MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2006

Avviz Numru. 85/2001/1

Doris Cilia

Vs

Jesmond Attard

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attrici talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li, prevja d-dikjarazzjoni li mill-fond proprjeta' tal-konvenut "Highland", 7, Triq il-Habberxa, Marsaskala, jipperkola u jinfiltra ilma ghall-fond ta' l-attrici "Belame", Triq Salvu Buhagiar, Marsaskala ghal liema perkolazjoni u infiltrazzjoni ta' ilma u konsegwenti danni huwa responsabbli l-istess konvenut, tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju, u taht is-supervizjoni ta' perit nominandi, jaghmel dawk ix-xogholijiet riparatorji ta' natura permanenti sabiex ma jibqax jipperkola u jinfiltra ilma mill-proprjeta' ta' l-istess konvenut ghal gewwa l-proprjeta' ta'

l-attrici, u wkoll tawtorizza lill-attrici sabiex, fin-nuqqas tal-konvenut u a spejjez ta' l-istess konvenut, taghmel hija x-xogholijiet necessarji u dan taht is-supervizjoni ta' perit nominandi.

Inoltre tghid ghaliex ma ghandekx tkun ikkundannat li thallas lill-attrici s-somma ta' hamsin lira (Lm50), jew somma verjuri, rapprezentanti danni sofferti mill-istess attrici kif premess.

Ghal finijiet ta' kompetenza jigi dikjarat li l-valur komplessiv tax-xogholijiet riparatorji ma jeccedix l-elf lira (Lm1,000). Bl-ispejjez, kontra l-konvenut, li gie ngunt ghas-subizzjoni u bl-imghax legali mid-data tan-notifika sad-data tal-pagament effettiv.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 8 tal-atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:

1. Illi t-talba tal-attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li ebda ilma m'hu qed jipperkola mill-proprjeta tal-konvenut ghal dak tal-attrici.
2. Illi minghajr pregudizzju ghal premess, jekk hemm xi perkolazzjoni fil-fond tal-attrici, dan gej minhabba l-fatt li s-sistema tal-pajpijiet inkluz dak tad-dranagg komuni ghall-appartamenti kollha, hija difettuza u ghalhekk jehtieg li ssir tiswija jew tibdil fis-sistema a spejjez tal-ko-proprjetarji kollha fosthom il-kontendenti.
3. Illi ghalhekk il-gudizzju mhux integru u ghandhom jigu kkjamati in kawza il-proprjetarji l-ohra.
4. Illi minkejja li l-attrici sostniet li l-hsarat provenjenti mill-fond tal-konvenut, dan irrizulta mhux minnu u t-tiswijiet interkorsi mill-konvenut saru ghalxejn u l-attrici ghandha tirrifondi lill-konvenut tali somma.
5. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez kontra l-attrici li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-digriet Taghha moghti fis-7 ta' Novembru 2001 (fol 13 ibid) u li bih gie nominat l-A.I.C. Godwin Abela, bhala espert tekniku sabiex jirrelata dwar l-istess kaz wara li jisma l-provi kollha prodotti mill-istess partijiet kif ukoll dak

ulterjuri moghti, fit-28 ta' Frar 2003 (fol 46 tal-atti) u li bih giet nominata Marisa Aquilina sabiex tassisti lill-imsemmi espert u dan rigward analisijiet necessarji u rilevanti.

