MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 986/1994/1

Kawza fil-lista: 22

Victor Chetcuti
vs
Paul Demicoli, Joseph u Francis, ahwa Flores, u b' digriet tas-19 ta' Mejju 2000 gew kjamati fil-kawza Emanuela sive Mary mart Herman Camilleri u Marlene mart Joseph Attard, u b'digriet tat-12 ta' Marzu 2003 gie nominat Joseph Flores kuratur deputat biex jirrapprezenta lill-assenti Marlene mart Joseph Attard

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attur ippremetta u talab hekk:

Peress li l-attur jokkupa l-hanut "Blue Dolphin" Islets Promenade, Bugibba u l-konvenuti ahwa Flores huma

komproprietarji tal-flat Numru 3 Arizona Flats sovvrapost ghal-hanut ta' l-istanti;

Peress li l-istess konvenuti ahwa Flores inkarigaw lil konvenut Paul Demicoli biex jesegwixxi xogholijiet fl-istess flat;

Peress li mill-flat fuq imsemmi dahal hafna ilma fil-fond tal-attur u ikkaguna hsara kemm fis-soffitt kif ukoll fil-mobilja u merkanzija fl-istess fond;

Peress illi waqt li kienu qeghdin isiru xogholijiet fl-istess flat waqa' hafna materjal fuq it-tinda tal-hanut imsemmi u ikkagunalha tant danni li ma tistax tigi msewwija;

Peress ta' dawn id-danni huma responsabbli l-konvenuti.

Jghidu l-konvenuti ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex:

1. tiddikjarahom responsabbli solidament bejniethom tad-danni kagjonati kif fuq imsemmi;

2. tillikwida l-istess danni jekk hemm bzonn b'opera ta' periti nominandi;

3. tikkundanna lil konvenuti solidalment bejniethom ihallsu d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali tal-5 ta' Lulju 1994 u bl-imghax legali.

Il-konvenuti huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ahwa Flores li biha eccepew:

1. Illi preliminarjament l-attur irid l-ewwel nett jipprova li huwa ghandu titolu fuq il-hanut Blue Dolphin Islet Promenade, Bugibba sabiex jista' jkollu l-interess guridiku necessarju biex jaghmel din il-kawza;

2. Illi, subordinatament imma dejjem in via preliminari, il-gudizzju ma huwiex integru ghaliex l-eccipjenti huma koproprjetarji tal-flat numru 3, Arizona Flats imsemmi flimkien ma’ terzi;

3. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, jekk l-attur sofra xi danni dawn ma gewx kawzati minhabba ragunijiet imputabbli lill-eccipjenti li qabbdu lill-konvenut Demicoli bhala persuna kompetenti biex jaghmel xi xogholijiet u ghalhekk fil-konfront taghhom it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

4. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, mhux minnu li l-attur soffra xi danni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Paul Demicoli li biha eccepixxa illi huwa ma kellu x’ jaqsam xejn mad-dhul ta’ l-ilma fil-fond, filwaqt li x-xoghol ta’ tqattigh li kkaguna l-hsara fit-tinda dana gie esegwit minn Anthony Aquilina f’ isem is-socjeta’ Tony Aquilina Ltd. b’ sub appalt.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-kjamata fil-kawza Emanuela Camilleri li biha eccepiet:

1. Illi, preliminarjament, l-attur irid l-ewwelnett jipprova illi huwa ghandu titolu fuq il-hanut “Blue Dolphin”, Islets Promenade, Bugibba, sabiex jista’ jkollu l-interess guridiku necessarju sabiex ikun jista’ jaghmel din il-kawza;

2. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, mhux minnu illi l-attur sofra xi danni.

3. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, jekk l-attur sofra xi danni dawn ma gewx kawzati minhabba ragunijiet imputabbli lill-eccipjenti.

4. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, il-konvenuti Flores u l-kjamati in kawza bhala sidien tal-Flat numru 3, “Arizona Flats”, inkarigaw lill-konvenut Demicoli bhala persuna kompetenti biex jaghmel xi xogholijiet u

ghalhekk fil-konfront taghhom l-allegazzjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Joseph Flores kuratur deputat in rapprezentanza ta' l-assenti Marlene Attard li biha eccepixxa:

1. Illi, preliminarjament, l-attur irid l-ewwelnett jipprova illi huwa ghandu titolu fuq il-hanut "Blue Dolphin", Islets Promenade, Bugibba, sabiex jista' jkollu l-interess guridiku necessarju sabiex ikun jista' jaghmel din il-kawza;

2. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, mhux minnu illi l-attur sofra xi danni.

3. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, jekk l-attur sofra xi danni dawn ma gewx kawzati minhabba ragunijiet imputabbli lill-eccipjenti.

4. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, il-konvenuti Flores u l-kjamati in kawza bhala sidien tal-Flat numru 3, "Arizona Flats", inkarigaw lill-konvenut Demicoli bhala persuna kompetenti biex jaghmel xi xogholijiet u ghalhekk fil-konfront taghhom l-allegazzjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Ikkunsidrat;

Illi l-fatti li taw lok ghall-proceduri odjerni huma s-segwenti. Fis-sena 1993 l-attur sofra danni fil-hanut "Blue Dolphin" Islets Promenade Bugibba, proprjeta' tieghu, waqt l-esekuzzjoni ta' xogholijiet ta' kostruzzjoni li kienu qed isiru fl-appartament sovrastanti numru 3 Arizona Flats proprjeta' tal-konvenuti Flores u tal-kjamati fil-kawza. Ix-xogholijiet in kwistjoni kienu qed jigu esegwiti mill-konvenut Paul Demicoli inkarigat ghal dan il-ghan mill-

konvenuti Flores. Di fatti l-appalt kien principalment jikkonsisti f' tibdil ta' saqaf fl-imsemmi appartament.

Illi jirrizulta provat li l-hsara principali li giet riskontrata kienet fit-tinda tal-hanut, u saret wkoll hsara fis-soffit u fuq in-naha ta' wara fil-hitan tal-hanut. Skond stima prezentata mill-attur u mhux kontestata mill-kontro parti, jirizulta li t-tinda tehtieg li tigi rimpjazzata fi spiza ta' Lm220, filwaqt li l-hsara fis-soffit u fil-hitan tammonta globalment ghas-somma ta' Lm50.
Illi mill-provi rrizulta sodisfacentement li l-hsara fit-tinda kienet giet kawzata fl-esekuzzjoni tax-xogholijiet li ghalihom kien responsabbli l-kuntrattur Paul Demicoli bhala appaltatur. Jirizulta li xi gebel waqghu fuq it-tinda u taqbuha u giet ikkagunata hsara irreparabbli.

Illi ghalkemm fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa man-nota tal-eccezzjonijiet, il-konvenut Paul Demicoli jghid li hsara fit-tinda kienet giet kaggjonata minn Anthony Aquilina f' isem is-socjeta' Tony Aquilina Ltd sub appaltatur tieghu, il-Qorti tosserva li din l-allegazzjoni ma gietx sostnuta bil-provi. Inoltre, id-dikjarazzjoni tieghu maghmula fir-ricevuta esebita kemm mill-attur kif ukoll mill-konvenut Joseph Flores fl-affidavit tieghu, iddaghjjef t-tentattiv maghmul minnu biex jigi ezonerat mir-responsabbilita' ghal din il-hsara. Fil-fatt fl-istess dokument iffirmat minnu hemm is-segwenti: "PS. Jiena Pawlu Demicoli nidhol responsabbli ghall-ispiza tat-tinda tal-hanut li giet id-damigjata bid-debri li waqa' fuqa meta kien qieghed isir ix-xoghol fil-post hawn fuq imsemmi."[1] Il-Qorti tosserva li dan id-dokument li ma gie kontestat fl-ebda mod, jirrapprezenta prova dokumentali inkonfutabbli tar-responsabbilita' tal-konvenut Demicoli ghal din il-parti tal-hsara.

