PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tal-Hamis, 5 ta' April, 2001

Numru: 2

Citazzjoni Numru: 1274/94 JF

Anton u Dottoressa Maria ahwa Meilak

vs

Kevin Agius; u b'digriet tat-23 ta' April 1997 Joseph Agius gie kjamat in kawza; u b'digriet tal-10 ta' Novembru 1997 gew kjamati in kawza Giovanna sive Yvonne Agius mart il-kjamat in kawza Joseph

Agius; u Maria Agius mart il-konvenut Kevin Agius.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru tmienja u ghoxrin (28), Quarter Street, Birgu, li jinkludi l-arja sovrastanti l-fond kontigwu numru tlieta (3), Fosse Hill, Birgu, proprjeta' tal-konvenut.

U premess illi s-saqaf tal-fond tal-konvenut fuq imsemmi ggarraf, u mieghu gibed ukoll il-qoxra tal-hajt li jappoggja mal-fond ta' l-atturi fuq imsemmi.

U premess li minhabba t-tigrif imsemmi l-atturi tilfu l-uzu tal-bejt taghhom fuq il-fond tal-konvenut u b'konsegwenza tilfu l-access taghhom ghall-parti ohra ta' l-istess fond taghhom inkluz it-toilet.

U premess illi wkoll minhabba l-istat li tinsab fiha l-proprjeta' tal-konvenut, il-hajt tal-fond ta' l-atturi li jappoggja mal-fond tal-konvenut gie

espost ghall-elementi kollha b'mod li qed tigi kagunata hsara fil-proprjeta' taghhom.

U premess illi l-konvenut, interpellat biex jezegwixxi t-tiswijiet necessarji fil-fond tieghu kif ukoll biex jaghmel tajjeb ghall-hsara u inkonvenjent kagunat lill-atturi, u dan permezz ta' ittra interpellatorja tat-tlieta (3) ta' Dicembru 1992 u ittra ufficjali tal-hdax (11) ta' Jannar 1993, baqa' inadempjenti.

Talab li din l-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut huwa responsabbli ghat-tigrif fuq imsemmi u ghad-danni li b'konsegwenza qed ibghatu l-atturi;

2. Tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilu minn din il-Qorti, jerga' jtella' s-saqaf u l-bejt sovrastanti l-fond tieghu b'mod li l-atturi jkunu jistghu jgawdu l-proprjeta' taghhom shiha;

3. Tikkundanna lill-konvenut biex fl-istess terminu terga' jtella' l-qoxra tal-hajt tal-fond tieghu li tappoggja mal-fond ta' l-atturi;

4. Fin-nuqqas li l-konvenut jezegwixxi x-xoghlijiet imsemmija fit-terminu moghti lilu, tawtorizza lill-atturi biex jezegwixxu l-istess xoghlijiet huma stess a spejjez tal-konvenut u taht id-direzzjoni ta’ perit nominand;

5. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur b’rizultat tat-tigrif fuq imsemmi;

6. Tikkundanna lill-konvenut biex ihallas lill-atturi s-somma hekk likwidata;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja tat-3 ta’ Dicembru 1992 u l-ittra ufficjali tal-11 ta’ Jannar 1993, kontra l-konvenut.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Kevin Agius fejn eccepixxa:

Illi l-konvenut mhux il-legittimu kontradittur f’din il-kawza u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li l-fond mertu ta’ din il-kawza mhux proprjeta’ tieghu u ghaldaqstant la qatt ma jista’ jaderixxi mat-tielet talba tac-citazzjoni u lanqas ma ghandu ghalfejn jirrispondi ghall-ebda danni.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Mary Agius fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-hsarat fil-fond kien ilhom ezistenti qabel ma akkwistaw il-proprjeta' u dan kif ser jirrizulta waqt il-gbir tal-provi u ghalhekk l-azzjoni ghandha tigi diretta kontra dik il-persuna li kienet proprjetarju meta l-post iggarraf.

2. Illi fil-mori tal-kawza l-bejt in kwistjoni rega gie sotruwit mill-konvenuti u ghalhekk il-mertu tal-kawza huwa lluma ezawrit.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri ta' Kevin Agius u b'digriet tal-23 ta' April 1997 Joseph Agius gie kjamat in kawza fejn eccepixxa:

1. Li in linea preliminari fir-rigward tal-kjamat in kawza l-irritwalita' tal-istanza stante li messha giet citata fil-kawza anke mafg (sic.) Maria Agius.

2. Illi bla pregudizzju t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-hsarat fil-fond kien ilhom ezistenti qabel ma akkwistaw il-proprjeta' u dan kif ser jirrizulta waqt il-gbir tal-provi u ghalhekk l-

azzjoni ghandha tigi diretta kontra dik il-persuna li kienet proprjetarju meta l-post iggarraf.

