**QORTI CIVILI PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF FRANCO DEPASQUALE LL.D.**

**Illum il-Gimgha, 25 ta' Mejju 2001**

**Numru 25**
**Citaz. Nru. 1119/98 FDP**

**Lorraine Williams**

**Vs**

**1. Busietta Gardens Madliena Limited; u**
**2. Paul Caruana**

**Il-Qorti,**

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attrici hija s-sid ta' l-appartament numru 503, Busietta Gardens, Madliena,

filwaqt illi s-socjeta` konvenuta hija s-sid ta' l-appartament sottostanti li ghandu n-numru 501;

Premess illi ghal dawn l-ahhar xhur il-konvenut l-iehor Paul Caruana kellu l-pussess ta' l-appartament numru 501;

Premess illi xi xhur ilu l-konvenuti jew min minnhom ezegwew xoghlijiet strutturali fl-appartament numru 501, u permezz taghhom ikkagunaw danni ingenti fl-appartament numru 503 proprjeta` ta' l-attrici, hekk kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit F.E. Montesin (Dok LW1);

Premess illi dawna x-xoghlijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti u taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' Perit Arkitett kif rikjest;

Premess illi minhabba n-natura tax-xoghlijiet li gew ezegwiti fl-appartament numru 501 hemm il-possibilita` li jigu kawzati aktar danni fl-appartament numru 503 proprjeta` ta' l-attrici, hekk kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit Montesin;

Premess illi minkejja li l-konvenuti gew interpellati bosta drabi sabiex jezegwixxu x-xoghlijiet rimedjali mehtiega u sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni u ghall-hlas tad-danni inkorsi mill-attrici, anke permezz ta' ittra bonarja, huma baqghu inadempjenti, u dana minkejja l-assigurazzjoni taghhom li kienu ser iwettqu dak pretiz mill-attrici;

Talbet ghalhekk l-attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, occorrendo bl-assistenza ta' periti nominandi:-

1. Tiddikjdara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkagunaw danni fl-appartament numru 503, Busietta Gardens, Madliena, proprjeta` ta' l-attrici, u dana ghar-ragunijiet hawn fuq premessi;

2. Tillikwida d-danni nkorsi mill-attrici u tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lill-attrici d-danni hekk likwidati;

3. Tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex a spejjez taghhom fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dina l-Onorabbli Qorti jezegwixxu x-xoghlijiet rimedjali mehtiega sabiex ma tibqax tigi kawzata hsara fil-proprjeta` ta' l-attrici, u dana taht id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-Perit Montesin jew Perit iehor;

4. Fin-nuqqas li l-atturi jezegwixxu dawna x-xoghlijiet fiz-zmien prefiss, tawtorizza lill-attrici tezegwixxi hija stess dawna x-xoghlijiet taht id-direzzjoni ta' l-istess perit, occorrendo bl-assistenza u l-intervent ta' Marixxalli ta' dina l-Onorabbli Qorti, u dana kollu a spejjez tal-konvenuti;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra bonarja ta' l-14 ta' Mejju 1998 u l-ispejjez peritali inkorsi mill-attrici sallum, kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attrici, il-lista tax-xhieda minnha indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat li z-zewg konvenuti ghalkemm debitament notifikati bl-atti tal-kawza, baqghu ma pprezentawx in-noti ta' l-eccezzjonijiet taghhom, u ghalhekk waqghu fi stat ta' kontumacja;

Rat id-digriet taghha ta' l-10 ta' Marzu 2000 li permezz tieghu gew nominati l-AIC Alan Saliba u l-avukat Dr. Irene Bonello bhala esperti gudizzjarji biex jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domanda attrici u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess esperti li tinsab a fol 68 *et sequitur* tal-process u li giet minnhom debitament konfermata fl-Udjenza tat-13 ta' Ottubru, 2000;

Semghet lid-difensuri;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

Illi l-attrici ntavolat din il-kawza biex il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jew lil min minnhom, ihallsu ghad-danni li hija soffriet fl-appartament li hija ghandha f'Busietta Gardens, il-Madliena, meta il-konvenuti ghamlu xi alterazzjonijiet fl-appartament taghhom sottostanti u kkagunaw id-

danni allegati fil-fond sovrastanti ghal dak ta' l-attrici;

Illi ghalkemm il-konvenuti baqghu kontumaci f'din il-kawza, il-Qorti wara li kkonsidrat in-natura tal-kaz hatret l-esperti opportuni u jrid jigi rilevat illi l-konvenuti kienu dejjem jafu b'dak kollu li kien qieghed isir fil-proceduri quddiem il-periti u anke quddiem il-Qorti u huma wkoll taw ix-xhieda taghhom dwar il-kaz;

