FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

Illum, 12 ta' Jannar, 2001.

Kawza Nru. 62.

Citazz. Nru. 930/00 JRM

Clorinda sive Linda CARUANA

vs

Anna AGIUS

Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni tal-15 ta' Mejju, 2000, li bih l-attrici ppremettiet:

Illi l-istanti hija s-sid tal-fond numru 2 fi Triq San Giuzepp, Marsaskala, mentri l-konvenuta hi s-sid tal-fond sovrappost numru 1A Triq San Luqa, Marsaskala;

Illi fil-kamra tal-banju tal-fond tal-istanti hemm xi xorok maqsumin u dawn jehtiegu jinbidlu u dippju’ qed inixxi ilma fis-saqaf u mal-hitan tat-tromba tat-tarag provenjenti mill-fond tal-konvenuta u dan qed jikkawza hsara fil-proprjeta’ tal-attrici;

Illi ukoll l-opra morta fil-fond tal-konvenuta m’ghandhiex l-gholi li trid il-ligi u l-fond tal-attrici qed ikun soggett ghall-introspezjoni;

Illi fil-bitha tal-istanti hemm ventilatur (katusa) li huwa f’livell izjed baxx milli suppost u dan ghandu joghla ghal wiehed punt tmienja tlieta (1.83) metri ‘l fuq mill-wicc tal-bejt fil-fond tal-konvenuta li jaghmel mal-bitha;

Illi nonostante li l-konvenuta giet interpellata biex tadempixxi ruhha mar-rikjam li sarilha din baqghat inadempjneti;

Ghalhekk l-attrici talbet lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi, okkorrendo bl-operat ta’ Perit nominand, illi l-konvenuta hi responsabbli ghall-infrazjonijiet fuq indikati u li ghalhekk huma necessitati x-xoghljiet rimedjali opportuni fil-fondi rispettivi tal-kontendenti, u dan ghar-ragunijiet fuq espressi;

2. Tikkundanna lill-konvenuta biex taghmel a spejjez taghha dawk ix-xoghlijiet hekk necessitati, senjatament dawk

relattivi ghax-xorok maqsumin, l-eliminazzjoni tal-perkolazjoni tal-ilma mill-fond taghha u l-innalzament tal-opramorta;

3. Tordna l-gholi tal-ventilatur (katusa) kif fuq ahjar spjegat;

4. Tikkundanna lill-konvenuta thallas id-danni hekk kagonati fil-fond tal-attrici;

5. Fin-nuqqas li l-konvenuta tibqa' inadempjenti tawtorizza lill-attrici biex taghmel l-istess xoghlijiet hekk ordnati a spejjez tal-konvenuta;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra legali tat-28 ta' Jannar 2000, kontra l-konvenuta ngunta minn issa ghas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda taghha, li maghha kien hemm mehmuz dokument;

Rat id-Degriet ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tal-25 ta' Mejju, 2000, li bih appuntat il-kawza ghas-smiegh ghall-4 ta' Lulju, 2000;

Rat illi l-konvenuta, wara diversi attentati, giet notifikata bl-atti tal-kawza bil-mezz tal-affissjoni, izda naqset li tressaq Nota tal-Eccezzjonijiet fiz-zmien moghti lilha mil-ligi kif ukoll milli tidher quddiem il-Qorti meta l-kawza ssejhet, u ghalhekk waqghet kontumaci;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet ix-xhieda tal-attrici;

Semghet it-trattazzjoni tal-Avukat tal-attrici;

Ikkunsidrat

Illi l-attrici u l-konvenuta huma ahwa, u kull wahda minnhom hija sid ta' fond, liema fondi huma fuq xulxin: tal-attrici qieghed, in parti, taht dak tal-konvenuta. L-azzjoni tal-attrici hija mmirata lejn tliet (3) talbiet: (a) fl-ewwel lok, ghat-tiswija ta' hsarat f'partijiet li huma komuni bejn il-gid taghha u dak tal-konvenuta, imma li qeghdin ihallu hsara fil-gid tal-attrici; (b) fit-tieni lok, it-twettieq min-naha tal-konvenuta ta' xoghlijiet li bihom il-gid tal-attrici jinheles minn servitu'; u (c) fit-tielet lok, il-hlas ta' kumpens ghad-danni mgarrbin mill-attrici fi hwejjigha minhabba l-imsemmija hsarat;

