MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-17 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 1821/2000/1

Angelo Tonna u martu Edmea Caruana

Versus

Giuseppa Grima; u James Grima, Concetta Gatt, Mary Portelli, u l-istess Mary Portelli u Concetta Gatt bħala mandatarji ta' l-assenti Frank Grima, Paul Grima u Joseph Grima ġew imsejħa fil-kawża b'dikriet tal-10 ta' Mejju 2001

Din il-kawża hija dwar ħsara fi proprjetà.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi huma s-sidien tal-fond numru disgħa u sittin (69) fi Triq ir-Rnella, Kalkara, u l-konvenuta hija s-sidt tal-fond numru sebgħa u sittin fl-istess triq. Fil-fond tal-konvenuta waqa' s-saqaf tat-tromba tat-taraġ u dan għamel ħafna ħsara fit-tromba tat-taraġ tal-fond ta' l-atturi u fi bnadi oħra tal-fond tagħhom; barra minn hekk, it-travi ta' l-injam li jsaqqfu l-kamra ta' fuq nett tal-fond tal-konvenuta huma difettużi.

Għalkemm il-konvenuta għamlet xi tiswijiet, ma sewwietx it-travi ta' l-injam li jsaqqfu l-kamra ta' fuq nett. L-arja ta' dik il-kamra hija proprjetà ta' l-atturi.
Billi għalxejn sejħu lill-konvenuta biex tagħmel it-tiswijiet, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti, wara li tgħid illi l-konvenuta għandha ssewwi l-ħsara fit-travi ta' l-injam li jsaqqfu l-kamra ta' fuq nett tal-fond tagħha, tikkundannaha tagħmel it-tiswijiet fi żmien qasir u perentorju u, jekk dak iż-żmien igħaddi bla ma l-konvenuta tkun għamlet it-tiswijiet, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenuta.
Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż tal-kawża u ta' erba' ittri bonarji.
Il-konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:
1. il-ġudizzju ma huwiex integru għax hemm komproprjetarji oħra; u
2. il-konvenuta kienet offriet li tħallas nofs l-ispejjeż tax-xogħlijiet, u għalhekk ma għandhiex tbati spejjeż ġudizzjarji.
Għall-integrità tal-ġudizzju kif riedet l-ewwel eċċezzjoni, b'dikriet tal-10 ta' Mejju 2001 issejħu fil-kawża l-komproprjetarji l-oħra li ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:
1. huma ma jaħtux għall-ħsarat;
2. l-atturi huma s-sidien ta' l-arja u ta' parti tal-bejt tal-kamra li dwarha saret il-kawża, u għalhekk għandhom iwieġbu għall-ħsarat;
3. il-konvenuti kienu lesti, bla preġudizzju, li jħallsu għal nofs l-ispejjeż tal-ħsarat tal-bejt; u
4. għalhekk it-talbiet ta' l-atturi għandhom jiġu miċħuda.
Il-kwistjoni f'din il-kawża hija jekk il-ħsara saritx b'aċċident jew b'forza maġġuri, u f'dak il-każ il-partijiet ibatuha skond l-ishma tagħhom bħala sidien, kif irid l-art. 1029 tal-Kodiċi Ċivili, jew saritx bi ħtija tal-konvenuti skond l-art. 1041, u f'dak il-każ il-konvenuti jkollhom jagħmlu tajjeb għall-ħsara, jew ukoll saritx bi ħtija ta' l-atturi, u f'dak il-każ it-talbiet magħmula fiċ-ċitazzjoni jkollhom jiġu miċħuda.
Sabiex igħinha tasal għal konklużjoni dwar din il-kwistjoni, il-qorti b'dikriet ta' l-4 ta' Ġunju 2004 ħatret perit tekniku. Il-perit maħtur mill-qorti qal illi t-travi huma fi stat tajjeb iżda l-bejt ta' fuqhom, li hu proprjetà ta' l-atturi, jeħtieġ

manutenzjoni għax is-siment li jiksi l-wiċċ qiegħed jinqala' u b'hekk jista' jidħol l-ilma fis-saqaf u jagħmel ħsara.
Billi l-bejt huwa ta' l-atturi, imiss lilhom illi jagħmlu l-manutenzjoni meħtieġa; l-obbligu tal-konvenuti hu li jagħmlu l-manutenzjoni minn taħt, fejn hu tagħhom, mhux minn fuq, fejn hu ta' l-atturi. Għalhekk it-talba ta' l-atturi biex ix-xogħlijiet jagħmluhom il-konvenuti ma tistax tintlaqa'.
Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi tiċħad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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