MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tad-9 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 1140/2000/1

Patricia Mahoney

vs

Paul u Mary konjugi Pirotta

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atttrici ppremettiet:

Illi hija l-proprjetatja tal-fond numru 8, f'St Joseph Street Sliema, liema fond jinsab adjacenti ghall-fond proprjeta' tal-konvenuti, u cioe' il-fond numru 9, f'St. Joseph Street, Sliema;.

Illi fit-28 ta' Novembru 1999 u fil-granet sussegwenti ipperkola ammont kbir ta' ilma mill-fond proprjeta' tal-konvenuti ghall-fond ta' l-attrici;

Illi din il-perkolazzjoni ta’ ilma sehhet minhabba negligenza transkuragni, imperizja u nuqqas ta’ osservanza tar-regolamenti da parti tal-konvenuti li kienu jafu bid-difetti fil-proprjeta taghhom izda naqsu li jiehdu l-prekazjonijiet necessarji sabiex l-ilma ma jkomplix jipperkola ghal gewwa l-proprjeta’ ta’ l-attrici;

Illi b’konsegwenza ta’ l-agir, ossia nuqqas, da parti tal-konvenuti, l-attrici sofriet danni konsiderevoli;

Illi l-konvenuti, interpellati anke ufficjalment sabiex jghaddu ghall-likwidazzjoni u hlas ta’ danni sofferti mill-attrici, u sabiex jaghmlu x-xogholijiet necessarji u permanenti sabiex tigi evitata hsara ulterjuri, baqghu inadempjenti;

Ghalhekk l-attrici talbet li l-konvenuti jghidu ghaliex, ghar-ragunijjiet premessi, din il-Qorti m’ghandiex:-

1. Tiddikjara illi fit-28 ta’ Novembru 1999 u fil-granet sussegwenti ipperkola ammont kbir ta’ ilma mill-fond proprjeta’ tal-konvenuti ghall-fond ta’ l-attrici, ghal liema perkolazzjoni ta’ ilma kienu responsabbli l-konvenuti;

2. Tillikwida, okkorrendo bl-opra ta’ periti nominandi, d-danni sofferti mill-attrici kawza tal-perkolazzjoni ta’ ilma msemmija;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma hekk likwidata;

4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju, u taht is-supervizjoni ta’ perit nominandi, jaghmlu dawk ix-xogholijiet riparatorji ta’ natura permanenti sabiex ma jibqax jipperkola ilma mill-proprjeta’ ta’ l-istess konvenuti ghal gewwa l-proprieta’ ta’ l-attrici;

5. Tawtorizza lill-attrici sabiex, fin-nuqqas tal-konvenuti u a spejjez ta’ l-istess konvenuti, taghmel hija x-xogholijiet necessarji u dan taht is-supervizjoni ta’ perit nominandi;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-2 ta’ Frar 2000 u tal-ittra ufficcjali tal-10 ta’ Mejju 2000, u bir-riserva ghal danni ulterjuri, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-attrici debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit :

1. Illi l-allegazzjonijiet huma infondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan jista jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Illi ma ipperikola ebda ammont kbir tal-ilma mill-fond tal-konvenut li ghamel hsara lill-fond tal-attrici;

3. Illi dawn id-djar ilhom mibnijin u jezistu hdejn xulxin ghall dawn l-ahhar mija u ghoxrin sena u qatt ma gara hsara bhal dak allegat;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tas-27 ta’ Marzu 2001 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Godwin Abela biex jisma l-provi u jghamel kostatazzjonijiet ta’ natura teknika dwar l-ewwel u t-tieni talbviet tal-attrici u bil-fakoltajiet kollha soliti;

Rat ir-relazzjoni tal-imsemmi perit tekniku debitament konfermata bil-gurament;

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta’ Dicembru 2002 minn fejn jirrizulta
li l-konvenuti ddikjaraw li kien hemm zviluppi godda wara li l-perit teknikunppresenta r-rapport tieghu u fil-fatt l-attrici ghamlet bdil sostanzjali fis-sistemi tal-ilma u d-drenagg u ghalhekk id-difetti lamentati mill-attrici setghu kienu dovuti

ghal difetti li kiien hemm fis-sistemi tal-ilmna u drenagg tal-istess attrici;

Semghet lill-perit tekniku;

Rat id-digriet taghha tal-4 ta' Marzu 2003 fejn gie provdut li peress li hu necessarju li l-perit tekniku jerga jirrelata dwar jekk id-difetti li seta' kien hemm fis-sistemi ta' l-ilma u drenagg tal-attrici setghux kienu l-kagun tad-danni in kwestjoni u jekk il-bir tal-konvenuti ghandux zbokk jew le, u dana bl-istess fakoltajiet li gia nghataw lill-perit tekniku;

