MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

## MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-8 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 177/1999/1

Citazzjoni nru 177/1999

Joseph u Rita konjugi Portelli

vs

AIC Victor Bigeni u  Carmel Bigeni

Il-Qorti,

L-atturi fic-citazzjoni taghhom jghidu:

Illi huma proprjetarji tal-fond bl-isem ‘April Love’ fi Triq it-Torri ta’ Kenuna, qabel Triq it-Telegrafu, fin-Nadur, Ghawdex;

Illi fuq in-naha tal-lemin tal-proprjeta' hawn fuq imsemmija nbena block ta' appartamenti b'erba sulari ad opera tal-konvenut Carmel Bigeni bhala bennej u taht is-supervizzjoni tal-konvenut il-Perit Arkitett Inginier Civili Victor Bigeni;

Illi l-hajt divizorju tan-naha tal-lemin tal-proprjeta' hawn fuq imsemmija ntuza wkoll sabiex jerfa'parti mill-piz ta' dawn l-appartamenti stante illi parti mis-soqfa gew ingaljati fl-istess hajt divizorju;

Illi l-imsemmi hajt divizorju gie mtella' gholi ta' zewg sulari ohra sabiex jakkomoda l-appartament u l-penthouse mibnijin mill-konvenuti li kienu aktar 'l fuq mill-proprjeta' tal-atturi;

Illi fl-ahhar xhur il-konvenuti ghamlu xoghol ta' tishih fil-pedamenti tal-blokk appartamenti hawn fuq imsemmija wara difetti strutturali illi zviluppaw fl-istess block ta' appartamenti;

Illi konsegwenza tax-xoghlijiet rimedjali illi saru fl-imsemmi block, kif ukoll per konsegwenza taz-zieda ta' zewg sulari fuq il-hajt divizorju, tfaccaw diversi konsenturi fil-fond tal-atturi, liema konsenturi tfaccaw mhux biss fil-hajt divizorju fuq deskritt izda wkoll mal-hitan li jaghqdu ma' l-imsemmi hajt divizorju;

Illi l-konvenuti ghalkemm interpellati diversi drabi sabiex jirrimedjaw dawn il-konsenturi u jhallsu d-danni sofferti mill-atturi, dawn qatt ma resqu ghal hlas ta' danni kagunati fl-istess fond per konsegwenza tax-xoghlijiet rimedjali u ghalkemm taw bidu ghal xi xoghlijiet biex jirrimedjaw ghall-konsenturi u hsarat strutturali dawn ma taw ebda rizultat;

Talbu ghaliex il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara illi l-hsarat strutturali fil-fond tal-atturi graw unikament tort tal-konvenuti jew min minnhom;

2. tordna lill-konvenuti jew min minnhom jaghmlu xoghlijiet rimedjali taht id-direzzjoni [ta' perit] nominant u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu l-imsemmija xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti;

3. tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi per konsegwenza tal-hsarat strutturali fil-fond proprjeta' taghhom;

4. tillikwida d-danni sofferti mill-atturi per konsegwenza ta' l-istess hsarat;

5. tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihalsu dawn id-danni kif hekk likwidati;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali mibghuta f'Lulju u Settembru 1997 u bl-interessi skond il-ligi sad-data ta' l-eventwali pagament effettiv; bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni u b'riserva ghal kwalunkwe azzjoni ulterjuri spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa flimkien mal-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

Preliminarjament:

1. Il-konvenuti m'ghandhomx 'locus standi iudicii' f'dina l-kawza. Kwalunkwe hsara reklamata ghandha tkun jew kuntrattwali jew akwiljana. Il-konvenuti qatt ma kellhom relazzjoni kontrattwali mal-atturi. Ir-responsabbilita' tal-kontrattur u l-perit hija wahda naxxenti mill-appalt, u ghalhekk kontrattwali. Ma hemm ebda allegazzjoni ta' "culpa akwiljana" fil-korp tac-citazzjoni u d-dikjarazzjoni tal-fatti. Lanqas tista' tirrizulta responsabbilta' minhabba n-natura tal-fondi u cioe' responsabbilita' imposta mil-ligi fuq

is-sidien tal-fondi, ghaliex il-konvenuti m’humiex is-sidien tal-fondi adjacenti li allegatament huma l-kawza tal-hsara;

Fil-Meritu:

2. fi kwalunkwe kaz irid jigi pruvat li hemm konnessjoni bejn il-hsara lamentata mill-atturi u l-kostruzzjoni inkluz ix-xoghol rimedjali fil-fond adjacenti li m’huwiex tal-konvenuti;

