottomissjonijiet;

Rat li hadd mill-partijiet ma pprezenta nota ta' sottomizzjonijiet;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:-

Kwadru tal-fatti

Illi il-kawza odjerna tikkoncerna struttura ta' l-injam konsistenti f' paraventi appoggjat ma' serratizzi tal-injam li naha t' isfel huma mwahhlin mal-hajt tal-fond 14 Triq Frans Dingli Attard, propjeta'tal-attrici, kif jidher fuq ir-ritratti esebiti mill-attrici[1]; liema fond huwa sottopost ghal-fond tal-konvenuti.

Illi mic-certifikat tal-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro, li gie esebit mill-istess attrici, jirrizulta li din l-istruttura qeda tikkaguna dannu fil-proprjeta' tal-attrici, liema danni gew imfissra mill-imsemmi perit fis-segwenti termini: *"This structure, shown in the attached photograph is causing external and internal damages to premises number 14. The damage include cracks in the mortar joints of the wall*

[1] Fols.71 u 72

and damage to interior and exterior paintwork as can be seen in the other photographs attached."[2]

Illi mill-provi jirrizulta li l-attrici kienet xtrat il-fond de quo fit-2 ta' Settembru 1972 u f' dak iz-zmien kienet tikrih lil terzi. Illi *"xi snin wara"*[3] Joan Byass, il-proprjetarja u okkupanta precedenti tal-fond kontigwu li llum huwa proprjeta' tal-konvenuti, kienet talbet lill-attrici peremess sabiex il-haddiema jaccedu fuq il-bejt taghha biex ikunu jistghu iwahhlu l-istruttura meritu tal-kawza odjerna.

Illi l-attrici ma sabet ebda oggezzjoni ghal dan, u fl-affidavit taghha qalet hekk: *"jiena dejjem fhimt li meta rrid kull ma kelli naghmel huwa li nitlob lil Mrs.Byass biex tnehhi l-istrutturi li saru mal qoxra tal-hajt tieghu. Ma ghamiltx hekk ghall-bidu biex inzomm il-paci mal-girien, izda wara xi zmien ma stajtx nissaporti izjed minhabba l-hsara fil-proprjeta' tieghi."*[4]

Illi sussegwentement *"tard fil-1978"*[5] l-attrici dahlet toqghod fil-fond taghha, li sa dak iz-zmien kienet tikrieh lil terzi.

Illi fit-13 ta' April 1983 il-konvenuti, konjugi Muscat, xtraw il-fond kontigwu minghand Joan Byass. *"Wara xi snin"*[6] minn din id-data l-attrici bdiet tinnota li is-serratizzi mwahhlin mal-hajt fuq in-naha taghha kienu qed jikkagunawlah hsara fil-fond taghha. Hija nkarigat l-isemmi perit biex jikkonstata l-hsara, u, nonostante li interpellat lill-konvenuti biex inehhu l-istruttura, dawna ma accettawx. Skond l-istess attrici il-konvenuti *"dejjem irrifjutaw b' mod kategoriku ghaliex l-kjamata fil-kawza qalet li b' hekk jickien it-terrazzin taghhom"*[7].

Illi fl-affidavita taghhom il-konvenuti qabblu li huma kienu xtraw il-fond taghhom minghand Joan Byass fit-13 ta' April 1983 u li l-istruttura in disamina kienet diga' esistenti f' dik

---

[2] Fol. 69 – Dok.X.
[3] Affidavit attrici – Fol.66
[4] Ibid.
[5] Ibid.
[6] Ibid.
[7] Ibid.

id-data. Dahlu jghixu fih fit-2 ta' Gunju 1986 u, wara xi hames snin, huma marru jghixu barra minn Malta u rritornaw fis-7 ta' Lulju 1996. Il-kwistjoni mal-attrici inqalet wara din l-ahhar data, principalment minhabba d-danni li dina sostniet li kienet qed tikkagunalha l-istruttura. Dwar l-allegazzjoni tad-danni, huma sostnew li dejjem kienu lesti li jissostitwixxu l-*bolts* tal-hadid b' ohrajn tal-*stainlesss steel*; izda l-attrici kienet irrifjutat, u kienet insistiet li jnehhu kollox.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi fl-ewwel lok jigi osservat li mill-provi u senjatament mir-ritratti esebiti jirrizulta car *ictu oculi* li s-serratizzi minn naha t' isfel huma mwahhlin mal-hajt tal-fond tal-attrici. Dan jispjega wkoll il-hsara li qeda tigi kkagunata lill-istess fond. Ghaldaqstant it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti hija ampjament infondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi rigward ir-raba eccezzjoni tal-konvenuti l-Qorti tosserva li, ghalkemm il-konvenuti sostnew li l-allegazzjoni tad-danni da parti tal-attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, mill-provi rrizulta li l-istruttura in kwistjoni, u precisament is-serratizzi mwahhlin mal-hajt tal-attrici, qed jikkagunawlha hsara fil-fond taghha liema hsara giet deskritta fir-rapport tal-arkitett esebit mill-attrici. Dan ir-rapport ma gie kkontestat bl-ebda mod. Fi kliem iehor, nonostante li l-konvenuti, ghamlu cahda generali, li l-istruttura qed takkaguna hsara fil-fond tal-attrici, huma ma gabu ebda prova intiza biex tikkontraddici r-rapport tal-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro.