Rat ir-relazzjoni ulterjuri tal-perit tekniku debitament konfermata bil-gurament;

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Dicembru 2003 minn fejn jirrizulta li l-konvenuti ddikjaraw li huma esegwew ix-xogholijiet kollha indikarti mill-perit tekniku fir-relazzjoni ulterjuri tieghu liema xogholijiet saru taht is-sorveljanza tal-istess perit tekniku;

Fl-istess seduta tat-12 ta' Dicembru 2003 gie verbalizzat li l-partijiet iddikjaraw li l-meritu hu esawrit pero' jonqos li tigibtrattata u deciza l-kwestjoni tal-ispejjez ghar-rigward tal-hajt li xxarrab indikat a fol.47 tar-rapport tal-perit tekniku;

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2004 minn fejn jirrizulta li l-attrici ddikjarat li l-kawza tad-danni in kwestjoni issa giet riparata u ghalhekk fadal biss li jigi riparat il-hajt divizorju u l-valur sabiex jigi riparat dan il-hajt gie stmet mill-perit tekniku fis-somma ta' Lm500 u fadal ikoll li jigu decizi l-ispejjes tal-kawza;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti;

Ikkonsidrat:

L-attrici hi proprjetatja tal-fond numru 8, St Joseph Street, Sliema, liema fond hu adjacenti ghall-fond numru 9, St. Joseph Street, Sliema proprjeta' tal-konvenuti;

Fic-citazzjoni l-attrici tippremetti li fit-28 ta' Novembru 1999 u sussegwentement ipperkola ammont kbir ta' ilma mill-fond tal-konvenuti ghall-fond ta' l-attrici. L-attrici tippremetti ukoll li dan sehh tort tal-konvenuti li naqsu li jiehdu l-prekawzjonijiet kollha necessarji u ghalhekk hi sofriet danni konsiderevoli. Il-konvenuti qed jirrifjutaw li jghaddu ghall-likwidazzjoni u hlas ta' dawn id-danni u li jghamlu x-xogholijiet necessarji sabiex tigi evitata hsara ulterjuri;

Ghalhekk l-attrici qed titlob li jigi dikjarat illi fit-28 ta' Novembru 1999 u sussegwentement ipperkola ammont kbir ta' ilma mill-fond proprjeta' tal-konvenuti ghall-fond ta' l-attrici, ghal liema perkolazzjoni ta' ilma kienu responsabbli l-konvenuti;

Qed titlob ukoll li jigu likwidati dawn id-danni kawza tal-perkolazzjoni ta' ilma msemmija u li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu lill-attrici s-somma hekk likwidata. L-attrici qed titlob ukoll li l-konvenuti jigu kundannati jaghmlu dawk ix-xogholijiet riparatorji ta' natura permanenti sabiex ma jibqax jipperkola ilma u fin-nuqqas l-attrici stess tigi awtorizzata, a spejjez tal-konvenuti, taghmel hi dawn ix-xogholijiet;

Da parti taghhom il-kovenuti qed jeccepixxu li ma ipperikola ebda ammont kbir ta' ilma mill-fond taghhom u li ghamel hsara lill-fond tal-attrici. Jeccepixxu ukoll li d-djar in kwestjoni ilhom mibnijin u jezistu hdejn xulxin ghall dawn l-ahhar mija u ghoxrin sena u qatt ma grat hsara bhal dik allegata;

F'dawn il-proceduri gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Godwin Abela li ppresenta r-relazzjoni tieghu debitament konfermata bil-gurament. L-istess perit tekniku ppresenta rapport ulterjuri dwar il-kwestjoni jekk id-difetti li seta' kien hemm fis-sistemi ta' l-ilma u drenagg tal-attrici setghux

kienu l-kagun tad-danni in kwestjoni u jekk il-bir tal-konvenuti ghandux zbokk jew le;

L-abbli perit tekniku ppresenta ukoll din ir-relazzjoni ulterjuri tieghu u wara din il-presentata l-konvenuti ddikjaraw li huma esegwew ix-xogholijiet kollha indikati mill-perit tekniku fir-relazzjoni ulterjuri tieghu liema xogholijiet saru taht is-sorveljanza tal-istess perit tekniku. Sussegwentement il-partijiet iddikjaraw li l-meritu hu esawrit pero’ jonqos li tigi trattata u deciza l-kwestjoni tal-ispejjez ghar-rigward tal-hajt li xxarrab indikat a fol.47 tar-rapport tal-perit tekniku;