3. in kwantu l-atturi qeghdin jattribwixxu l-hsara ghax-xoghol rimedjali li sar fil-fond “ta’ Kenuna Flats” dan ix-xoghol sar bi qbil bejn il-proprjetarji kollha tal-appartamenti f’dak il-blokk, u taht is-sorveljanza ta’ espert imqabbad mill-partijiet kollha, cioe’ il-Professur Arkitett u Inginier Civili Alex Torpiano. Ghalhekk illum kwalukwe responsabbilita’ derivanti minn dawn ix-xogholijiet rimedjali, kif allegat fic-citazzjoni, se mai ghandha tigi ricerkata x’imkien iehor.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti diversament preseduta fejn fuq qbil bejn il-partijiet gie nominat l-AIC Italo Raniolo bhala perit tekniku u l-Avukat Dottor Albert Camilleri, bhala perit legali;

Rat ir-relazzjoni tal-esperti nominati u r-relazzjonijiet konnessi;

Rat l-atti tal-kawza citazz 227/98 fejn huma migbura l-maggoranza tal-provi u rat ic-citazzjonijiet l-ohra assocjati;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha esebiti f’din il-kawza;

Rat in-noti ta’ osservazzjonjiet rispettivi tal-partijiet, liema noti huma komuni ghall-kawzi kollha assocjati;

Ikkunsidrat:

Il-kawza titratta proprjeta’ tal-atturi attigwa ghall-korp ta’ l-appartamenti bl-isem “Ta’ Kenuna”, Triq it-Torri, Nadur, Ghawdex. Dan il-korp ta’ appartamenti mhux kontestat li gie mibni mill-konvenut, qua il-bennej Carmel Bigeni, taht is-supervizzjoni u sorveljanza tal-konvenut l-iehor l-Arkitett Victor Bigeni. Minn dokument esebit fl-atti ta’ din il-kawza (folio 16), mahrug mill-Arkitett Karmenu Borg, li kien wkoll responsabbli ghall-bini tal-fond tal-atturi, jirrizulta li l-fond inbena fl-1984, ossija qabel il-bini tal-appartamenti li fuq naha minnhom appogga mal-bini ta’ l-atturi. F’parti minnu c-certifikat riferit jghid li fil-kostruzzjoni tal-korp ta’ appartamenti l-hajt divizorju tan-naha tal-lemin tal-proprjeta’ tal-familja Portelli ntuza ukoll biex jerfa’ parti mill-piz ta’ dawn l-appartamenti peress illi parti mis-soqfa gew ingaljati fl-istess hajt divizorju u l-hajt gie imtella’ gholi ta’ zewg sulari ohra fuq li kien hemm sabiex jakkomoda appartament u ‘penthouse’ li kienu ‘l fuq mill-proprjeta’ tal-familja Portelli.

Issa huwa fatt li johrog car mill-provi li fis-sena 1997 zviluppaw konsenturi fil-korp tal-appartamenti u sena wara gew intraprisi xoghlijiet rimedjali li pero’ ma hallew ebda effett posittiv. Fic-certifikat riferit jissemma’ wkoll li l-konsenturi fil-bini tal-atturi bdew jimmanifestaw ruhhom wara li kienu bdew jsiru dawn ix-xoghlijiet rimedjali u beda jidher li l-hajt divizorju fuq in-naha tal-lemin u vicin fejn sar ix-xoghol ta’ tishih ta’ pedamenti fil-korp kontigwu ngibed lejn in-naha fejn kien sar ix-xoghol fl-imsemmi korp ta’ appartamenti u zviluppaw diversi konsenturi ohra partikolarment mal-hitan li jghaqdu ma’ l-imsemmi hajt divizorju.

Hawnhekk tqum il-problematika jekk l-hsara manifestata fil-bini ta’ l-atturi kinitx jew le konsegwenza diretta tax-xoghlijiet rimedjali li saru fil-korp tal-appartamenti jew jekk kienitx dovuta ghal dawk il-fatturi li kienu allura responsabbli ghall-hsara fl-imsemmi korp ta’

appartamenti, liema punt gie trattat u deciz illum stess fil-kawza citazzjoni numru 227/98.

Il-provi prodotti, mhux biss f'din il-kawza izda wkoll fil-kawzi assocjati maghha, ma jaslux biex isolvu u jghatu risposta ghal din il-problematika. Dan il-fattur kellu, f'din il-kawza, l-importanza u r-rilevanza tieghu fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet fuq il-meritu tal-konvenuti. Gialadarba kien jinkombi fuq l-atturi l-oneru tal-prova fuq daqshekk, li, fil-fehma ta' din il-Qorti, ma gietx sostanzjata u pruvata, ifisser li l-atturi ma' ippruvawx il-kaz taghhom.

Ghaldaqstant tiddisponi mill-kawza billi tichad t-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom, riservat pero' kull azzjoni lilhom spettanti 'si et quatenus' kontra terzi jew anka l-konvenuti, skond il-kaz.   L-ispejjez fic-cirkostanzi jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

**< Sentenza Finali >**

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