MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2006

Citazzjoni Numru. 17/1994/1

Salvu u Josephine konjugi Azzopardi

vs

Francis Zammit, Joseph Azzopardi u Emidio Azzopardi

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni ta’ l-atturi li taqra:

Illi huma poroprjetarji tal-flat numru hamsa (5) li jinsab fil-“first floor level” u formanti parti minn block ta’ flats bl-isem “Valley View” fi Triq ir-Rabat, Marsalforn, limiti Zebbug, Ghawdex;

Illi fuq in-naha tal-punent il-bitha tal-flat ta’ l-atturi tikkonfina ma’ gandott u art agrikola li tigi f’livell ghola

minn dak ta’ l-atturi proprjeta’ tal-konvenuti Francis Zammit u Joseph Azzopardi;

Illi dan il-gandott flimkien ma’ l-istess flat ta’ l-atturi kien sar mill-konvenut Emidio Azzopardi li huwa wkoll l-awtur fit-titolu ta’ l-atturi;

Illi fid-dsatax ta’ Novembru ta’ l-elf disa’ mija u tlieta u disghin (19.11.1993) wara kwantita ta’ xita li ghamlet f’dak il-jum iggarraf il-hajt ta’ bejn il-gandott u r-raba li jigi fuq il-punent tieghu li per konsegwenza qaleb ukoll il-hajt tal-bitha tal-flat ta’ l-atturi u dan il-flat gie inondat bi kwantita’ kbira ta’ ilma u tajn u gew ikkagunati hsarat ingenti fil-proprjeta’ ta’ l-atturi;
Illi minkejja diversi tentattivi il-konvenuti partikolarment Francis Zammit u Joseph Azzopardi qed jirrifjutaw li jibnu dan il-hajt;

Illi minhabba f’hekk l-atturi qed isofru danni ingenti konsistenti sew fil-hsara fil-proprjeta’ taghhom u kif ukoll telf ta’ qligh minhabba n-nuqqas ta’ uzu ta’ dan il-fond;

Talbu ghaliex m’ghandhiex il-Qorti:

1. tiddikjara illi huma jew min minnhom responsabbli mill-bini tal-hitan imgarrfa fuq imsemmija;

2. tikkundannhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din il-Qorti huma jibnu dawn il-hitan;

3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti huma jibnu dawn il-hitan a spejjez tal-konvenut;

4. tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom responsabbli ghad-danni li soffrew u qed isofru l-atturi;

5. tillikwida dawn id-danni;

6. tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi dawn id-danni;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju spedit mill-atturi fil-konfront tal-konvenuti. Il-konvenuti mharrka ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Francis Zammit u Joseph Azzopardi li eccepew:

1. preliminarjament in-nullita’ tac-citazzjoni in kwantu huma gew imharka bhala proprjetarji ta’ l-art agrikola msemmija mentri filwaqt illi l-konvenut Joseph Azzopardi m’ghandu xejn mill-istess art u ghalhekk ghandu jigi liberat ‘*ab observantia*’, hemm persuni ohra li ghandhom ishma mill-istess art;

2. fil-meritu u bla pregudizzju, il-hsara lamentata mill-atturi ma’ tista’ bl-ebda mod tigi imputata lilhom, kif del resto jammettu l-istess atturi meta jghidu li x-xoghlijiet saru mill-konvenut l-iehor Emidio Azzopardi;

3. ghalhekk ukoll, m’ghandhom jigu kkundannati jtellghu l-ebda hitan li saru mill-imsemmi Emidio Azzopardi ghall-interess u beneficcju esklussiv tieghu fil-hajt divizorju, meta gie biex jibni l-flats tieghu fl-inhawi;

4. illi anke peress illi dawn ix-xoghlijiet saru anqas minn hmistax-il sena ilu, l-istess Emidio Azzopardi, bhala l-kuntrattur responsabbli mill-istess xoghlijiet, huwa tenut mil-ligi jaghmel tajjeb ghax-xoghol hazin minnu maghmul.

