MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-26 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 2184/1997/1

Francis u Esther konjugi Portelli

Vs

Pio Camilleri ghan-nom u in rappresentanza ta' Tal-Ghajn Construction Company Limited

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi premettew illi huma proprjetarji tal-fond mibni numru 42, Triq in-Nadur, Marsascala fil-waqt li l-konvenut nomine qed jibni fil-plots adjacenti numri 39, 40 u 41, Triq in-Nadur, Marsascala.

Premess illi meta beda jibni, l-intimat nomine beda jqatta l-blat taht il-hajt tal-appogg tal-kontendenti minghajr ma zamm id-distanza legali ta' zewg piedi u nofs u b'hekk ikkaguna diversi hsarat strutturali fil-bini tal-atturi.

Premess illi dik il-vertenza bejn il-kontendenti giet transatta in forza ta' skrittura privata datata 2 ta' Dicembru, 1996 fejn inter alia l-konvenut nomine obbliga ruhu li fejn iqatta l-blat "flush" taht il-hajt ta' l-appogg, jirrinforza il-blat billi jaghmel hajt tal-bricks mimli u rinfurzat bi tlett pulzieri konkos bejn il-bricks u l-blat.

Premess illi l-konvenut nomine beda jqatta l-blat "flush" taht il-hajt tal-appogg sal-fond li deherlu hu u cioe hames filati taht il-qatran ta' l-attur pero' naqas milli jirrinforza l-blat kif miftiehem fl-imsemmija skrittura privata.

Premess illi l-atturi talbu kontra l-intimat nomine il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni liema talba intlaqghet provizorjament, izda l-konvenut nomine baqa' ghaddej bil-kostruzzjoni in palezi vjolazzjoni tal-ordni tal-Qorti.

Premess illi wkoll il-konvenut nomine ikkaguna diversi hsarat fil-fond tal-atturi, kif jinsab rikonoxxut fl-imsemmija skrittura liema hsarat komplew jizdiedu wara li saret l-iskrittura imsemmija.

Premess illi wkoll fl-istess skrittura l-konvenut nomine obbliga ruhu li jhallas l-appoggi minnu dovuti izda qed issa jirrifjuta li jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas tal-istess.

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

1. tiddikjara li l-konvenut nomine kiser il-kondizzjonijiet tal-iskrittura privata datata 2 ta' Dicembru, 1996 billi qatta l-blat "flush" taht il-hajt tal-appogg sal-livell li deherlu necessarju, pero naqas milli jirrinforzah kif miftiehem u dan okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi ;
2. tordna ghalhekk lill-konvenut nomine sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu iffissat minn din il-Qorti u taht is-sorveljanza tal-istess periti nominandi, jirrinforza l-blat

minnu mqatta “flush” taht il-hajt tal-appogg bil-modalitajiet miftehma fl-iskrittura msemmija ;
3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas tal-konvenut nomine li taghmel ir-rinforz hekk ordnat fit-terminu lilu moghti, jaghmel x-xogholijiet necessarji huma stess taht is-sorveljanza tal-istess periti nominandi, a spejjez tal-konvenut nomine ;
4. tiddikjara inoltre lill-konvenut nomine responsabbli ghad-danni kagjonati lill-fond tal-atturi ;
5. tillikwida d-danni hekk kawzati, okkorendo bl-opera tal-istess periti nominandi ;
6. tikkundanna lill-konvenut nomine ihallas lill-atturi d-danni hekk likwidati ;
7. tiddikjara lill-konvenut nomine responsabbli fil-konfront tal-atturi ghall-hlas tal-appogg ;
8. tillikwida, okkorendo permezz tal-istess periti nominandi, l-appogg dovut mill-konvenut nomine ;
9. tikkundanna lill-konvenut nomine jhallas is-somma hekk likwidata lill-atturi

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali.

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

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 14 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-ewwel zewg domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi, dana peress illi mhux minnu illi l-eccipjent nomine kiser il-kundizzjonijiet tal-iskrittura privata tat-2 ta’ Dicembru 1996, u in oltre il-blat in kwistjoni gie debitament rinfurzat u certifikat mill-Perit tal-eccipjent nomine.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, it-tielet domanda hija zejda, billi hija diga kontemplata f’dak li jistipula l-Artikolu 222 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili.

3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, ir-raba, il-hames u s-sitt domandi huma intempestivi peress illi s-socjeta’ eccipjenti ghadha

ghaddejja bil-kostruzzjoni fuq is-sit in kwistjoni, u it-tiswijiet necessarji fil-fond tal-atturi ghandhom isiru meta jitlesta x-xoghol, skond kif titlob is-sengha.

Illi skond kif stipulat fl-iskrittura tat-2 ta' Dicembru 1996, l-eccipjent nomine sewwa l-hsara kollha esterna fuq il-hajt tal-appogg tal-atturi. Illi ghar-rigward tal-hsara interna, ghalkemm l-eccipjent nomine pprova diversi drabi biex jikkomunika mal-atturi halli jifthu il-fond taghhom biex issir it-tiswija interna, qatt ma rnexxielu jikkomunika maghhom, anke meta ittelefonalhom fuq in-numru lilu moghti mill-istess atturi. Inoltre, l-atturi qatt ma resqu lejn il-post fejn qeghdin isiru x-xogholijiet fejn l-eccipjent nomine kien u ghadu jattendi kwazi kulljum, sabiex jiltaqghu ma' l-eccipjent nomine li kellu l-haddiema fuq il-post pronti biex jaghmlu x-xogholijiet necessarji.

