MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 767/2000/1

Alfred u Maria Stella sive Maris konjugi Caruana

Vs

Francis u Monica konjugi Muscat

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi premettew illi huma proprjetarji tad-dar residenza taghhom cioe, “Fredmaris”, Triq Wied il-Kappara, Gzira li tinsab biswit u adjacenti ghall-propjeta’ u residenza tal-konvenuti u cioe “Mon France”, Triq Wied il-Kappara, Gzira ;

Premess illi l-konvenuti ezegwixxew u qabbdu kuntrattur u haddiema sabiex jezegwixxu xoghol ta' kostruzzjoni u bini fil-propjeta' taghhom, u b'hekk u b'rizultat ta' l-istess ikkawzaw danni fl-ammont ta' elfejn u disa' mitt lira Maltin (Lm2,900.00) fil-propjeta' ta' l-attur bhal ma jirrizulta mill-hawn anness certifikat tal-Perit Arkitett Michael Falzon, document "A" ;

Premess illi tali danni huma unikament responsabbli ghalihom l-konvenuti;

Premess illi minkejja li l-konvenuti gew interpellati diversi drabi mill-attur sabiex ihallsu dawn id-danni, dawn l-istess konvenuti baqghu inadempjenti u ma hallsux;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Li l-konvenuti jigu dikjarati responsabbli tad-danni fis-somma ta' elfejn u disa' mitt lira Maltin (Lm2,900.00) kif fuq intqal

2. L-istess konvenuti jigi kkundannati minn dina l-Onorabbli Qorti li jhallsu lill-istess atturi d-danni fuq imsemmija ta' elfejn u disa' mitt lira Maltin (Lm2,900.00) ;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra gudizzjarja datata tnax (12) t'Ottubru tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin (1999), kontra l-konvenuti li huma ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet** tal-konvenuti a fol. 9 tal-process fejn eccepew:

1. Illi kull xoghlijiet li esegwew fil-fond taghhom l-eccipjenti ghamluh skond l-arti u s-sengha u ma jezisti ebda ness kawzali bejn id-danni sofferti allegatament mill-attur u x-xoghlijiet esegwiti mill-eccipjent, u kwindi t-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati ghax infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-atturi qed jitlob hlas ta' danni li huma sofrew in segwitu ghall xoghol ta' skavar u tqattiegh ta' blat li sar biex jithaffer bir fil-proprjeta' tal-konvenuti li hija adjacenti ghal proprjeta' ta' l-atturi. Id-danni jikkonsistu f'konsenturi mal-hajt laterali li hu mqabbad mal-appogg kif ukoll hsarat fil-madum u l-fili tal-kmamar tal-banju li jmissu ma dan il-hajt li qeghdin fuq xulxin.

Il-konvenuti jsostnu li kull xoghol ezegwit fil-fond taghhom bl-ebda mod ma seta' jikkawza d-danni lamentati mill-atturi u li l-atturi ma ppruvawx li l-hsara giet kawzata minnhom. Il-konvenuti qajmu diversi punti biex juru li dak li gara ma kienx tort taghhom.

Semmew per ezempju li kull xoghol li ghamlu sar f'distanza ta' aktar minn 2 ½ piedi mill-hajt divizorju. L-atturi jsostnu li l-konvenut ma zammx id-distanza legali ta' 2 ½ pied mill-hajt ta' l-appogg izda qatta l-blat dritt mal-hajt ta' l-appogg. Minn naha l-ohra l-Perit tal-konvenut jghid li bhala distanza dina nzammet u ma kienx hemm qtugh fid-distanza ta' 2 ½ piedi. Anke Charles Busutill li hadem fuq il-post tal-konvenuti jghid li zamm iz-2 ½ piedi boghod mill-appogg.

Izda l-Perit M. Falzon li gie prodott mill-atturi xehed li jekk il-konvenut ma zammx id-distanza legali dan jaggrava s-sitwazzjoni izda ma jeskludiex li l-konvenut jista' jaghmel il-hsara anke jekk izomm id-distanza legali.