Illi rigward il-hsara li giet kaggjonata mid-dhul ta' l-ilma u li tammonta komplessivament ghas-somma ta' Lm50, il-Qorti tosserva li mill-provi ma rrizultax x' kien il-kagun tal-inzul ta' dak l-ilma kollu fil-hanut, izda jirrizulta provat li l-

[1] Fol.108 u 131

ilma nizel mill-appartment proprjeta’ tal-konvenuti Flores u tal-kjamati fil-kawza.

In propositu hija gusta l-osservazzjoni li ma gietx provat li d-dhul ta’ l-ilma kien dovut ghal xi nuqqas da parti tal-konvenut Demicoli, u ghalhekk dan ma jistax legalment jinzamm responsabbli ghal din il-hsara li ma giex provat li saret bi htija tieghu. Di fatti kif fuq indikat ma rrizultax il-kagun ta’ dak l-ilma kollu, izda rrizulta provat li l-hsara li sofra l-attur fil-hanut tieghu kienet dovuta ghall-inzul ta’ l-ilma mill-appartament proprjeta’ tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawza; u ghalhekk, fin-nuqqas ta’ spjegazzjoni ulterjuri li setghet teskolpa lil dawn il-proprjetarji, ghandu jitqies li r-responsabbilita’ ghal din il-parti tal-hsara tirrisjedi fuq dawn ta’ l-ahhar.

Dan premess u kkunsidrat il-Qorti hi tal-fehma li, l-ewwel talba attrici hija gustifikata fil-konfront tal-konvenut Paul Demicoli fl-ammont ta’ Lm220, filwaqt li fil-konfront tal-konvenuti Flores u tal-kjamati fil-kawza hija gustifikata fl-ammont ta’ Lm50.

Illi rigward l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti Flores u mill-kjamati in kawza jgi osservat is-segwenti:

[1] Illi l-attur ipprova t-titolu tieghu billi ta dettalji tal-akkwist tal-proprjeta’ tieghu, liema dettalji ma gewx kontestati jew kontradetti, u ghalhekk jirrizulta car l-interess guridiku ghall-promozzjoni tal-proceduri odjerni;

[2] Illi rigward l-integreta’ tal-gudizzju, dina l-eccezzjoni giet sorvolata bil-kjamata fil-kawza tal-komproprjetarji l-ohra tal-appartament in kwitjoni;
[3] Illi huwa minnu li huma qabbdu kuntrattur tas-sengha u li allura r-responsabbilita’ ghall-hsara kaggjonata mill-konvenut Paul Demicoli ghandu jirrispondi ghaliha esklusivament dan il-konvenut;

[4] Illi mill-provi rrizulta car u ampju li l-attur fil-fatt sofra dannu fil-proprjeta’ tieghu, u li ghal parti minn dawn id-danni huma responsabbli l-konvenuti Flores u l-kjamati fil-kawza, qua propretarji tal-fond.

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi, previa rigett in parte tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Paul Demicoli u tal-konvenuti Flores u tal-kjamati fil-kawza, tilqa' t-talbiet attrici; u tiddikjara lill-konvenut Paul Demicoli responsabbli in parte ghad-danni sofferti mill-attur fil-fond tieghu, likwidati fl-ammont ta' mitejn u ghoxrin lira maltin [Lm220] u tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lill-attur din is-somma ta' Lm220; tiddikjara lill-konvenuti ahwa Flores u lill-kjamati fil-kawza responsabbli in parte ghad-danni kagjonati lill-attur, likwidati fl-ammont ta' Lm50, u tikkundanna lil dawn in solidum bejniethom ihallsu din is-somma ta' Lm50 lill-attur. L-ispejjez kollha jigu sopportati in kwantu ghal tlett kwarti [3/4] mill-konvenut Paul Demicoli, filwaqt li r-rimanenti kwart [1/4] jkun a kariku tal-konvenuti Flores u tal-kjamati fil-kawza. Bl-imghax legali jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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