MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-18 ta' April, 2007

Citazzjoni Numru. 36/2004

Mario u Michelina konjugi Mifsud

Vs

Alfred Cordina, Charles Cordina,
Louis Cordina, u Roderick Cordina.

Illum l-Erbgha 18, ta’ April 2007

Din hija sentenza dwar il-kap ta’ l-ispejjez, peress li l-meritu tal-kawza huwa ezawrit wara xogholijiet li saru fil-proprjeta’ tal-konvenuti.

Permezz ta’ citazzjoni prezentata fit-12 ta’ April 2004 l-atturi talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli ghall-hsara li saret fil-hajt divizorju li jaqsam il-proprjeta’ taghhom “Sunshine”, Triq il-Gilju, Victoria, Ghawdex minhabba perkolazzjoni ta’ ilma mill-bejt jew terrazzin li huwa proprjeta’ tal-konvenuti. Talbu wkoll lill-

Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenuti biex jirrimedjaw il-kawza tal-hsara u jirrangaw il-hsara li saret fil-hajt divizorju, u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex huma jaghmlu x-xoghol ta' tiswija, kif ukoll sabiex il-konvenuti icaqqalqu t-tankijiet ta' l-ilma minn fejn jinsabu fuq il-bejt taghhom u li l-atturi jinghataw access ghal gewwa l-proprjeta' tal-konvenuti sabiex isir xoghol ta' manutenzjoni.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijietipprezentata fil-21 ta' Mejju 2004, il-konvenuti ddikjaraw li t-talbiet attrici huma nfondati in kwantu:-

1. L-allegazzjoni ta' hsara fil-hajt divizorju minhabba perkolazzjoni ta' ilma min-naha tal-konvenuti hija nfondata. Il-konvenuti kienu pronti jaghmlu x-xogholijiet kollha sabiex jeliminaw kull ghajn ta' ilment da parti tal-atturi, fi sforz sabiex izommu r-relazzjonijiet tajba maghhom u mhux ghaliex kienu tenuti jaghmlu xi xogholijiet.
2. Ir-raba' talba hija bla bazi ghaliex l-atturi m'ghandhomx dritt li jghidu lill-konvenuti biex inehhu t-tankijiet minn fejn jinsabu fil-proprjeta' taghhom.

Rat id-digriet moghti fis-seduta tas-17 ta' Gunju 2004[1] li permezz tieghu gie nominat il-perit tekniku Walter Portelli.

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz l-inkartament li gie ritornat mill-perit tekniku.

Rat il-verbali tas-seduta tat-2 ta' Marzu 2007 u tat-30 ta' Marzu 2007 li permezz taghhom il-partijiet iddikjaraw li meritu tal-kawza kien gie ezawrit, u li kull ma fadal kien il-kap tal-ispejjez.

Ikkunsidrat:-

1. L-atturi huma l-proprjetarji tal-fond Sunshine, fi Triq il-Gilju, Victoria, Ghawdex filwaqt li l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-fond Sunflower fl-istess triq.

---

[1] Fol. 20.

2. Li kienet bdiet issehh perkolazzjoni ta' ilma ghal gewwa l-fond tal-atturi.

3. Qabel ma gew intavolati dawn il-proceduri intbaghatu diversi ittri legali kemm min-naha u kemm minn ohra. L-ewwel ittra legali li ntbaghatet lill-konvenut hi datata 11 ta' Frar 2003, li fiha l-atturi ilmentaw minn perkolazzjoni ta' ilma u hsara fil-proprjeta' taghhom. Sahansitra fl-ittra legali datata 12 ta' Jannar 2004 u mibghuta ghan-nom tal-konvenut Alfred Cordina naqraw:- ***"….Alfred Cordina jirrespingi bhala totalment infondati fid-dritt u fil-fatt il-pretensjonijiet taghkom kollha ivi dedotti u dan ghaliex <u>il-mittenti minn dejjem assikura, u huwa cert, illi ebda ilma qatt ma ipperkola ghal gol-proprjeta' taghkom minn dik tieghu</u>"***. Sahansitra jkompli jinghad li *"il-proposti u agir tieghu matul il-perkors tal-iskkambjament tal-korrispondenza kollha ta' bejnietkom kien dejjem minghajr pregudizzju u intiz biss sabiex jevita kwistjonijiet maghkom bla bzonn"*. Din hija l-ahhar ittra li nkitbet qabel l-atturi pprezentaw il-kawza odjerna fit-12 ta' April 2004. F'tali cirkostanzi l-Qorti temmen li l-atturi ma kellhomx triq ohra ghajr li jintavolaw proceduri gudizzjarji in kwantu huma kienu ghadhom qeghdin jilmentaw li qieghed jidhol l-ilma u li s-sors tal-perkolazzjoni ta' ilma kien ghadu ma giex rimedjat. Fatt li rrizulta fil-kors tal-proceduri.