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

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Emidio Azzopardi li eccepixxa:

1. illi fil-konfront tieghu t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi;

2. illi infatti l-esponenti ma’ jista’ qatt jigi tenut responsabbli ghall-fatt illi l-hajt ta’ ilqugh illi kien jifred il-passagg (imsejjah gandott fic-citazzjoni) u r-raba agrikola ta’ fuq ir-rih ta’ l-istess passagg waqa’ fid-19 ta’ Novembru 1993: dan kien dovut unikament u esklussivament ghall-ammont straordinarju ta’ ilma ta’ tajn illi x-xita li ghamlet dakinhar ikkagunat; u cioe’ ghall-forza magguri illi ghaliha l-esponenti ma’ jista’ jkun bl-ebda mod responsabbli;

3. illi inoltre dan kien retaining wall illi jifred zewg fondi li huwa wiehed izjed gholi mill-iehor u ghaldaqstant a tenur tal-Artikolu 421 tal-Kodici Civili huma s-sidien tar-raba illi tigi aktar gholja illi huma responsabbli ghall-bini u tiswija ta’ dan l-istess hajt. Dawn is-sidien huma l-konvenuti l-ohra mhux l-esponenti;

4. illi inoltre, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti kien dejjem pront illi sabiex jigu limitati d-danni li qeghdin jigu sofferti mill-attrici, dan il-hajt jinbena mill-gdid immedjatament b’dawk ir-rinforzi kollha necessarji sabiex jigi evitat ripettizzjoni tal-infortunju tad-19 ta’ Novembru 1993 u kull wiehed minn dawk involuti jippresta garanzija idonea ghall-ispejjez involuti sakemm tigi deciza l-kwistjoni ta’ responsabbilita’ ghar-riparazzjoni tal-hajt; huma l-konvenuti l-ohra li konsistentement irrifjutaw illi jaderixxu ghal din il-proposta u kwindi d-danni ulterjuri illi qeghdin ibatu l-atturi ghandhom fi kwalunkwe kaz jwiegbu ghalihom l-konvenuti l-ohra.

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

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti diversament preseduta fejn laqghet it-talba ghan-nomina tal-perit arkitett Emmanuel Vella;

Rat u ezaminat l-ewwel relazzjoni tal-Perit Emmanuel Vella debitament mahlufa folio 48 et seq;

Rat il-verbal folio 99 ta’ din il-Qorti diversament preseduta li fih il-process gie rimess lill-perit arkitett gja nominat ghall-kwantifikazzjoni tad-danni;

Rat il-verbali sussegwenti taghha;

Rat ir-relazzjoni ulterjuri debitament mahlufa tal-perit tekniku (folio 129);

Ezaminat il-provi;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat in-noti ta’ osservazzjonijiet tal-kontendenti;

Ikkunsidrat:

Il-principji legali li jirregolaw din l-azzjoni esperita mill-atturi sabiex jigu rimborsati d-danni li sofrew fil-proprjeta’ taghhom kawza ta’ ilmijiet kbar li skombussolaw l-appartament proprjeta’ taghhom huma mnissla fid-delitti u l-kwazi delitti. Huwa pacifiku ghalhekk illi kull persuna twiegeb ghall-hsara li tigri bi htija taghha fejn jirrizulta li ma tkunx intuzat il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta’ missier tajjeb tal-familja (Artikolu 1031 u 1032 Kap 16), b’dan, pero’, illi kull hsara li tigri b’accident jew b’forza magguri ghandu jbatiha dak illi fuq il-persuna jew il-beni tieghu tigri l-hsara (Artikolu 1029). Abbinat ma’ dawn ir-regoli hemm imbaghad ir-responsabbilita ta’ sid ta’ bini li jikkawza l-hsara stante t-tigrif tieghu minhabba nuqqas ta’ tiswijiet jew minhabba difett fix-xoghol tal-bini “izda dan kemm il-darba s-sid kien jaf b’dak id-difett, jew kellu ragun x’jahseb li dak id-difett kien jezisti” (Artikolu 1041).

Illi hawnhekk mhux kontestat li l-hsara meritu l-kawza grat f’waqt ta’ maltempata kbira li, mhux kontrastat, garrfet il-hajt limitrofu l-bitha tal-bini in kwistjoni u l-ghalqa attigwa. A propositu din l-ghalqa mill-provi (ara xhieda tal-konvenut Zammit) jirrizulta li hija fi kwota ta’ sest indiviz biss proprjeta’ tal-konvenut Zammit, fil-waqt li minn imkien ma jirrizulta li l-konvenut Azzopardi ghandu xi sehem minnha. Lanqas jirrizulta fir-rigward dan il-konvenut li huwa jgawdi xi dritt ta’ qbiela jew xi dritt iehor, jista’ jkun reali jew personali, fuqha.

