MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI

Seduta tal-25 ta' Marzu, 2008

Avviz Numru. 66/2006

Inginier Joseph Caruana u martu Elisa Orlandi

vs

Joseph Paul Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fuq indikat datat it-28 ta’ Frar tas-sena 2006 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m’ghandux ikun ikkundannat:

1. Illi prevja kull dikjarazzjoni opportuna, inkluz illi hemm perkolazzjoni ta’ l-ilma mill-veranda tal-proprjeta’ tal-konvenut ghal gewwa l-proprjeta’ tar-rikorrenti, li fi zmien qasir u perentorju illi hekk tordna din l-Onorabbli Qorti jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha rimedjali that is-supervizjoni ta’ perit arkitett nominat mill-istess Qorti

sabiex ikun evitat aktar perkolazzjoni ta’ l-ilma ghal gewwa l-fond tar-rikorrenti u tkun evitata hsara ulterjuri u fin-nuqqas that is-supervizjoni ta’ l-istess perit arkitett hekk nominat, a spejjez tal-konvenut ikunu awtorizzati l-istess rikorrenti illi jezegwixxu huma x-xoghlijiet fil-veranda tal-konvenut a spejjez unikament ta’ l-istess konvenut;

2. B’riserva ghal kull azzjoni legali spettanti lir-rikorrenti ghad-danni sofferti minnhom u li ghad jistghu isofru;

3. Bl-ispejjez tal-prezenti, u dawk ta’ l-ittra ufficcjali tat-8 ta’ Novembru tas-sena 2004 u bl-imghax mid-data tal-konsenja sad-data tal-hlas effettiv kontra s-socjetajiet konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

4. Illi ghall-finijiet ta’ kompetenza jigi dikjarat illi l-valur tax-xoghlijiet mhux suppost illi jeccedu s-somma ta’ elfejn Lira maltin, (LM2,000.00,0);

Rat ir-risposta datata d-19 t’April tas-sena 2006 li permezz taghha l-intimat eccepixxa s-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok, fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt, stante illi l-intimat ma huwiex responsabbli ghall-ebda danni kkagunati fil-proprjeta’ tar-rikorrenti kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza, anke jekk, okkorrendo, din l-Onorabbli Qorti tahtar/tinnomina perit arkitett sabiex jikkonstata l-imputabilita’ ommeno;

2. Illi fit-tieni lok, l-intimat dejjem uza d-diligenza kollha mehtiega sabiex jassigura illi hadd mill-proprjetarji ta’ l-appartament in kwistjoni ma jsofri danni naxxenti minn difett/I fil-proprjeta’ tieghu;

3. Illi fit-tielet lok, ir-rapport ex parte tal-Perit Arkitett albert Sansone hawn anness u mmarkat bhala Dok. AS. (li gie anness ma’ Dok. ISB konsistenti f’ittra interpellatorja datata 11 ta’ Ottubru tas-sena 2005 u mibghuta minn Dr. Ian Spiteri Bailey ghan-nom tar-

rikorrenti lill-intimat), bir-rispett kollu, sar minghajr ma sar access fl-appartament numru 7 proprjeta' ta' l-intimati u ghalhekk la jista' jkun indikattiv, wisq anqas konklussiv;

4. Illi fir-raba' lok, jirrizulta illi l-manutenzjoni tal-proprjeta' ta' l-intimati hija impekkabbli, u li l-kawza ta' l-iskular ta' l-ilma ma hijiex kif allegat mir-rikorrenti dovuta ghan-nuqqas ta' xoghlijiet rimedjali fil-proprjeta' ta' l-intimati, (vide r-rapport ex parte tal-Perit Arkitett William Soler datat 4 ta' April tas-sena 2006, hawn anness u mmarkat bhala Dok. WS);

5. Salv risposti ulterjuri jekk ikun il-kaz;

Rat id-digriet taghha datat id-19 t'April tas-sena 2006 li permezz tieghu hatret lill-Perit Andre' Pizzuto biex jaccedi fil-postijiet meritu tal-procedura odjerna, janalizza l-kawza ta' l-ilment ta' l-atturi u jissuggerixxi rimedju ghall-istess;