Illi mir-rizultanzi processwali rrizulta illi l-attrici hija l-proprjetarja tal-fond ossia appartament numru 503, Busietta Gardens li jigi proprju fuq l-appartament bin-numru 501 li huwa proprjeta tal-konvenuti jew ta' xi wiehed minnhom;

Illi rrizulta wkoll illi l-konvenut Paul Caruana ghamel xoghlijiet strutturali fl-appartament sottostanti tieghu u bhala konsegwenza kkaguna xi hsarat fl-appartament ta' fuqu; dan Paul Caruana qabad u fetah xi arkati biex ikun hemm fethiet ikbar u dana qabad u ghamlu minghajr ma inkariga ebda perit;

Illi l-Perit Edward Bencini kien il-perit inkarigat mill-kostruzzjoni tal-kumpless kollu u ghalhekk is-socjeta` Busietta Gardens f'mument minnhom sejhet lill-imsemmi Perit Bencini biex imur jara dak li kien sar, huwa kkonkluda li x-xoghlijiet li kien ghamel Paul Caruana "*were being carried out in an irresponsible manner, without professional direction, without adequate proping up and in a technically incorrect manner*"; jigi rilevat li meta l-attrici kienet gibdet l-attenzjoni tal-konvenuti ghall-hsarat li kien qed

ikollha fl-appartament taghha, Caruana kien qallha li x-xoghlijiet kienu saru proprju taht l-istruzzjonijiet tal-Perit Bencini. Dana jindika kemm hi inveritiera l-verzjoni moghtija mill-konvenuti;

Illi l-espert tekniku nkarigat mill-Qorti wara li acceda fl-appartamenti relattivi kkonkluda illi bhala rizultat tax-xoghlijiet li Caruana kien ghamel fl-appartament tieghu sottostanti huwa kien kkaguna diversi hsarat fl-appartament ta' l-attrici u a fol 79 tal-process huwa elenka dawn id-difetti, u a fol 73 tal-process huwa ndika x'inhuma x-xogholijiet rimedjali biex dawn id-difetti jigu rimedjati;

Illi mix-xhieda ta' Caruana u anke ta' l-istess attrici jidher illi l-konvenuti kienu ripetutament qalu li kien lesti illi jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali imma ma kienx hemm qbil bejn il-kontendenti dwar l-identifikazzjoni u l-entita` ta' dawn ix-xoghlijiet;

Illi mir-rizultanzi processwali deher b'mod car illi kien biss il-konvenut Paul Caruana responsabbli ghax-xoghlijiet illi kkagunaw id-danni lill-attrici u ghalkemm ma gietx spjegata b'mod car ir-relazzjoni tas-socjeta` konvenuta u dik tal-konvenut Paul Caruana fil-kuntest tal-fond in kwistjoni, il-Qorti tifhem illi r-responsabilta` tal-hsarat ikkagunati fl-appartament ta' l-attrici ghandhom ikunu akkollati esklusivament lill-istess Paul Caruana, li anqas biss inkariga jew informa lill-perit illi s-socjeta` konvenuta kienet qabdet fil-kostruzzjoni ta' l-appartamenti kollha.

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi:-

Wara li tillibera lis-socjeta` Busietta Gardens Madliena Limited mill-osservanza tal-gudizzju;

Tilqa' t-talbiet attrici fil-konfronti tal-konvenut l-iehor Paul Caruana u wara li tiddikjara illi huwa kkaguna d-danni fl-appartament ta' l-attrici, tiddeciedi t-talbiet l-ohra billi:-

Tikkundanna lill-konvenut Paul Caruana biex a spejjez tieghu fi zmien tmien (8) gimghat mid-data ta' din is-sentenza jesegwixxi x-xoghlijiet rimedjali indikati mill-espert gudizzjarju a fol 73 u 74 tal-process u dan taht id-direzzjoni u sorveljanza tal-perit gudizzjarju Alan Saliba, u

Fil-kaz li jghaddi inutilment it-terminu hawn moghti l-attrici tkun awtoizzata tesegwixxi l-istess xoghlijiet, dejjem taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-istess perit gudizzjarju, hija stess; u

Il-konvenut Paul Caruana huwa kkundannat ihallas ghall-ispejjez kollha inkorsi fir-rigward mill-istess attrici.

U dan kollu fil-kaz li jinqala xi diffikulta bl-assistenza u l-intervent tal-Marixxalli ta' din il-Qorti biex l-istess xoghol jigi kompletat taht is-sorveljanza ta' l-istess perit.

L-ispejjez kollha, hlief ghal dawk relattivi ghas-socjeta` Busietta Gardens Madliena Limited li ghandhom jigu sopportati mill-istess socjeta`, huma a karigu tal-konvenut Paul Caruana.

Emanuel Sciriha
Deputat Registratur