MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-23 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 40/1982/1

Joseph Attard

vs

Michael Refalo .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur huwa l-proprjetarju tal-fond numru tlieta u ghoxrin (23) ta' January Street, Xagħra, Għawdex, li fil-parti retroposta tiegħu għandu spiera li qegħda għas-servizz tal-istess fond u għas-servizz tal-fond okkupat mill-konvenut .

Illi l-konvenut qiegħed jokkupa b'titolu ta' kiri l-fond numru tnejn u għoxrin (22) ta' triq Jannar Xagħra, u dan l-aħħar l-attur skopra li l-konvenut ilu minn żmien twil jitfa', ilma

maħmuġ, ilma tad-drenaġġ u mniġġes f'din l-ispiera li huwa ta' ħsara kbira għas-saħħa tal-bniedem u rrenda din l-ispiera mhix tajba aktar biex tintuża' għall-iskop li kienet saret, cioe' biex isservi għala riserva tal-ilma .

Illi dan l-aġir tal-konvenut huwa abbusiv u lesiv għad-drittijiet tal-attur u kull min għandu dritt jisserva mill-istess spiera, kif ukoll ta' dannu materjali .

Illi ghal kemm li ġie interpellat sabiex jiddesisti kif ukoll inaddaf l-ispiera mill-ħmieġ li sar fiha, l-konvenut baqa' ma ottemperax ruħu .

Talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tikkundanna 'l konvenut jiddesisti milli jkompli jitfa' fl-ispiera imsemmija ilma maħmug, ilma tad-drenaġġ u mniġġes ;

2. Tiddikjara 'l konvenut responsabbli għall-ħsarat li ġraw fl-istess spiera kif ukoll ħsarat oħrajn li jistgħu jirriżultaw imħabba l-aġir illegali w abbusiv tiegħu ;

3. Tikkundanna l-konvenut, jnaddaf u jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha necessarja sabiex l-ispiera msemmija titnaddaf u terġa' titpoġġa fl-istat oriġinali tagħha, t'tali mod li tkun tista' tintuża biex jittella minnha ilma tajjeb; okkorrendo b'opera ta' periti nominandi ;

4. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur bħala ħsarat li jirriżultaw mit-tfigħ tal-ilma maħmuġ, ilma tad-drenaġġ u mniġġes ;

5. Tikkundanna 'l konvneut iħallas lill-attur dik is-somma ta' flus hekk likwidata in linea ta' danni skond it-talba preċedenti .

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-tlieta (3) ta' Settembru elf disa' mija u wiehed u tmenin (1981), kollha kontra l-konvenut li jibqa' minn issa ngunt għas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attur debitament maħlufa minnu .

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa :

1. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatti għaliex l-ispiera de quo qatt ma serviet bħala riserva tal-ilma u lanqas sergħet isservi għal dan l-iskop minħabba n-natura u l-pożizzjoni tagħha ;

2. Illi lanqas hu veru illi l-eċċipjenti qatt tefgħa xi ilma maħmuġ, ilma tad-drenaġġ u mniġġes f'din l-ispiera u għalhekk hu ma ghamel ebda danni f'din l-ispiera .

Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut maħlufa minnu .

Rat is-sentenza preliminari tagħha tad-29 ta' Ottubru 1982 fejn il-kontro-talba tal-konvenut ġiet dikjarata nulla .

Rat id-digriet tagħha ta' l-10 ta' Marzu 1983 fejn innominat lill-A.I.C. Michelangelo Refalo bħala perit tekniku f'din il-kawża .

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Novembru 1986 fejn fuq talba ta' l-istess perit, dan ġie sostitwit bl-A.I.C. Emmanuel Vella fl-istess inkarigu .

Rat id-digriet tagħha tat-3 ta' Novembru 1994 fejn fuq talba ta' l-A.I.C. Emmanuel Vella, dan ġie sostitwit bl-A.I.C. Anna Maria Dimech (illum Attard Montalto) fl-istess inkarigu .

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku l-A.I.C. Anna Maria Attard Montalto ppreżentata fit-12 ta' Ġunju 2003 u maħlufa minnha fit-30 ta' Ġunju 2003 .

Rat il-verbal tagħha tat-18 ta' Mejju 2004 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi din il-kawża tirrigwarda spiera illi kien hemm taħt il-ħajt diviżorju fil-ġjardini rispettivi tal-fond ta' l-attur u fond ieħor dakinhar okkupat mill-konvenut b'titolu ta' kera . L-attur qed jallega illi l-konvenut kien jitfa' ħmieġ, ilma mniġġes u drenaġġ f'din l-ispiera, tant illi hu ma setgħax jagħmel użu iktar minnha, kellu jagħlaqha minħabba n-nemus u irwejjaħ li kienu qed jitilgħu minnha u spiċċa biex kellu jħaffer bir ġdid in sostituzzjoni għal din l-ispiera, billi ma baqgħetx utiliżabbli . Għalhekk talab li l-konvenut jiġi kkundannat inaddaf l-istess spera u jagħmel tajjeb għad-danni kkaġunati .