4. Illi,minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti, is-seba, it-tmienja u d-disa' domanda huma kollha ntempestivi, peress illi sa llum – aktar minn sena u xaghrejn wara li giet prezentata c-citazzjoni – l-atturi ghadhom ma pprezentawx kont tal-appogg ghall-hlas lill-eccipjent nomine. Ghalhekk l-ecipjent nomine ghadu sa llum mhux infurmat x'inhija l-pretensjoni tal-atturi ghall-hlas tal-appogg.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.

Rat id-digriet taghha a fol. 18 u d-digriet a fol. 26 li bih gie nominat il-Perit Joseph Ellul Vincenti;

Rat ir-relazzjoni tal-imsemmi perit a fol. 44;

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Perit in eskuzzjoni;

Semghet lill Avukati difensuri;

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-Perit nominat minn dina l-Qorti pprezenta r-rapport tieghu a fol. 44 fejn hu spjega li l-konvenut nomine kien accetta li jaghmel tajjeb ghall certa hsara li kienet saret fil-fond ta’ l-atturi u dina giet indikata fl-iskrittura li saret bejn il-partijiet ezibita a fol. 134. Il-hsara hija elenkata fir-rapport tal-Perit a fol. 59 fl-ahhar paragrafu mmarkat a) sa d). Wara dina l-iskrittura l-atturi regghu riskontraw aktar hsara u l-atturi pprezentaw dokument a fol. 136 fejn indikaw il-hsara l-ohra. Dina l-hsara tinsab riportata fir-rapport tal-perit a fol. 60.

Il-Perit indika lill Qorti l-hsarat li ghandu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut nomine (ara fol. 63 et seq) u pprezenta stima ta’ dawn il-hsarat fil-bini ta’ l-atturi li gew kawzati fix-xogholijiet li saru mill-konvenut noe.

Dwar l-ewwel talba biex jigi dikjarat li l-konvenut nomine kiser il-kondizzjonijiet tal-iskrittura privata datata 2 ta’ Dicembru, 1996 il-Perit ikkonkluda li fuq quddiem fejn sar it-tarag ghal basement dan it-tqattiegh *flush* ma l-appogg sar bi ftehim bejn iz-zewg partijiet u l-kumplament sar billi l-konvenut zamm id-distanza skond il-ligi u mhux skond il-ftehim (ara eskuzzjoni). Fuq dana l-punt, il-Qorti jidhrilha li, wara li l-partijiet kienu ftehemu bl-iskrittura imsemmija, l-atturi regghu qalghu kwistjonijiet, u l-konvenut nomine hass li ma setghax ikompli jahdem skond il-ftehim u ghalhekk kompla skond il-ligi (ara affidavit a fol. 38). Ghalhekk il-Qorti tiddeciedi li dina t-talba ma tistax tintlaqa.

Kwantu ghat-tieni talba, il-Perit indika fir-rapport li l-konvenut, ghalkemm ma mexxiex skond il-ftehim, huwa mexa skond il-ligi u xorta wahda tellgha qoxra tal-gebel u biex jirrinforza l-blat fejn kien tqatta *flush* ma l-appogg, ghamel blata suletta ta’ concrete kif deskritta fid-dikjarazzjoni tal-Perit Anthony Muscat (Dok AM/1) fol. 145 et seq.

Isegwi ghalhekk li la t-tieni u lanqas it-tielet domanda ma jistghu jintlaqghu.

Dwar ir-raba, hames u sitt domanda l-Perit Ellul Vincenti hejja prospett Dok JEV/A a fol 66 li juri l-hsarat kkagunati mill-konvenut noe fil-fond ta' l-atturi, wara li ha in konsiderazzjoni li l-hsara fil-blata fuq wara u l-umdita fil-hitan u soqfa huma kollha dovuti ghan-nuqqasijiet da parti ta' l-atturi li naqsu li jiehdu hsieb li jiksu u jberflu tajjeb il-hitan u soqfa tal-bini taghhom (ara spjegazzjoni fid-dettal a fol. 61 u l-eskuzzjoni tal-perit). F'dan il-prospett hemm wkoll il-likwidazzjoni ta' dawn l-ispejjes. Dwar l-item 3 (a fol. 67) fl-ammont lump sum ta' Lm650, il-Perit spjega, waqt l-eskuzzjoni, li f'dana l-ammont hu mhux qed jinkludi biss, il-prezz tal-madum, izda l-affarijiet l-ohra konnessi biex jinbidlu, u ghalhekk ghamel ammont lump sum.

Rigward is-seba', tmien u disa' talba, il-perit irrileva li l-hlas ta' l-appogg qatt ma gie michud mill-konvenut, u naqas li jhallsu ghax il-kont ma kienx ghadu wasal ghandu. Dan il-kont gie prezentat mill-attur waqt ix-xhieda tieghu Dok FP/17 liema kont dettaljat ma giex kontestat mill-konvenut.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi
billi tichad l-ewwel tliet talbiet ta' l-attur, bl-ispejjez kontra tieghu,
tilqa' r-raba', hames u sitt domandi,
u tikkundanna lill konvenut noe jhallas l-ammonti ndikati fl-istima tal-perit a fol. 66 u 67; bl-ispejjez ghall-konvenut noe;
tilqa' s-seba', tmienja u disa' talbiet, u tikkundanna lill konvenut noe ihallas l-ammont ta' Lm365.46; spejjez ghall-attur stante li l-konvenut dejjem accetta li jhallas tal-appogg;
Bl-imghax mid-data tas-sentenza sa l-eventwali pagament.

< Sentenza Finali >

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