Rat ir-relazzjoni teknika annessa mal-atti a fol 49 et seq ibid kif ukoll l-atti annessi mal-istess relazzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-Qorti esaminat u analizzat ir-relazzjoni teknika sottomessa mill-A.I.C. Godwin Abela u rat li kemm mill-provi migburin waqt il-perizja kemm mill-analisijiet ta' ilma li saru waqt din kemm mis-sottomissjonijiet li saru mill-istess espert illi, hu minnu li fuq il-hajt in kwistjoni li jinsab fil-fond tal-attrici hemm tbajja, kif jidher mir-ritratti a fol 60 tal-istess atti. L-istess tbajja setghu 'in parte' gew kawzati minn ilma tax-xita li nizel f'"shaft", appartenenti lill-fond tal-konvenut u lill-fondi sottostanti u dan in vista tal-fatt illi fil-parti ta' fuq tal-istess "shaft" kien hemm fili miftuhin fil-hajt. Pero' l-akbar kawza ta' dan it-tixrib li kien qed jikkawza l-istess tbajja jidher li hi "leakage" li hemm fis-sistema tal-ilma tal-fond tal-konvenut jew fondi sottostanti u ghalhekk jkun opportun li ssir spezzjoni minn fuq sa isfel tal-istess "shaft" tal-"pipes" tal-ilma kollha, kemm dawk li jiehdu l-ilma mill-"mains" ghal go it-tankijiet tal-ilma fuq il-bejt, kemm dawk li jgorru l-ilma mill-istess tankijiet ghal go l-fondi sottostanti. F'kaz li minn din l-ispezzjoni ma jirrisulta ebda "leakage" minn dawn il-'pipes', allura jista' jinghad illi l-'leakage' lmentat mill-attrici gej minn xi wiehed sitwat jew fil-fond tal-konvenut jew fil-fond jew fondi sottostanti.

Ikkunsidrat

Illi, mill-premess, jidher illi ma giex stabbilit jekk, fil-fatt, l-istess tbajja gewx kawzati minn ilma li qed jiskula jew jipperkola mill-fond tal-konvenut, kif hemm allegat fl-avviz in esami. Hawnhekk jkun opportun li ssir referenza ghal xi

fatti kif risultanti mill-provi prodotti waqt il-perizja u dan kif ser jinghad:-

a) l-attrici (fol 67 ibid) semmiet illi, matul l-1997, il-konvenut kien ghamel xi tiswijiet fil-fond tieghu meta fil-post taghha kienu dehru zewgt itbajja kawzati minn ilma. Bhala konsegwenza ta’ dan, l-istess tbajja kienu nixfu. Wara li ghaddiet sena’ pero’, regghet dehret teba’ u l-konvenut kien qalilha li kien ser “…jiehu hsieb”. Ciononostante jidher li matul ix-xitwa ta’ wara rega’ hareg ilma izda l-konvenut, hawnhekk sostna li “.. hu ma kellhux hsarat ohra fil-fond tieghu ghax kien sewwa’ dak li kien difettuz”.
b) Il-Perit Johann Farrugia (fol 74 ibid) f’dokument esebit a fol 74, jissottolinea illi l-problema in kwistjoni jidher li hi risultat ta’ “….crevices (fix-“shaft” imsemmija) which allow percolating water to ingress…” bis-soluzzjoni kif proposta a fol 75 ibid). Difatti meta l-istess Perit xehed (fol 79 u 80 ibid) hu esprima l-opinjoni illi l-ilma li qed jidhol li mhux tax-xita hu risultat ta’ “.. kawzi ohrajn li jridu jigu stabbiliti. Fix-xaft komun jien rajt papijiet tal-ilma u tad-drains…”.
c) Il-konvenut (fol 81 ibid) jsostni illi hu kien ghamel ix-xogholijiet kollha rikjesti minnu sabiex ma jidholx ilma fil-post tal-attrici u ghalhekk ma kien hemm ebda “leakage’ mis-sistema tal-ilma fil-post tieghu.
d) In sostenn ta’ dak li xehed il-konvenut ipproduca lill-A.I.C. Robert Musumeci (fol 85 et seq ibid) u dan semma’ illi meta kien intefa’ “dyed water” b’kulur blu f’kull “drain point“ tad-dar tal-konvenut izda, meta dahal fid-dar tal-attrici, sab li ma kien hemm tracca ta’ dan il-kulur. Inoltre kien sab illi l-hsara in kwistjoni “… tikkoincedi max-xaft komuni ta’ bejn il-partijiet ….”.

Illi, hawnhekk, jerga jinghad illi mill-provi principali kif hawn fuq esposti ma jidhrix li gie pruvat fil-grad ta’ probabilta’ rikjest mill-ligi illi l-hsara kawzata fl-appartament tal-attrici giet filfatt kagunata minhabba tort da parti tal-konvenut (ara l-artikoli 1031 u 1032 tal-Kodici Civili).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad it-talbiet attrici waqt li l-ispejjes ta’ dawn il-proceduri minhabba c-cirkostanzi jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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