MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 109/1994/1

Francis Borg.

-vs-

Victor Curmi u martu Carmen għal kull interes li jista' jkollha.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fis-26 ta' Jannar, 1994 li permezz tagħha l-attriċi ppremettiet:

Illi l-konvenuti kkawżaw danni fil-fond 19, "Franky", Triq il-Wied ta' Ħal Balzan, Balzan u dan fil-perjodu ta' meta dan kien mikri lilhom mill-attur;

Illi dawn id-danni ġew kaġunati permezz tat-traskuraġni u

negliġenza tal-konvenuti jew min minnhom u jikkonsistu fi ħsarat li huma għamlu jew li ħallew lil ħaddiehor jagħmel, kif deskritti fir-rapport peritali hawn anness (Dok A);

Li l-konvenuti naqsu li jagħmlu tajjeb għall-ħsarat minnhom kawżati u dan għalkemm ġew interpellati jagħmlu dan permezz ta' ittra ufficjali;

Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. tiddikjarahom, jew lil min minnhom, responsabbli għad-danni minnhom kaġunati lill-attur kif fuq ingħad;

2. tillikwida d-danni minnhom kaġunati, occorrendo permezz ta' perit jew esperti nominandi;

3. tikkundannahom iħallsu d-danni hekk likwidati in linea ta' danni.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Lulju, 1993 u tal-Mandat ta' Qbid Kawtelatorju kontestwalment preżentat, kontra l-konvenuti nġunti minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fit-13 ta' Mejju, 1994 li permezz tagħha eċċepew;

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attur peress illi huma ma kkawżawx danni fil-fond "Franky", Triq il-Wied, Ħal Balzan.

2. Bla preġudizzju għall-premess, jekk jirriżulta li hemm xi forma ta' deterjorament, għandu jiġi msejjaħ fil-kawża James Cassar li, b'kuntratt tan-Nutar Dottor Angelo Sammut tal-21 ta' Gunju, 1966 kien ħa b'titolu ta' subemfitewsi temporaneja għal 34 sena l-imsemmi

mezzanin, liema konċessjoni ġiet itterminata fit-2 ta' Ottubru 1972 meta huma ħadu b'titolu ta' subemfitewsi temporaneja għal sbatax-il sena l-istess fond, u dan peress illi ċ-ċenswalista kellu l-obbligu li jżomm l-istess fond fi stat tajjeb.

Salvi eċċezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-rapport ta' l-espert tekniku.

Rat l-atti proċesswali nkluż in-noti ta' sottomissjonijiet u l-verbali tas-seduta tat-22 ta' Marzu, 2005 u tal-verbali sussegwenti li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża fejn l-attur qed jitlob risarċiment ta' danni li qed jallega li ġew ikkawżati lill-fond proprjeta' tiegħu meta dan kien mikri lill-konvenuti. L-attur kien ikkonċeda l-fond lil ċertu James Cassar b'enfitewsi temporanja u dan kien ċeda l-konċessjoni lill-konvenuti. Meta l-enfitewsi skadiet fl-1989 il-konvenuti baqgħu joqgħodu fil-fond b'titolu ta' kera sakemm irrilaxxawh favur l-attur fl-1993. L-attur fetaħ din il-kawża ftit wara (l-1994).

Il-konvenuti qabel xejn qed jeċċepixxu li m'humiex tenuti għad-danni billi l-fond kien mikri lilhom u bħala kerrejja huma responsabbli biss għad-danni volontarji. Dan mhux il-każ. Skond l-Artikoli 1554 *et sequitur* tal-Kapitolu 16 il-kerrej għandu numru ta' obligazzjonijiet u *oltre* dan skond l-artikolu 1565 għandu dmir li jinforma lis-sid bil-ħsarat li jkun hemm fil-fond taħt piena ta' danni. Huma qed jgħidu ukoll li ladarba l-attur ma pprevalixxiex ruhu mill-Att dwar id-Dekontroll meta ma nkarigax perit biex jagħmel rapport dwar il-kondizzjoni tal-fond, ma jistax issa jirreklama d-

danni. Pero’ l-iskop evidenti ta’ dan l-artikolu huwa li billi r-rapport ġuridiku bejn il-partijiet

ikun ser jinbidel minn enfitewta – direttarju għal kerrej – sid, il-liġi provdiet biex is-sid jakkura ruhu mill-istat tal-fond biex dawk il-ħsarat strutturali li jkun hemm fil-fond f’dak il-mument jibqgħu responsabbilita’ ta’ l-okkupant u ma jsirux f’daqqa responsabilita’ tieghu (tas-sid). Għalhekk dan ma jżommx lis-sid illi jipproċedi għad-danni kontra l-inkwilin, jekk tirriżulta ħsara attribbwibbli lill-inkwilin.

Mir-rapport tal-perit tekniku l-Qorti jidhrilha li l-konvenuti ħallew ċertu ħsarat isiru mingħajr ma avżaw lis-sid u meta ġew biex telqu l-post għamlu certu ħsarat biex jaqilgħu kemm jistgħu affarijiet mill-istess post ħalli kif ngħidu bil-Malti *ma jħallulu xejn* (lis-sid).

Kwantu għall-ammont ta’ danni l-Qorti ser tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-perit tekniku kontenuti f’paġna 40 tar-rapport (fol 198) izda ma taqbilx mall-kumplament tar-rapport fejn jirrigwardja s-soqfa għaliex dawn huma responsabilta’ ċara ta’ l-attur bħala sid u mhux konċepibbli li l-ħsara fis-soqfa saret fl-aħħar erba’ snin (1989 – 1993) ta’ l-okkupazzjoni mill-konvenuti iżda hija ħsara li ssir bit-trapass taz-zmien u mhux ġust li din tiġi akkollata lill-konvenuti. Għalhekk in kwantu tadotta l-perizja teknika (paragrafi 26 sa 37) id-danni pagabbli lill-attur mill-konvenuti hija s-somma ta’ elf, tmien mija u ħamsin Lira Maltin (Lm1,850).

Għal dawn il-mottivi l-Qorti tilqa’ t-talbiet kollha attriċi u fil-waqt li tillikwida d-danni mitluba għas-somma ta’ elf, tmien mija u ħamsin Lira Maltin (Lm1,850) tikkundanna lill-konvenuti jħallsu din is-somma lill-attur. Spejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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