MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tas-17 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 449/1998/1

Michelina Demicoli

vs

Carmela Testa, Guza James, Emanuela sive Lina Ghirxi, Carmelo Testa, Alfred Testa, Benny Testa u Helen Attard

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attrici ppremettiet :-

Illi hija s-sid tad-dar 224, St Joseph House, F.X. Caruana Street, B'Kara waqt li l-konvenuti huma proprjetarji tal-

fond li tinsab fuq il-fond tal-attrici li huwa 222, F.X. Caruana Street, B'Kara;

Illi l-konvenuti kkagunaw u qeghdin jikkagunaw dannu fil-fond tal-attrici billi waqqghu is-sular ta' fuq il-fond tal-attrici u gie espost ghall-elementi naturali u dan ghall-zmien twil;

Illi l-konvenuti kienu ordnati sabiex jirrimedjaw din is-sitwazzjoni u xorta baqghu inadempjenti;

Illi wara hafna zmien il-konvenuti irrimedjaw parzjalment is-sitwazzjoni billi bnew s-sular ta' fuq il-bejt espost tal-attrici u b'hekk issa dan il-bejt ma ghadux tant espost ghall-elementi naturali;

Illi minhabba l-azzjonijiet tal-konvenuti d-dar tal-attrici giet kkagunata hsara tant li hemm umdita ezagerata ma kullimkien, il-komunikazzjonijiet tad-dawl u tal-ilma thassru u l-ghamara qieghda titgherra;

Illi l-konvenuti ghalkemm interpellati baqghu inadempjenti;

Ghalhekk l-attrici talbet li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara l-konvenuti responsabbli ghad-danni kagunati lill-attrici;

Tillikwida d-danni jekk kagunati lill-attrici okkorendo n-nomina ta' perit nominandi;

Tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lill-attrici dawk id-danni hekk kagunati;

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-attrici debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Carmela Testa, Alfred Testa u Helen Attard fejn gie eccepit :-

Illi in linea preliminari t-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjenti huma nsostenibbli stante li l-fond li fih saru x-xogholijiet mhijiex id-dar indikata fic-citazzjoni;

Illi in linea preliminari ukoll hadd mill-konvenuti ma huwa l-legittimu kontradittur skond id-disposizzjonijiet tal-artikoli 1037 u 1038 tal-Kodici Civili;

Illi sussidjarjament u bla pregudizzju l-azjzoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili kif ukoll skond l-artikoli 2154(1) tal-Kodici Civili u l-artikolu 688(e) tal-Kodici Kriminali;

Illi sussidjarjament u bla pregudizzju t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjenti dejjem agixxew bil-prudenza, diligenza u attenzjoni ai termini tal-artikolu 1032 tal-Kodici Civili;

Illi fi kwalunkwe kaz, mhuwiex minnu li l-hsarat lamentati mill-attrici gew kagunati mix-xogholijiet imsemmija;

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess konvenuti Carmela Testa, Alfred Testa u Helen Attard, debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Marzu 1999 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Rene Buttigieg u dana sabiex izomm access fuq il-post u jirrelata bil-miktub dwar id-danni li qed jigu allegati mill-attrici, u jekk ikun il-kaz, jaghmel stima tax-xoghol rimedjali li ghandu jsir;

Rat ir-rapport tal-abbli perit tekniku debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tat-22 ta' Novembru 2001;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet lill-perit tekniku msejjah mill-konvenuti, lill-attrici u lill-konvenut Alfred Testa u lill xhieda ohra prodotti mill-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta’ Marzu 2003 minn fejn jirrizulta lil-kawza giet fifferita ghas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni l-attrici tippremetti li hi proprjetarja tal-fond 224, St Joseph House, F.X. Caruana Street, B’Kara, filwaqt li l-konvenuti huma sidien tal-fond sovrastanti 222, F.X. Caruana Street, B’Kara. L-attrici tallega li l-konvenuti kkagunaw u qed jikkagunaw danni fl-imsemmi fond taghha u dan billi waqqghu l-bini li kien hemm fuq l-imsemmi fond tal-attrici u hallew, ghal zmien twil, dan l-istess fond tal-attrici espost ghall-elementi naturali. L-attrici tkompli tippremetti li wara hafna zmien il-konvenuti irrimedjaw parzjalment billi bnew fl-arja tal-istess fond tal-attrici. L-attrici ssostni li minhabba dan l-agir tal-konvenuti giet kagunata hsara fid-dar taghha tant li hemm umdita ezagerata ma kullimkien, il-komunikazzjonijiet tad-dawl u tal-ilma thassru u l-ghamara qieghda titgherra. Ghalhekk l-attrici qed titlob li jigi dikjarat li l-konvenuti huma responsabbli ghall-imsemmija danni, li jigu likwidati dawn l-istess danni u li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu lill-attrici d-danni hekk likwidati;

Il-konvenuti Carmela Testa, Alfred Testa u Helen Attard qed jeccepixxu preliminarjament li l-fond fejn saru x-xogholijiet mhux dak indikat fic-citazzjoni. In linea preliminari jeccepixxu ukoll li hadd mill-konvenuti ma hu l-legittimu kontradittur u dana ai termini tal-artikoli 1037 u 1038 tal-Kodici Civili. Fit-tielet lok jeccepixxu li l-azzjoni attrici hi preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili, tal-artikolu 2154(1) tal-Kodici Civili u l-artikolu 688(e) tal-Kodici Kriminali. Il-konvenuti jissottomettu ukoll li dejjem agixxew bil-prudenza, diligenza u attenzjoni skond dak li hu provdut fl-artikolu 1032 tal-Kodici Civili. Finalment il-konvenuti jsostnu li mhux minnu li l-hsarat lamentati mill-attrici gew kagunati mix-xogholijiet imsemmija;