Il-konvenut qed jissottometti li l-makkinarju li uza ma setghax jikkawza l-hsara li qed jillamentaw minnha l-atturi.

Jirrizulta li fil-bidu tax-xoghol l-wicc ta’ l-art tqatta’ bic-chaser, imbaghad il-konkret tqatta bil-*jackhammer*. Kienet iddahhlet gaffa JCB biex nehhiet it-terrapien u dan ix-xoghol dam gimgha sejjer. Meta dan ix-xoghol spicca instab li kien hemm blat isfel nett li ma kienx livell u dana kellu jigi livellat bil-*jackhammer* u jigi mnehhi bil-JCB. Ix-xoghol kien qed isir minn persuna wahdu, Charles Busutill, u ghalhekk ix-xoghol dam sejjer aktar mis-soltu. Dan Busutill kien ghamel xi gurnata u nofs bil-*jackhammer* jillivella dana l-blat. Dan il-blat kien jibqa’ sejjer sal hajt ta’ l-appogg li jmiss ma l-atturi. Hu kien baqa’ niezel s’isfel nett sa disa’ filati.

L-attur xehed li meta kien qed isir dana x-xoghol hu kien qed jisma damdim u meta ivverifika minn fejn kien gej ra li kien gej minn naha tal-konvenuti. Id-damdim ma kienx gej mill-ingenji li kien hemm in-naha l-ohra imma minn naha tal-konvenut u kien ihoss id-damdim minn naha tal-kcina u fejn ghandu l-kamra tal-banju. Kien hemm damdim sew. Hu ma kienx waqqaf lill konvenuti dak il-hin li sema d-damdim ghax ma kienx jaf x’ser jigri. Imma meta nduna li gratlu l-hsara, (konsenturi), mar ikellem lill konvenut mill-ewwel.

Il-konvenut semma wkoll li l-hsara li grat fil-madum tal-kmamar tal-banju ta’ l-atturi ma kienitx tort ta’ xoghol li kien qed jaghmlu huma imma ghax il-madum li kellu l-konvenut fil-kmamar tal-banju tieghu ma kienux twahhlu sew. Il-konvenut irrefera ghal dak li xehed il-Perit L. Micallef li meta mar fuq il-post u mess partijiet tal-madum u tektku sab li kien jaghmel *hollow sound* bhal donnu ma kienx imwahhal minn gewwa. Il-konvenut isemmi diskors dwar kif twahhal ic-cement mal-madum, mentri l-Perit ma jsemmi xejn dwar kemm kien hemm cement mal-madum u kif tpogga. M’hemmx prova li l-madum fil-kmamar tal-banju ta’ l-atturi ma kienx tpogga skond is-sengha u l-arti.

Il-konvenuti qed jallegaw ukoll li meta huma kienu qed jibnu l-bir, fuq in-naha l-ohra ta’ l-attur kien hemm xoghol ta’ kostruzzjoni iehor ghaddej konsistenti f’thaffir massiv ghall-bini ta’ hafna garages u ntuzaw ingenji kbar biex ihaffru, liema thaffir ikkawza hafna vibrazzjonijiet u fil-fatt

il-kuntrattur li kien qed jaghmel dan ix-xoghol kien ikkawza danni lill-attur.

Illi l-Perit Falzon xehed dwar ix-xoghol li sar in-naha l-ohra. Hu qal li d-dar ta’ l-attur hija twila hafna aktar mis-soltu u ma jahsibx li jekk sar xoghol fuq in-naha l-ohra dan seta jirrifletti fuq il-hajt li hemm imiss mal-konvenut (fol 19). Fejn kien qed isir ix-xoghol hu f’distanza ta’ 60 pied il boghod mill-proprjeta ta’ l-atturi li tmiss mal-konvenuti.

Ix-xoghol ta’ tqattiegh ta’ blat u skavar sar mal-pedamenti u l-hajt li jmiss mal-proprjeta’ ta’ l-atturi fejn irrizultaw id-danni. Qabel l-attur ma kellu ebda hsara dik in-naha tal-bini u kien biss wara li l-konvenut intraprenda dan ix-xoghol li tfaccet dina l-hsara bejn il-post tal-konvenut u dik ta’ l-atturi.