Inoltre jirrizulta li l-attrici ddikjarat li dak li ikkawza d-danni in kwestjoni issa gie riparat. Fadal biss li jigi riparat il-hajt divizorju u l-valur sabiex jigi riparat dan il-hajt gie stmat mill-perit tekniku fis-somma ta’ Lm500 u fadal ikoll li jigu decizi l-ispejjes tal-kawza;

Ghalhekk din is-sentenza ser tittrata biss dwar l-imsemmija kwestjoni tat-tisswija tal-hajt divizorju u dwar il-kwestjoni tal-ispejjez tal-kawza;

Dwar l-imsemmi hajt divizorju l-abbli perit tekniku kkonsidra li fil-fond tal-attrici dahal volum konsiderevoli ta’ ilma u li saret hsara fil-hajt tal-appogg mal-konvenuti, l-aktar fil-parti l-baxxa tal-hajt pero li tista tinfirex l-fuq biz-zmien;
L-istess perit tekniku kkonkluda li kien hemm diversi okkazzjonijiet fejn l-attrici kellha ilma diehel fil-fond taghha mill-istess postijiet u allura dan jista facilment jigi attribwit ghal-fatt li l-bir tal-konvenuti li jinsab taht il-kcina tal-istess konvenuti u li hi adjacenti mal-hjat tal-appogg komuni mal-fond tal-attrici, ma kellux gravitational overflow u meta intela l-bir, l-ilma sab zbokk fil-fond tal-attrici. Fil-kaz tal-bir tal-konvenuti, hemm obbligu li bir ghandu jkollu gravitational overflow u mhux bizzejjed li tigi nstallata pompa bi float switch minhabba l-fatt illi f’sitwazzjoni ta’ maltemp u xita qawwija tista tinqata l-provvista tal-elettriku. Il-perit tekniku kompla jikkonkludi li dwar danni soferti mill-attrici u vizibbli fuq il-hajt tal-appogg in komuni mal-konvenuti, dan il-hajt jsita jigi ttrattat ghall-umdita

b'diversi metodi fosthom b'injezzjoni ta' kimika specifika f'livell baxx biex isservi ta' damp proog course pero hu importanti li l-hajt jinxef permezz ta' ventilazzjoni naturali. Jekk l-attrici tridu jibqa jidher bhala hajt qadim allura wara li jinxef jerga jakkwista id-dehra originali tieghu, jekk le, il-hajt jista jigi umvjat u ttratat b'materjal specifiku bhal zejt tal-kittien jew materjali ohra li jtuh dehra gdida. Fl-opinjoni tal-perit tekniku dawn l-ispejjez ghandhom jigu koperti bis-somma ta'
Lm500 (hames mitt liri Maltin);

Fir-rapport ulterjuri tieghu l-istess perit tekniku kkonstata li l-bir tal-konvenuti ma kellux overflow normali u kellu pero wiehed naturali li jikkonsisti fl-iskular tal-ilma minn go l-ghonq tal-qanpiena u cioe il-parti ta' fuq tal-bir li kienet maghmula minn zewg filati tal-franka bil-fili miftuhin. Minhabba f'hekk l-ilma kien joskula taht il-bini. Il-bir tal-konvenuti jinsab vicin il-bitha tal-fond taghom u ma jmiss mal-hajt tal-appogg in komuni mal-attrici. La darba li l-bir qieghed vicin hafna tal-bitha, jista jsir pipe direttament minn gol bir gall go l-bitha fejn diga hemm gully ta' surface water drain li johrog l-ilma direttament ghal barra. B'hekk cioe bil-float switch tal-pompa u l-overfloew pipe, m'ghandux jkun hemm problema li l-bir se jintela u l-ilma joskula ghand l-attrici;
Mill-provi kollha prodotti u mir-rizultanzi jidher li l-konvenuti ghandhom jigu ritenuti responsabbli ghal hsarat li garrab il-hajt divizorju in kwestjoni. Il-perit tekniku ghamel stima ta' dawn il-hsarat ghall-ammont ta' hames mitt liri maltin(Lm500). Ghalhekk il-konvenuti ghandhom jigu kundannati ihallsu lill-attrici l-istess somma ta' hames mitt liri maltin (Lm500);

In vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz u kif svolgew l-affarijiet fil-kors ta' din il-kawza l-ispejjez ghandhom jinqassmu bin-nofs bejn il-partijiet;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi dwar il-kwestjonijiet li ghad hemm pendenti bejn il-partijiet billi tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-

attrici s-somma ta' hames mitt liri maltin (Lm500) in linea ta' danni ghar-rigward tal-hsarat kagunati fil-hajt divizorju;

Tordna li l-ispejjez kollha jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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