Ghar-rigward tal-eccezzjonijiet legali ghandu jinghad mill-ewwel li mhux applikabbli il-provedimenti tal-artikoli 1037

u 1038 tal-Kodici Civili u ghalhekk l-eccezzjoni relattiva ma tistax tigi akkolta. Lanqas ma jirrizultaw l-estremi li trid il-ligi fl-artikoli 2153 u 2154(1) tal-Kodici Civili u l-artikolu 688(e) tal-Kodici Kriminali. Ghalhekk ma jistax jinghad li din l-azzjoni hi preskritta ai termini tal-imsemmija artikoli;

Mill-provi jirrizulta li l-konvenuti kienu wiertu l-appartament sovrappost ghal-proprjeta tal-attrici. Il-konvenuti riedu jizviluppaw din il-proprjeta taghhom. Dan l-izvilupp kien jikkonsisti li jigi demolit s-saqaf tal-appartament fl-ewwel sular u jsir saqaf gdid u li jittella sular iehor. L-imsemmi saqaf gie demolit u sar iehor gdid f'Settembru 1995, filwaqt li hargu l-permess sabiex jinbena sular iehor f’April 1997 u dan l-istess bini tlesta ukoll fil-1997;

L-attrici tghid li l-konvenuti hallew l-opramorta mikxufa ghal zmien relativament twil kif ukoll damu hafna biex saqfu u konsegwentement meta kienet taghmel ix-xita kien jidhol hafna ilma fil-fond taghha. Anke meta l-konvenuti saqqfu, huma hallew xi aperturi miftuhin, u ghalhekk baqa jidhol l-ilma;

Il-konvenut Alfred Testa jghid li x-xoghol tad-demolizzjoni tas-saqaf u l-kostruzzjoni mill-gdid ta’ saqaf iehor dam sejjer biss xahar pero’ jammetti li l-aperturi kienu ghadhom miftuhin. Ftit granet wara li tlesta is-saqaf sehhet maltempata kbira u dahal hafna ilma fil-fond tal-attrici. Ghalhekk ittiehdu l-prekawzjonijiet kollha. Il-perit inkarigat mill-konvenuti pero’ qal li nonostante li ttiehdu dawn il-prekawzjonijiet huwa ma setax jeskludi li sussegwentement ma dahalx iktar ilma ghand l-attrici. In effett l-istess konvenut Alfred Testa jaccetta li hu u l-konvenuti l-ohra kellhom parti mit-tort ghar-rigward tal-hsarat li kienu sehhew ghand l-attrici. Huwa jammetti ukoll li kien hemm certu zmien fejn kollox kien baqa mikxuf;

Il-qorti esaminat bir-reqqa r-rapport tal-perit tekniku u dana anke fid-dawl tar-rizultanzi gia indikati. Sostanzjalment taqbel mal-kostatazzjonijiet li ghamel l-istess perit tekniku u taqbel ukoll mal-konkluzjonijiet li wasal ghalihom. Ghalhekk dawn qed jigu adottati u l-Qorti taghmillhom taghha. Il-perit tekniku wasal ghall

konkluzjoni li jirrizulta li l-bejt tal-fond sovrappost ghal dak tal-attrici baqa mikxuf ghal zmien pjuttost twil. B'hekk l-ilma tax-xita seta' ingabar fuq il-bejt, u seta' jippenetra u jnixxi ghal gos-soqfa u ghall-fond sottostanti. L-istess perit tekniku kkonkluda ukoll li sehem il-konvenuti mill-ispiza ghax-xoghol rimedjali li ghandu jsir fil-fond tal-attrici, huwa mija u erbghin lira maltija (Lm140) ghat-tibdil tal-biebien u twieqi, li huma deskritti ahjar fir-rapport u tmin mitt lira maltija (Lm800) ghat-tindif tal-ucuh tal-bini mill-moffa, ghall-ghoti tal-anti mould solution, u zewg (2) passati zebgha, mehud in konsiderazzjoni ukoll l-ispiza mehtiega biex il-mobbli li hemm fil-fond jigu protetti, waqt li jkun qed isir ix-xoghol mas-soqfa u hitan. B'hekk il-konvenuti ghandhom jigu kundannati jhallsu lill-attrici s-somma ta' disgha mija u erbghin lira maltija (Lm940), oltre ghal mija wiehed u erbghin lira maltija (Lm141) bhala VAT (taxxa fuq il-valur mizjud) u dana bhala il-valur tax-xoghlijiet rimedjali kif likwidati mill-perit tekniku. Huwa kkonkluda li l-eccezzjonijiet (mhux dawk legali) tal-konvenuti ma gewx sostanzjati u illi t-talbiet attrici jimmeritaw li jigu kollha akkolti u dana billi jirrizulta li d-danni gew kagunati mix-xoghol, jew ahjar waqt l-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet mill-konvenuti;

Mal-imsemmija somma ta' Lm940 ghandu jizdied ammont ta' Lm100 li l-attrici nefqet sabiex issewwa u gie tapezzat mill-gdid sufan li garrab hsarat minhabba l-ilma li dahal fil-fond tal-attrici. Dan l-ammont jidher li hu ragjonevoli tenut kont tac-cirkostanzi kollha partikolari tal-kaz;

Ghal dawn il-motivi kollha:-

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet attrici u tiddikjara l-konvenuti responsabbli ghad-danni kagunati lill-attrici; tillikwida d-danni jekk kagunati lill-attrici fis-somma ta' elf u erbghin liri maltin (Lm1040) oltre mija

wiehed u erbghin lira maltija (Lm141) bhala VAT u tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu l-imsemmija somma ta' Lm1040 oltre Lm141 VAT in linea ta' danni u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;

Spejjes kollha kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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