Il-konvenut għalkemm jiċħad illi qatt għamel xi danni f'din l-ispiera, jammetti fid-depożizzjoni tiegħu illi peress illi huwa ma kellux faċilitajiet sanitarji ikkomunikati ma' sistema ta' drenaġġ fid-dar abitata minnu u l-familja tiegħu, kien jitfa' l-ilma tas-sink tal-kċina ġo din l-ispiera u l-iskart uman fil-mandra ta' wara l-post . Irriżulta pero' wkoll illi, għalkemm id-dar illum ta' l-attur kellha faċilitajiet sanitarji, sakemm ġiet mgħoddija s-sistema pubblika tad-drenaġġ fit-triq u setgħet ssir komunikazzjoni diretta magħha, l-iskart uman f'dik id-dar kien qed jiġi dirett għal ġo fossa li kienet ġiet imħaffra quddiem id-dar . Din il-fossa qatt ma tbattlet u mhux magħruf x'kien jiġri minn dan l-iskart x'ħin il-fossa kienet tintela' . Ġara wkoll illi għal xi żmien din l-istess dar kienet mikrija lil ċertu Peter Paul Portelli li kien irabbi l-annimali ġo l-mandra ta' wara l-post u allura mhux eskluż li l-ħmieġ ta' dawn l-annimali kien jispiċċa wkoll ġewwa din l-ispiera .

Oriġinarjamnet dawn iż-żewġ fondi kienu post wieħed . Meta l-konvenut ġie biex jikri l-parti li huwa baqa' jokkupa bħala r-residenza tiegħu għal madwar ħamsin sena, is-sid, li nzerta z-ziju ta' l-attur, kien infurmah illi ma kienx

hemm faċilitajiet sanitarji ġol-fond, imma xorta waħda aċċetta li jikrilu . Qatt ma kien dispost li jinstalla dawn il-faċilitajiet sanitarji, għax ma riedx jagħmel spejjeż, u allura l-konvenut kellu jiddobba kif setgħa . Meta mbagħad il-post adjaċenti ġie f'idejn l-attur preżenti u beda jokkupah hu, saru rapporti lill-awtoritajiet sanitarji . Bħala soluzzjoni mmedjata saret komunikazzjoni mal-fossa ta' l-attur, sakemm imbagħad eventwalment, meta ġiet introdotta s-sistema tad-drenaġġ pubbliku fl-inħawi, setgħet issir komunikazzjoni diretta ma' din is-sistema, anke tal-fond mikri lill-konvenut .

Kif irriżulta mil-ispezzjoni magħmula mill-perit tekniku, din l-ispiera llum hija għal kollox niexfa mill-ilma . Wara li tniżżlet fiha persuna inkarigata minnha sabiex tiġbor xi materjal ħalli jsiru t-testijiet opportuni fuqu, peress illi sadanittant kienu laħqu għaddew ħafna snin minn meta ġiet intavolata din il-kawża (kważi għoxrin sena), ma setgħax jiġi konstatat fiċ-ċert mill-ħama li ttellgħet, jekk din l-ispiera kienitx xi darba ġiet kontaminata mill-iskart uman, ta' l-annimali jew ħmieġ ieħor, billi dan kollu huwa materjal organiku li jispicca maz-zmien. Lanqas setgħet il-perit tekniku tikkonstata għaliex ma kienx għadu jgħaddi ilma minn din l-ispiera. Infatti fil-konklużjonijiet tagħha tissuġġerixxi illi din l-ispiera għandha titnaddaf biex forsi jirriżulta jekk l-ispiera nstadditx jew inkella nixifx is-sors ta' l-ilma li seta' anke ġie devjat biex imur band'oħra . L-ispejjeż biex isir dan ix-xogħol il-perit tekniku tallokahom kwantu għal tliet kwarti fuq il-konvenut u kwart fuq l-attur .

Imma jista' ġustament il-konvenut jitgħabba b'xi parti minn dawn l-ispejjeż ? Kif tajjeb jirrileva l-konvenut fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tiegħu jinkombi lis-sid, a tenur tal-liġijiet tal-Pulizija, sabiex jipprovdi faċilitajiet sanitarji adegwati f'post li jkun qed jintużgha għall-abitazzjoni umana (art. 97, 106 u 109 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija) . Dawn il-faċilitajiet pero' baqgħu għal żmien twil ma ġewx ipprovduti lill-konvenut u għalhekk dan, mingħajr il-kooperazzjoni tas-sid, ma setgha jagħmel xejn biex jevita li l-ispiera tiġi kontaminata, ġialadarba ma kellu l-ebda alternattiva ħlief li jiddisponi mil-iskart uman fil-mandra ta' wara l-post mikri lilu . Kien inevitabbli għalhekk illi parti

minn dan l-iskart jispiċċa fl-ispiera in kwistjoni, sakemm is-sitwazzjoni ġiet finalment rimedjata bl-intervent ta' l-awtoritajiet sanitarji fuq rapport ta' l-attur . Il-ħsara f'din l-ispiera, safejn setgħet ġiet ikkawżata mill-ħmieġ provenjenti mill-fond okkupat mill-familja tal-konvenut, kellu għalhekk iwieġeb għaliha sid il-fond li accetta li jikri l-fond lill-konvenut, minkejja li dan ma kienx ipprovdut bil-faċilitajiet sanitajri meħtieġa u lanqas qatt ried jipprovdihom matul il-kirja, u mhux il-konvenut .
Għal dawn il-motivi u peress li ma tista' tinstab ebda ħtija fil-konfront tal-konvenut għal dak li seta' ġara fl-ispiera in kwistjoni, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż, apparti dawk ġia deċiżi bis-sentenza preliminari tagħha tad-29 ta' Ottubru 1982, kontra l-istess attur .

< Sentenza Finali >

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