Rat ir-relazzjoni tal-perit fuq indikat;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti l-ohra prodotti;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi datata l-10 ta' Jannar tas-sena 2008;

Rat in-nota responsiva tal-konvenut datata s-26 ta' Frar tas-sena 2008;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti tal-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-atturi jallegaw li kien hemm perkolazzjoni ta' ilma fil-fond proprjeta' taghhom mill-verandha tal-proprjeta' adjacenti ta' l-intimat;

2. Illi jidher li dan l-ilma li dahal fil-proprjeta' precedenti dahal fis-salott, fis-saqaf ta' l-istess u fil-kamra tal-pranzu u ghamel hsara fis-saqaf taghhom;

3. Illi nonostante dan, skond il-perit arkitett imqabbad bhala espert minn din il-qorti, ma jirrizultax minhabba f'din il-perkolazzjoni saret xi hsara strutturali lill-istess proprjeta' ta' l-atturi, (ara paragrafu numru 4, a fol 23);

4. Illi jirrizulta li hsarat riskontrati fl-imsemmi fond "jidhru l-izjed fl-irkejjen tal-faccata tal-kamra u ftit fil-parti centrali ta' l-istess faccata", (ara paragrafu numru 4, a fol 23);

5. Illi wara li ezamina l-fond meritu tal-kawza odjerna u dak tal-konvenut, l-istess perit espert nominat ikkonkluda bil-mod segwenti:

i. Illi l-hsara qed issir mit-terrazzin tal-konvenut;

ii. Illi ghalkemm jirrizulta li l-istess konvenut ghamel dak kollu possibbli biex jevita dan it-tip ta' hsarat, dan ma kienx bizzejjed biex jipprevjeni l-hsarat fil-fond ta' l-attur;

iii. Illi x-xquq li hemm fil-faccata huma hsarat ikkawzati mid-dhul ta' l-ilma;

6. Illi l-istess espert tekniku kompla biex jissuggerixxi s-segwenti rimedji:

i. Illi jinqala' l-qafas ta' l-injam u tal-madum madwar il-pilastru;
ii. Lli ssir "membrane" madwar u jergghu jitwahhlu l-madum biex anke il-qafas jitwahhal 'il fuq mill-wicc tal-madum;

iii. Illi d-differenza rimanenti timtela' bis-"sealer";

iv. Illi ghall-habta ta' Lulju jew Awissu, ghandha ssir riparazzjoni tal-kisi u tat-tibjid;

Ikkunsidrat:

Illi din il-qorti taqbel pjenament mal-konkluzjonijiet li wasal ghalihom l-espert tekniku minnha nominat u m'ghandha l-ebda raguni ghalfejn ticcensura l-konkluzjonijiet tieghu hawn sintetikament esposti;

Ghaldaqstant din il-qorti filwaqt li tirrespingi r-risposta intiera ta' l-intimat, takkolji t-talbiet attrici u:

1. Tiddikjara li l-perkolazzjonijiet ta' l-ilma li dahlu fl-appartament numru 5, Panorama Court, Triq il-Preistorja, Xemxija hija tort unikament ta' l-intimat Joseph Paul Cassar;

2. Tordna li jsir xoghol rimedjali kif indikat mill-espert tekniku nominat minn din il-qorti u sintetikament espost aktar qabel, u dan bis-segwenti kundizzjonijiet:

i. Illi ghandu jintemm fi zmien xahrejn mil-lum;

ii. Illi jsir that is-supervizjoni ta' l-istess espert tekniku fuq indikat;

3. Illi fin-nuqqas, dawn ix-xoghlijiet rimedjali jsiru mill-atturi a spejjez ta' l-intimat Joseph Paul Cassar, bl-ispejjez kollha ta' din il-procedura kontra l-istess intimat.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

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