Illi, kif jidher mid-Dikjarazzjoni mahlufa minnha, l-attrici sejset it-talba taghha fuq il-konkluzjonijiet li wasal ghalihom il-Perit Arkitett mahtur minnha. Tista' tghid li x-xhieda wahdanija li tressqet f'din il-kawza torbot ma' dak li xehed l-imsemmi Perit u mar-rapport li huwa kien irrilaxxa meta nghata l-inkarigu mill-attrici;

Illi, fid-dawl tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 563A(1) tal- Kap 12, il-prova mressqa b'opinjoni ta' espert *ex parte* hija llum il-gurnata ammissibbli bhala prova. Biex dan isehh, il-ligi tishaq li l-persuna li tittella' bhala xhud jkollha l-kwalifiki mehtiega dwar il-kwestjoni li tixhed dwarha. Minbarra dan, il-ligi thalli xorta wahda fid-diskrezzjoni tal-Qorti d-dritt li ma taqbilx mal-konkluzjonijiet tal-istess perit [ara artikolu 563A(3) u 681 tal-Kap 12] jew li tahtar perit hija stess skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu 646;

Illi l-Qorti taf sewwa l-hila tal-imsemmi xhud fil-qasam li jirrigwarda l-qofol tal-kwestjoni bejn il-partijiet f'din il-kawza: dan minbarra l-esperjenza kbira u l-integrita' li l- istess perit

wera ghal zmien twil f'hatriet bla ghadd minn dawn il-Qrati bhala perit nominat minnhom. Il-Qorti hija ghalhekk tal-fehma li r-rekwisiti msemmija mil-ligi biex l-opinjoni tieghu, ghalkemm mahtur minn wahda mill-partijiet, tintlaqa' bhala xhieda huma soddisfatti;

Illi, fir-rapport tieghu [pag. 5 u 6 tal-process], il-perit gabar il-fehmiet u konkluzjonijiet tieghu taht zewgt irjus: hsarat li ltaqa' maghhom fil-gid tal-attrici u cirkostanzi li qeghdin jghabbu dak il-gid b'piz jew servitu'. F'tal-ewwel, sab li jesistu tliet ilmenti ewlenin: dawn huma (a) sadd tas-sistema komuni tad-drenagg bejn il-fondi tal-attrici u tal-konvenuta, (b) periklu mnissel minn xriek maqsuma, u (c) tnixxija ta' ilma u/jew umdita' fil-gid tal-attrici gejja mill-gid tal-konvenuta. It-tieni kategorija ma titkellimx dwar hsarat imma inkonvenjenti, u jigifieri (a) introspezzjoni mill-gid tal-konvenuta ghal gol-proprjeta' tal-attrici u (b) skomdu minhabba ventilazzjoni;

Illi, ghal dak li jirrigwarda l-hsarat, l-perit sab li l-ghajn tal-problema tal-qsim tax-xriek u tad-dhul tal-ilma jew umdita' fil-gid tal-attrici m'humiex htija tal-attrici, imma gej mill-gid tal-konvenuta. Dwar is-sadd tas-sistema komuni tad-drenagg, li qieghed ihalli hsara fil-bitha tal-fond tal-attrici, il-Perit jghid li dan m'huwiex htija ta' xi wahda mill-partijiet imma jrid jinbidel ghax qadim u inadekwat. Konformement ma' dak li ra, il-perit jikkonkludi li dwar il-bdil mehtieg fis-sistema komuni tad-drenagg, l-ispejjez ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet, filwaqt li l-konvenuta ghandha wahedha tbati l-ispejjez ghat-tiswijiet tax-xriek maqsuma u tal-ilma li diehel mill-fond taghha ghal dak tal-attrici;

Illi madankollu, fir-rapport tieghu, il-Perit ma jaghtix hjiel tal-ispejjes li jqis li huma involuti biex isiru x-xoghlijiet rakkomandati;

Illi l-Qorti tinnota wkoll li la fl-att tac-Citazzjoni u lanqas fid-Dikjarazzjoni taghha, l-attrici ma ssemmi xejn dwar il-kwestjoni tas-sadd tal-katusi tad-drenagg u lanqas ressqet xi talba dwarhom fil-konfront tal-konvenuta;