4. Fil-mori tal-proceduri saru xogholijiet fil-proprjeta' tal-konvenuti u llum il-gurnata m'ghadux jipperkola l-ilma. Fil-fatt irrizulta li l-perkolazzjoni tal-ilma kienet mill-proprjeta' tal-konvenuti.

5. Minn qari tal-atti tal-kawza jirrizulta li l-perkolazzjoni tal-ilma kienet gejja mill-proprjeta' tal-konvenuti. Fir-rapport datat 24 ta' Jannar 2003 li hejja l-perit Joseph Dimech fuq inkarigu tal-atturi (fol. 5-6) u li kopja tieghu kienet intbaghatet lill-konvenuti[2], jissemma li jrid isir xoghol ukoll fuq tarag li mit-terrazzin fil-proprjeta' tal-konvenuti jaghti ghall-bejt (ara punta a). Sahansitra fl-

[2] Vide ittra legali datata 11 ta' Frar 2003.

ittra legali datata 19 ta' Frar 2003 u mibghuta mill-avukat tal-konvenuti, gie kkontestat li kien hemm xi perkolazzjoni ta' ilma minn dan it-tarag. Fis-seduta tat-30 ta' Marzu 2007 l-attur iddikjara li fil-mori tal-kawza ghamel xoghol f'dan it-tarag wara li kien irrizulta li kien hemm perkolazzjoni ta' ilma mill-ewwel targa.

6. Taht dawn ic-cirkostanzi jidher ghalhekk li kien biss wara li gew intavolati dawn il-proceduri li l-konvenut irrimedja b'mod defenittiv ghall-ilmenti tal-atturi. L-ilma kien gej mill-proprjeta' tieghu, tant hu hekk li jidher ukoll li minn meta sar ix-xoghol m'ghadux jidhol ilma fil-proprjeta' ta' l-atturi. L-atturi kienu kostretti jaghmlu dawn il-proceduri ghaliex l-ilma kien ghadu qieghed jidhol fil-proprjeta' taghhom u l-konvenuti kienu qeghdin isostnu lid an ma kienx minnu. Min-naha taghhom il-konvenuti kienu responsabbli sabiex jirrimedjaw u jara x'hemm bzonn li jsir fil-proprjeta' taghhom. Inoltre mill-atti jirrizulta li l-konvenuti ma nkarigawx perit[3] sabiex jaghmel il-kostatazzjonijiet opportuni, fil-perjodu li kienet qeghda tigi skambjata l-korrispondenza u jitolbuh parir tekniku.

7. Illi anke fl-eccezzjonijiet taghhom, il-konvenuti kkontestaw li hemm xi perkolazzjoni ta' ilma ghaliex skond huma meta saru l-ilmenti ***"l-esponenti kienu pronti jaghmlu ix-xogholijiet kollha sabiex jeliminaw kull ghajn ta' ilment da parti tal-istess atturi, fi sforz sabiex izommu relazzjonijiet tajba maghkom u mhux ghaliex kienu tenuti skond il-ligi illi jaghmlu dawk ix-xogholijiet"***[4]. Mela, anke f'dan l-istadju kienu qeghdin jikkontestaw li kien hemm xi perkolazzjoni ta' l-ilma mill-proprjeta' taghhom. Pero' mbaghad irrizulta mod iehor.

8. Bhala proprjetarji tal-fond Sunflower, Triq il-Gilju, Victoria l-konvenuti kienu responsabbli li jassiguraw u jiehdu l-mizuri tal-prekawzjoni u tas-salvagwardja ta' hwejjighom. Mizuri li ma ttiehdux u l-atturi kienu gustifikati li jintavolaw dawn il-proceduri sabiex ifittxu rimedju ghall-ilment taghhom. Mill-inkartament tal-perit tekniku jirrizulta

---

[3] Ara verbal tas-seduta tat-30 ta' Marzu 2007.
[4] Fol. 17.

li s-sors tal-perkolazzjoni ta' ilma hija l-proprjeta' tal-konvenuti (ara verbal li sar mill-perit tekniku wara l-access tal-21 ta' Awwissu 2004 u ritratti ezebiti).

Ghaldaqstant, il-Qorti filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet tal-atturi fil-meritu tiddecidi l-kap ta' l-ispejjez billi tiddikjara li dawn ghandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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