

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2006

Citazzjoni Numru. 178/1993/1

Raymond u MaryAnne konjuġi Fava .

VS

George u Maria Dolores sive Doreen konjuġi Gatt .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond li qiegħed mibni fuq il-Plot bin-numru dsatax (19) mill-Home Ownership Scheme, Triq Seguna, Sannat, Għawdex fil-waqt li l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond adjaċenti magħruf bħala Plot numru għoxrin (20), fil-Home Ownership Scheme, Sannat, Għawdex ;

Illi l-atturi qegħdin isofru minn penetrazzjoni tal-ilma għal ġon-naħa tagħhom mill-ħajt diviżorju, liema penetrazzjoni tal-ilma ġejja mill-fond tal-konvenuti u dana peress illi l-ilma tax-xita qiegħed jidhol mill-fili tal-ħajt diviżorju u preċiżament, għar-rigward il-"first floor" fil-bedroom, fejn l-ilma tax-xita qiegħed jimxi għall-faċċata u għar-rigward "is-second floor" l-istess penetrazzjoni tal-ilma qegħda ssir il-maġġor parti fil-bedroom, kif ukoll f'dik il-parti tal-fond fejn il-konvenuti għandhom is-saqar tagħhom ingaljat mal-ħajt komuni u li jiġi 'l fuq mill-bejt tal-istess konvenuti ;

Illi minħabba l-istess penetrazzjoni tal-ilma l-atturi sofrew danni konsiderevoli fil-fond tagħhom, liema danni jikkonsistu sewwa fi spejjeż u xogħol li huma nefqu u għamlu sabiex l-istess danni ma jikbrux kif ukoll fi ħsarat li l-atturi ġia sofrew fl-istess fond tagħhom, dawna baqgħu inadempjenti .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tikkundannahom sabiex fiż-żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex l-atturi ma jkomplux isofru l-penetrazzjoni tal-ilma għall-fond tagħhom, kif hawn fuq ġia ġie spjegat ;

2. F'każ li l-istess żmien jgħaddi inutilment għaliex l-istess atturi ma għandhomx jiġu awtorizzati li jagħmlu dawna x-xogħlijiet huma stess għas-spejjeż tal-istess konvenuti u taħt id-direzzjoni ta' perit nominat għall-istess fini ;

3. Tiddikjarahom responsabbli wkoll għad-danni kollha ġia sofferti mill-atturi u għall-ispejjeż li huma nefqu u xogħlijiet li huma għamlu sabiex jimminimizzaw l-istess danni ;

4. Tillikwida l-istess danni sofferti mill-atturi ;

5. Tikkundanna lill-istess konvenuti li jhallsu lill-atturi d-danni kollha hekk sofferti u likwidati .

Bl-ispejjeż, kompriži dawk tal-ittra uffiċjali tas-sitta u għoxrin (26) ta' Novembru 1993 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma imħarrka .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' l-attur .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew :

1. Illi fl-ewwel lok, iċ-ċitazzjoni odjerna hija intempestiva u l-ispejjeż ġudizzjarji kollha għandhom jiġu akkollati lill-atturi, stante illi ġiet preżentata fi żmien meta ġia kien ġie ffixxat appuntament illi għaliha kellhom jattendu sija l-partijiet kif ukoll il-legali u l-periti tagħhom sabiex jiġi konstatat jekk l-ilmenti tal-atturi humiex ġustifikati jew le, u għal din is-seduta, illi kjellha ssir fit-8 ta' Diċembru 1993, kemm l-atturi, kif ukoll l-avukat u l-perit tagħhom naqsu illi jidhru ;

2. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma ingustifikati fid-dritt u fil-fatt għaliex waqt dak l-istess aċċess ġie aċċertat illi l-ħsara lamentata mill-atturi u l-penetrazzjoni tal-ilma minnhom imsemmija bl-ebda mod ma huma responsabbli għalihom il-konvenuti ;

3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti maħlufa minn George Gatt .

Rat il-kontro-talba ta' l-istess konvenuti, fejn wara li ppremettew illi :

Huma jridu jinqdew biċ-ċitazzjoni preżentata mill-atturi sabiex jipprezentaw il-kontro ċitazzjoni tagħhom ;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru dsatax (19) Home Ownership Scheme, Triq Seguna, Sannat, attigwu għall-fond numru għoxrin (20) tal-istess Home Ownership Scheme, proprjeta' tal-konvenuti ;

Illi partijiet mill-ħajt diviżorju bejn dawn iż-żewġ fondi inbnew interament a spejjeż tal-konvenuti, u riċentement l-atturi appoġġjaw ma' jew bdew jagħmlu użu minn dan il-ħajt mingħajr ma ħallsu l-kumpens ġust ;

Illi inoltre l-atturi għandhom taraġ għal fuq l-ogħla bejn tagħhom, iżda ma għandhomx l-opra morta fuq dan l-ogħla bejt intellgħa sal-għoli minimu rikjest mill-liġi ;

Illi l-konvenuti jridu jitħallsu l-appoġġ dovut lilhom skond il-liġi, kif ukoll iridu illi intom konvenuti tgħollu l-opra morta fuq l-ogħla bejt tagħkom sal-għoli minimu stabbilit mill-liġi .