Issa jirrizulta nkontrastat ukoll illi l-hsara sofferta mill-atturi fil-proprjeta’ taghhom tammonta ghal hamest elef u tmienja lira Maltin (Lm5078) u l-punt minn hawn ‘il quddiem hu jekk ghal din il-hsara ghandhomx jirrispondu minn fost il-konvenuti Francis Zammit jew Emidio Azzopardi jew jekk il-hsara ghandhiex tigi sopportata mill-atturi minhabba li grat b’accident jew forza magguri. Ghalhekk jehtieg li tigi determinata l-kawza li tat lok ghall-hsara li indubbjament giet ikkawzata mill-maltempata li garfet il-hajt u li ghall-istess hsara seta’ ghalhekk ikkontribwixxa l-hajt minhabba s-sura u s-solidita’ tieghu. Fir-rigward dan il-hajt hu ammess mill-konvenut Emidio Azzopardi li bnieh hu fuq id-dislivell li kien jezisti bejn l-art tieghu (li sviluppha hu u fuq liema hemm l-appartament li safa’ danneggat) u l-ghalqa li kienet f’livell ghola. Hu rikonoxxut mill-istess xhud li l-hajt in kwistjoni issostitwixxa hajt tas-sejjieh. Difatti f’parti mix-xhieda tieghu (ara folio 76) hu jghid hekk: “Jien l-ewwel bnejt il-hajt fil-proprjeta’ tieghi sal-livell tal-passagg, f’dak il-livell ghamilt speci ta’ xkaffar tal-konkos, u flok is-sejjieh tellajt hajt tal-kantun bis-singlu [u] bnejt il-hajt sal-livell tat-trab”. Dan ipoggi in riljev il-fatt illi l-hajt huwa ta’ proprjeta’ assoluta tieghu u ghalhekk hu biss hu tenut responsabbli ghalih.

Il-Perit Arkitett nominat irrelata permezz ta’ zewg relazzjonijiet separati, kemm dwar il-hajt, kemm dwar il-kawza tal-hsara, u kemm fir-rigward l-quantum taghha. Fir-rigward ta’ l-ahhar, li gja sar accenn ghaliha, il-hsara giet likwidata fl-ammont ta’ hamest elef u tmienja u sebghin lira Maltin (Lm5078) li huma ben spjegati u jikkoncernaw hsara attwalment sofferta mill-atturi fl-appartament u rigward liema ma saret ebda kontestazzjoni. Fir-rigward l-ewwel zewg fatturi l-istess Perit Tekniku kkonkluda billi skarta l-fatt fortuitu u adossa l-kawza tal-hsara ghall-fatt tal-hajt li stqarr “ma kienx mibni skond l-arti u s-sengha peress li kien tas-singlu u minghajr toqob ghall-iskular ta’ l-ilma” (ara folio 61 para 25).

Illi din il-Qorti tikkondividi parzjalment mal-konkluzjonijiet raggunti fir-relazzjoni billi fil-fehma taghha kien hemm element ta’ imprevedibilita’ dovuta ghall-hruxija tal-

maltempata u li mhux eskluz li kienet tikkawza danni anke minghajr t-tigrif tal-hajt u allura mhux ghal kollox attribbwibbli il-hsara ghan-nuqqas ta' diligenza da parti tal-kostruttur tal-hajt, cioe, il-konvenut Emidio Azzopardi.

Fic-cirkostanzi ghalhekk hi tal-fehma li d-danni ghandhom jigu spartiti bejn l-atturi u l-konvenut Emidio Azzopardi tenut in rigward li dan il-konvenut gja inkorra minn butu l-ispejjez tar-rikostruzzjoni tal-hajt. Ghalhekk ser tikkundannah ihallas lill-atturi l-ammont ta' elfejn hames mija u erbghin lira Maltin (Lm2540).

Tiddeciedi ghalhekk:

- billi tillibera lill-konvenut Joseph Azzopardi *'ab observantia'*

- billi tieqaf li tikkonsidra l-ewwel, t-tieni u t-tielet talba stante li x-xoghol ta' rikostruzzjoni gia sar u gie kompletat fil-mori tal-kawza;

- billi tiddikjara ghall-fini tar-raba talba lill-konvenut Emidio Azzopardi responsabbli ghan-nofs ta' l-ispejjez tad-danni li sofrew l-atturi bir-rimanenti nofs li ghandhom ibatuhom l-atturi stante l-element tal-forza magguri;

- billi tillikwida ghall-finijiet tal-hames talba dawn id-danni fl-ammont ta' hamest elef u tmienja u sebghin lira Maltin (Lm5078);

- billi tikkundanna ghall-fini tas-sitt talba lill-konvenut Emidio Azzopardi li jhallas lill-atturi s-somma ta' elfejn hames mija u erbghin lira Maltin (Lm2540), bl-imghax dekorribbli mil-lum.

In kwantu ghall-ispejjez tiddeciedi li ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs mill-kontendenti b'dan pero' li l-ispejjez fir-rigward il-konvenuti Francis Zammit u Joseph Azzopardi ghandhom ikunu fl-intier taghhom a karigu ta' l-atturi.

< Sentenza Finali >

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