Illi inoltre, in il-Qorti, wara li ezaminat ic-certifikat tal-perit u kkunsidratu fid-dawl tar-ritratti esebiti, hija tal-fehma li ghandha tghatih affidament, u ghandha tikkonsidera bhala sodisfacentement provata l-esistenza u l-kawza tad-danni pretizi mill-attrici. Minn naha l-ohra pero' l-attrici ma gabet ebda prova diretta biex tistabilixxi l-*quantum* tal-hsara ghajr ghas-somma ta' Lm23 rappresentanti drittijiet professjonali mhallsa minnha lill-perit.

Illi rigward it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti li hija fis-sens li bit-trapass ta' tletin sena mill-kostruzzjoni tal-istruttura mwahhla mal-hajt tal-attrici, il-fond tal-konvenuti akkwista servitu', il-Qorti tosserva li huwa minnu li servitu' li tkun kontinwa u apparenti, bhal fatt in disamina, tista' tigi akkwistata bil-preskrizzjoni wara trapass ta' tletin sena; izda fil-kaz in disamina dan l-ingredjent tat-trapass taz-zmien rikjest ma jirrizultax.

In propositu l-Qorti tosserva li fil-meritu mhux kontraddett bl-ebda mod dak li xehdet l-attrici li hija kien akkwistat il-fond f' April tas-sena **1972,** u kien zmien wara, li hija kienet tat il-kunsens taghha lil Joan Byass sabiex il-haddiema taghha jaccedu fuq il-fond taghha biex jikkostruwixxu l-istruttura in disamaina. Illi ic-citazzjoni promotrici tal-proceduri odjerna giet prezentata f' Novembru tas-sena **1996**, u allura jirrizulta car li ma laqhux ghaddew tletin sena, u konsegwentement din l-eccezzjoni hija ampjament nfondatat.

Illi inoltre huwa opportun li jigi osservat li, ghalkemm l-attrici inizjalment kienet kkonsentiet li s-serratizzi jitwahhlu in parte mal-hajt taghha u dana bejn is-sena 1972 u 1978, jirrizulta li kien *"xi snin"* wara April tas-sena 1983 li nnutat li kienet qed issir il-hsara.

Illi in tema legali l-Qorti tosserva li s-sitwazzjoni li zvolgiet wara s-sena 1983 hija regolata bil-principju generali kontemplat fl-artikolu 1031 tal-Kodici Civili u cioe' li persuna ghandha tinzamm responsabbli ghal-dawk id-danni li jirrizultaw htija taghha, kemm jekk l-agir ikun jikkonsisti f' att ta' kommissjoni kemm jekk ikun jikkonsisti f' att ta' ommissjoni.

Konformament, gia la darba l-konvenuti saru proprjetarji tal-fond sovrastanti dak tal-attirici, huma kellhom l-obbligu li jassiguraw li dan jinzamm fi stat li ma jikkagunax hsara lill-fond sottostanti. Il-Qorti tosserva li, malli l-attrici u l-perit taghha gibdu l-attenzjoni tal-konvenuti ghal-hsara li kienet qeda tigi kawzata minnhabba l-mod kif kienet imwahhla l-istruttura, dawna kienu fid-dmir li jirregolaw il-posizjoni taghhom u jiehdu l-misuri necessarji sabiex jigi

evitat li ssir aktar hsara mill-istruttura appertenenti lilhom u li huma jridu jzommu. Dawn il-konsiderazzjonijiet fattwali u guridici jirrendu gustifikata t-talba attrici ghar-rimozzjoni tal-istruttura li qed tikkagunali hsara fil-fond taghha.

Illi rigward l-eccezzjoni tal-konvenuta li l-azzjoni hi preskritta bid-dekors ta' ghaxar sninu dana stante li hi u zewgha ilhom jokkupaw il-fond mis-sena 1983, il-Qorti tosserva li dan il-fatt huwa estranew ghall-meritu tal-kawza odjerna, li hija azzjoni ghad-danni u ghar-rimozzjoni tal-kawza tal-istess. Fi kliem iehor, nonostante s-snin li ghaddew, il-fatt provat li l-istruttura tal-konvenuti, kif imwahhla parzjalment mal-hajt tal-fond tal-attrici, qeda tikkaguna hsara fil-fond kontigwu, dan il-fatt *per se* jirrendi gustifikat l-ilment u t-talba attrici.

Il-fatt li ma kienux l-konvenuti li wahhlu l-istruttura in kwistjoni, izda l-aventi causa taghhom, kif ukoll il-fatt li inizjalment l-attrici kienet ikkonsentiet li l-istruttura titwahhal bil-mod kif twahhlet, jghati lok fil-fehma tal-Qorti ghal temperament fil-kap tal-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici u tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar inehhu a spejjez taghhom s-serratizzi, paraventu u strutturi imwahhla man-naha tal-hajt tal-attrici, u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attrici tnehhi hi l-istess struttura a spejjez tal-konvenuti; tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kkawzati fil-hajt; izda tastjeni milli tillikwida dawn id-danni stante li ma ngabux provi f' dan ir-rigward, ghajr l-ammont tad-drittijiet tal-perit inkarikat mill-attrici, ammontanti ghas-somma ta' Lm23; tordna lill-istess konvenuti jhallsu lill-attrici din is-somma ta' tlieta u ghoxrin lira maltin (LM23)

L-ispejjez li dwarhom din il-Qorti ghadha ma provdietx jinqasmu hekk: l-ispejjez tar-registru jinqasam ugwalment bejn il-partijiet; dawk tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Joseph Muscat tkun a kariku tal-attrici; il-kumplament tal-ispejjez jibqghu bla taxxa.

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