Il-konvenuti ma gabu ebda prova diretta u konkreta fuq in-natura tax-xoghol li kien qed isir in-naha l-ohra tal-post ta’ l-atturi. Lanqas ma gabu prova li kien hemm ness bejn dak li kien qed isir minn dina t-terza persuna u l-hsara li giet kawzata fuq in-naha l-ohra tal-post ta’ l-atturi li tmiss mal-konvenut. Ghalkemm huwa veru li dina t-terza persuna kienet ghamlet xi hsara fil-proprjeta ta’ l-atturi, dina l-hsara kienet fuq in-naha l-ohra xi 60 pied boghod minn naha tal-konvenuti.

Illi ghalkemm il-konvenut qed iwahhal f’dina t-terza persuna bhala responsabbli ghad danni li qed jitolbu l-atturi hu fl-ebda stadju tal-kawza ma talab li dawn it-terzi jigu kjamati fil-kawza biex jirrispondu ghall eghmilhom.

Dwar il-hsarat infishom il-Perit Falzon kien acceda fuq il-post u kien ikkostata li fil-fond ta’ l-atturi kien hemm caqliq zghir bejn iz-zewg fondi u konsenturi rqaq hafna. Il-hsara grat billi ma dan il-hitan kien hemm kamra tal-banju u toilet qisu *shower* isfel. F’dawn iz-zewg kmamar il-madum f’dan il-hajt kien jidher li nqala’ f’parti minnu (fol 18). Il-Perit xehed ukoll li fil-post ta’ l-attur ma kienx hemm *settlement* billi z-zewg postijiet inbnew fl-istess zmien. Meta sar l-intervent tal-konvenut kien ghadda z-zmien u meta haffer il-bir harget il-hsara. Hu attribwixxa dina l-

hsara ghax xoghol li kien ghamel il-konvenut meta bena l-bir. Il-Perit xehed ukoll meta mar fuq il-post, il-konvenut kien qed jirranga l-parti ta’ l-appogg mikxuf u l-attur insista mieghu biex il-konvenut ma jaghttix il-konsenturi li hargu biex ikollu prova . Il-konvenut kesa u bajjad, hlief dawn il-partijiet li hu semma.

Il-Perit L. Micallef ikkostata meta mar fuq il-post ta’ l-atturi li kien hemm hsara fil-kamra tal-banju u fil-kcina wkoll.

Illi mill-provi prodotti ghalhekk jirrizulta li bit-thaffir u tqattiegh u damdim (*vibrations*) li sar mill-konvenut, zviluppaw konsenturi fil-proprjeta’ ta’ l-atturi u kkagunaw id-danni msemmija fid-Dok a fol. 5.

Danni

L-atturi esebew id-dokument a fol. 5 li hija stima ta’ xoghol biex tittranga l-hsara fid-dar ta’ l-atturi, li nharget mill-Perit Michael Falzon fejn ikkonferma li l-istima nhadmet wara li gew kontrollati kwotazzjonijiet li saru minn dawk li se jipprovvdu l-materjal u se jaghmlu x-xoghol imsemmi. Dwar dina l-istima ma saret ebda kontestazzjoni. Din l-istima hija datata Mejju, 1999 u ovvjament wara erba snin il-prezzijiet ser jgholew. Izda billi l-atturi diga ha l-utili mill oggetti li ser jibdlu u ghalhekk se jiehu oggetti godda mhux il-kaz li tinghata xi zieda percentwali fuq l-istima li pprezenta.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi billi tiddikjara lill-konvenuti responsabbli tad-danni fis-somma ta’ elfejn u disa’ mitt lira Maltin (Lm2,900.00);

u tikkundanna lill-istess konvenuti jhallsu l-imsemmija somma ta’ elfejn u disa’ mitt lira Maltin (Lm2,900.00);

Bl-imghax mid-data tac-citazzjoni u bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

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