Illi dwar il-kategorija l-ohra ta' inkonvenjenti li l-attrici qeghda ggarrab, il-perit isib li mal-bejt tal-gid tal-konvenuta li jaghti ghal fuq il-bitha tal-gid tal-attrici ghandha tittella' opramorta ta' gholi tali li minn dak il-bejt ma jkunx sindikat il-fond tal-attrici, specjalment il-bitha tieghu. Din l-opramorta ghandha tittella' fl-gholi msemmi mill-artikolu 427(1) tal-Kodici Civili, u bi spejjez tal-konvenuta. Illi dwar ir-rewwieha, din ukoll ghandha titgholla b'mod li taqbez il-wicc tal-bejt tal-post tal-konvenuta bl-gholi msemmi mil-ligi u dan kif stabilit fl-artikolu 104(2) tal-Kapitolu 10 tal-Ligijiet ta' Malta, bi spejjez taz-zewg partijiet;

Illi, ghalkemm l-attrici tghid li garrbet danni minhabba l- hsarat li sehhew fil-gid taghha, ma sar l-ebda tentattiv li jitresqu provi dwar il-kwalita' ta' dawn id-danni u lanqas l-entita' taghhom, u xejn ma jidher dwar dan lanqas mill-atti l-ohrajn tal-kawza. Dan qieghed jinghad b'riferenza ghar-raba' talba taghha;

Illi ghalkemm il-konvenuta ma kinitx giet imsejha biex tattendi fuq il-post meta l-perit mar jaghmel il-verifiki tieghu u li, bis-sahha taghhom, hareg ir-rapport imsemmi, l-istess konvenuta kienet inghatat kopja tar-rapport u wkoll mitluba li tersaq sabiex isir ftehim dwar kif ix-xoghlijiet suggeriti fl-imsemmi rapport isiru. Hija giet mitluba taghmel dan sahansitra b'att gudizzjarju ftit gimghat wara li kienet intbaghtitilha kopja ta' l-istess rapport [ara pagni 23 u 25 tal-process]. Mill-provi li ghandha quddiemha l-Qorti, ma jidhirx li l-konvenuta tat kaz din it-talba;

Illi din il-Qorti, fic-cirkostanzi, ma jidhrilhiex li ghandha twaqqa' l-fehmiet jew tmieri s-sejbiet li wettaq il-perit mahtur mill-attrici fir-rapport tieghu, u tifhem li xoghlijiet li sab li jridu jsiru huma tassew mehtiega. Il-Qorti hija tal-fehma wkoll li, ghalkemm setghet hatret perit hija stess biex jaghmel tiftix u jhejji rapport fuq dak li qeghda titlob l-attrici, dan kien probabilment iwassal ghall-istess konkluzjonijiet u certament ikabbar ghalxejn l-ispejjez tal-kawza;

Fuq kollox, il-Qorti tqis li l-kontumacja tal-konvenuta, filwaqt li titfa' piz fuq il-Qorti li taghmel kemm jista' jkun accertamenti izjed bir-reqqa tal-atti tal-kawza biex isir haqq mal-partijiet, hija kontumacja kolpuza li turi wkoll li l-konvenuta ftit habblet rasha ghall-konsegwenzi li jitnisslu mit-talbiet tal-attrici;

Ghalhekk, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. **Tilqa' l-ewwel talba** u tiddikjara li l-konvenuta tahti ghall-hsarat imnissla mix-xriek maqsumin u mit-tnixxija tal-ilma ghal gol-gid tal-attrici, filwaqt li hija responsabbli ghat-titligh tal-opramorta mal-bejt taghha ghal fuq il-bitha tal-post tal-attrici sal-gholi imsemmi mil-ligi;

2. **Tilqa' t-tieni talba** u tordna lill-konvenuta taghmel, bi spejjez ghaliha, ix-xoghlijiet imsemmija fl-ewwel talba sa mhux aktar tard minn disghin (90) jum mid-data tas-sentenza;

3. **Tilqa' t-tielet talba** u tordna li jitgholla l-ventilatur li jaghmel mal-bitha tal-post tal-attrici sal-gholi imsemmi fir-rapport tal-perit, u dan bi spejjez indaqs bejn il-partijiet;

4. Tastjeni milli tiddeciedi dwar ir-raba’ talba billi ma tressqu l-ebda provi dwar id-danni allegatament mgarrbin; u

5. **Tilqa’ l-hames talba**, b’dan illi l-imsemmija xoghlijiet ghandhom isiru taht is-supervizjoni tal-Perit Arkitett Michael Angelo Refalo.

L-ispejjez tal-kawza, ghajr ghal dak li jinghad dwar it-tielet talba, jithallsu mill-konvenuta.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF.
12 ta’ Jannar, 2001.

Charles Falzon
Deputat Registratur
12 ta’ Jannar, 2001.