Talbu lill-atturi jgħidu għaliex din l-Onorabbli Qorti ma għandhiex :

1. Tillikwida l-kumpens dovut minnkom atturi lill-konvenuti in vista tal-appoġġ minnkom eżerċitat fuq dawk il-partijiet mill-ħajt diviżorju illi inbnew interament a spejjeż tal-konvenuti ;

2. Tikkundannakom tħallsu lill-konvenuti dan il-kumpens kif likwidat ;

3. Tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss intom tgħollu l-opra morta fuq l-ogħla bejt tagħkom sal-għoli minimu rikjest mil-liġi, u dan okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit nominand sabiex jiġi aċċertat illi x-xogħlijiet neċessarji jsiru skond is-sengħa u l-arti u mingħajr perikolu ;

4. Fin-nuqqas tawtorizza lill-konvenuti illi jagħmlu x-xogħlijiet kollha neċessarji huma a spejjeż u a riskju tagħkom u dan dejjem taħt id-direzzjoni ta' perit nominand .

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjeż, u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom msejha .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti relattiva għal din il-kontro-talba .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-atturi għal din il-kontro-talba li biha eċċepew illi :

1. Illi ma huwa dovut xejn in linea ta' appoġġ lill-konvenuti u fi kwalunkwe każ kwalunkwe talba tagħhom għall-likwidazzjoni tal-appoġġ illum tinsab preskritta ;

2. Illi lanqas ma għandha tinbena l-opramorta kif jippretendu l-konvenuti u dana peress illi l-bejt tal-atturi ma huwiex aċċessibbli ;

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi għal din in-nota, maħlufa minn Raymond Fava .

Rat id-digriet tagħha tat-18 ta' Marzu 1994 li biha nnominat lill-A.I.C. Richard Aquilina bħala perit tekniku .

Rat ir-relazzjoni tiegħu pprezentata fil-21 ta' Awissu 2001 u maħlufa fis-7 ta' Novembru 2001 .

Rat il-verbal ta' l-avukat Dottor Carmelo Galea għall-konvenuti ta' l-20 ta' Frar 2004, fejn iddikjara illi l-konvenut kien biegħ il-fond tiegħu lil terzi, li kellhom allura jassumi l-atti tal-kawża .

Rat in-nota ta' l-atturi ta' l-4 ta' April 2006 li biha ċedew l-ewwel żewġ talbiet, stante li kienu saru r-riparazzjonijiet meħtieġa, filwaqt illi żammew fermi t-talbiet l-oħra li jikkonċernaw id-danni .

Rat il-verbal tagħha tat-18 ta' Ottubru 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat l-atti l-oħra tal-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża, wara li ġew rinunzjati l-ewwel żewġ talbiet, l-atturi qed jitolbu l-likwidazzjoni u ħlas tad-danni allegatament ikkaġunati fil-*cupboards* tal-kċina tagħhom minħabba tixrib ta' ilma li kien jiskula mal-ħajt *tax-shaft* tal-fond tal-konvenuti .

Il-perit tekniku l-A.I.C. Richard Aquilina kkonferma fir-relazzjoni tiegħu illi : "*Fil-kċina kien hemm xi perkolazzjoni minn naħa tax-shaft ta' ġol-fond tal-konvenut u dan kien ġej mill-perkolazzjoni ta' ilma li kien jidħol minn ġo fil li kien miftuħ . Dan ġie mkaħħal.*" ¹

Dan ma jħalli ebda dubbju minn fejn kien ġej it-tixrib ikkawżat mal-ħajt fejn kien hemm dawn il-*cupboards* imdendlin fil-kċina ta' l-atturi .

Il-perit tekniku ma rrelatax dwar l-allegata ħsara fil-*cupboards* tal-kċina fil-fond ta' l-atturi, imma ġie esebit ċertifikat rilaxxjat mill-A.I.C. Joseph Dimech li ġie wkoll ikkonfermat bil-ġurament, illi minnu jirriżulta illi : " ... *the dampness caused by this water has caused the top section to deteriorate . The front doors, made of oak, expanded and contracted when dried leaving cracks behind . The back and internal sections made of melamine expanded .*

Built in this section there is a hood complete with an extracting unit . The electric parts of this unit were short circuited due to dampness .

I fix the cost of replacing the top section of the cupboard and the extractor unit, including fixing and installation (at five hundred and twenty maltese liri (Lm520))." ²

¹ Ara rapport tiegħu a fol. 108 tal-process .

² ara ċertifikat relattiv Dok. JP.1 a fol. 197 .

Kopja Informali ta' Sentenza

Dan iċ-ċertifikat *ex parte* baqa' qatt ma ġie kontestat mill-konvenuti u l-Qorti lanqas ma ssib ebda raġuni għaliex m'għandhiex taċċetta l-ammont hemmhekk imsemmi għall-fini tal-likwidazzjoni tad-danni kkaġunati f'dawn il-*cupboards* .

Għaldaqstant tistabilixxi l-ħsarat kkaġunati bit-tixrib li l-konvenuti ppermettew li tiġri fil-*cupboards* fil-kċina ta' l-atturi, minħabba l-iskular ta' ilma mal-ħajt *tax-shaft* mhux imkaħħal tajjeb fil-proprijeta' li allura kienet għada tagħhom, fis-somma ta' ħames mija u għoxrin lira maltija (Lm520) .

Dwar il-kontro-talba tal-konvenuti ma tista' tagħmel xejn, billi l-atti, in segwitu għat-trasferiment li dawn kienu għamlu tal-fond tagħhom indikat fiċ-ċitazzjoni, baqgħu ma ġewx legittimati .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi :

A. Dwar iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi, billi tilqa' t-tielet, raba' u ħames talbiet tagħhom u :

1. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli għad-danni kkaġunati lill-atturi fil-kċina tagħhom ;
2. Tillikwida dawn id-danni fis-somma ta' ħames mija u għoxrin lira maltija (Lm520) ; u
3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi d-danni kif likwidati .

Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti .

B. Dwar il-kontro-talba, billi tillibera lill-atturi mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż ukoll kontra l-konvenuti .

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----