3. Illi inoltre l-proprjeta' in kwistjoni hi demolit u ghalhekk il-mertu tal-kaz hu ezawrit.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-atturi u tal-konvenuti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti;

Rat l-atti kollha tal-kawza mnejn ukoll jirrizulta li minkejja li kienu gew ukoll ikkjamati fil-kawza Joseph Agius – ara sentenza tat-23 ta' April 1997 moghtija minn din il-Qorti kif dakinhar presjeduta, kif ukoll ta' martu Giovanna sive Yvonne Agius – ara digriet tal-10 ta' Novembru 1997 – dawn it-tnejn baqghu kontumaci;

Semghet lix-xhieda prodotta;

Trattata l-kawza;

Ikkunsidrat illi in forza tas-sentenza in parte fit-23 ta' April 1997, din il-Qorti, kif diversament presjeduta, diga' kellha okkazjoni li tesprimi ruhha fis-sens li:

> *"….. ghar-rigward tad-domanda l-ohra, fosthom l-ewwel, il-hames u s-sitt domandi, il-pozizzjoni m'hijiex l-istess peress illi l-konvenut kien proprjetarju tal-fond numru 3, Fosse Hill, Birgu, imsemmi fic-citazzjoni bejn id-19 ta' Mejju 1992 u t-18 ta' Jannar 1993 u ma jistghax jinghad <u>a provi</u> li l-konvenut ma jistghax jigi ritenut responsabbli ghad-danni kagjonati, mit-tigrif li kien tieghu, fil-fond proprjeta' ta' l-atturi, u konsegwentement, l-1, 5 u 6 domandi huma proponibbli fil-konfront tieghu".*

Id-domandi l-ohrajn m'humiex proponibbli biss mhux in kwantu ghandhom x'jaqsmu ma' responsabbilta' imma ghar-raguni li,

> *"huwa ma jistghax jigi kundannat jaghmel xoghlijiet fil-fond, li mhux tieghu".*

Min-naha taghhom, l-aventi kawza tieghu, u cjoe' il-persuni kkjamati fil-kawza ghazlu li jibqghu kontumaci billi ma wiegbu xejn ghad-domandi attrici.

Illi ghandu jinghad li b'verbal datat it-2 ta' Frar 1998, Dr. David Camilleri ghall-konvenut (fol. 85 u 86 tal-process) iddikjara,

> *"illi s-saqaf meritu tal-kawza gie kostruwit xi sitt xhur ilu. Wara li hargu l-permessi relativi u ghalhekk jissottometti li l-meritu hu ezawrit".*

Il-Qorti hawn tirrileva li ssibha difficli hafna tirrikoncilja l-pozizzjoni mehuda mill-konvenut fl-eccezzjonijiet tieghu mal-fatt li hu spicca biex ghamel xoghol rimedjali – li tieghu jghid li ma kienx u ma huwiex responsabbli.

Bhala provi tad-danni l-atturi inkarigaw ex parte lill-A.I.C. Piju Busuttil, illum mejjet, biex jikkostata u jirrelata dwar il-hsarat. In segwitu, u wara l-allegat xoghol rimedjali, l-istess arkitett ikkonferma bil-gurament relazzjoni ulterjuri (ara Dok AA6, a fol. 98 tal-process) li jiha indika dawk ix-xoghlijiet li kienu baqghu ma sarux mill-konvenut u jew inoltre esebiti hames (5) ritratti – dwar il-hsarat fil-fond ta' l-atturi – ara Dok AA1 sa Dok AA5 – fol. 99. B'certifikat peritali ulterjuri rilaxxjat mill-A.I.C. Busuttil fis-27 ta' Lulju 1999 – Dok OB1, fol 103, l-istess xoghlijiet rimedjali gew ikkwantifikati ghas-somma komplessiva ta' Lm570.

Illi mix-xhieda moghtija mill-perit Buontempo jirrizulta li effettivament ix-xoghol li nissel hsara fil-fond tal-atturi kien sar ad istanza tal-konvenut u li ghalhekk jidher li bhala responsabbilta' din ghandha tigi akkollata fuq il-konvenut.

Wara li nstemghet aktar xhieda, jirrizulta li fil-mori tal-kawza l-konvenut Kevin Agius ghamel aktar xoghol rimedjali – u fil-fatt b'verbal datat l-20 ta' Marzu 2000 (fol. 125 tal-process), fl-assenza tal-atturi li dakinhar ma dehrux, huwa (i.e. il-konvenut) assigura lill-Qorti li x-xoghol kollu rimedjali li hu kellu jaghmel tlesta.

Illi wara li l-atturi kkontrollaw l-istess xoghlijiet li saru min-naha tal-konvenut, issottomettew u esebew ukoll ritratti in sostenn (ara fol. 126 et seq.) li kien ghad fadal x'issir ir-rikostruzzjoni tal-kamrin tat-toilet kif gie indikat a fol. 109 tal-process, liema xoghol jiswa madwar Lm150 (mija u hamsin lira Maltija). Dan ix-xoghol baqghu skoperti. Fl-ahhar seduta, rega' tela' jixhed l-attur u filwaqt li kkonferma li x-xoghol fuq il-kamrin baqa' ma sarx, zied ammont iehor ta' Lm40 (erbghin lira) ghal xi zbarri tal-hadid li xehed li nefaq minn butu. Il-Qorti, fin-nuqqas ta' ricevuti u provi ohra relativi in sostenn, ma jidhrilhiex li l-ahhar ammont hu gustifikat.

Fid-dawl tal-premess, il-Qorti hija tal-fehma li t-tielet (3) domanda tinsab ezawrita filwaqt li l-ohrajn qeghda tilqaghhom fil-konfront tal-konvenuti Kevin Agius u Maria Agius, biss b'dan li l-1, 2 u 4 domandi ghandhom jitqiesu bhala komprizi fil-5 domanda, billi d-danni li baqghu skoperti jqumu komplessivament mija u hamsin lira Maltin (Lm150) u kwindi, din

il-Qorti qeghda tilqa' ukoll is-6 domanda billi tikkundanna lill-konvenuti Kevin Agius u Maria Agius li jhallsu l-ammont ta' Lm150 per saldu tad-danni lill-atturi, kif ukoll li jhallsu l-ispejjez kollha gudizzjarji.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md