

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 2557/2000/1

**Josephine Micallef**

**-vs-**

**Louis Zammit u St. Albans Company Limited**

**Il-Qorti;**

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fl-4 ta' Diċembru 2000 li permezz tagħha l-attriċi ppremettiet:

Illi l-attriċi hija proprjetarja tad-dar numru sitta w għoxrin (26) Triq Santa Rita, Rabat;

Illi għall-ħabta ta' bejn il-ħamsa (5) u s-sebgha (7) ta' Awissu 1996 id-dar tal-attriċi sofriet ħsarat strutturali estensivi konsegwenza ta' xogħlijiet li kienu qed isiru fil-fond adjaċenti magħruf bħala "Ta' l-Għajn", f'Għexieren Street, ir-Rabat proprjeta' tal-konvenuti u ċjoe' Louis

Pagna 1 minn 6

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

Zammit, f'ismu proprju u in rappreżentanza tas-soċjeta' St Albans Company Limited;

Illi l-kuntrattur tax-xogħlijiet li kienu qed isiru kien l-istess konvenut Louis Zammit f'ismu proprju u in rappreżentanza tas-soċjeta' St. Albans Company Limited taħt id-direzzjoni tal-Perit u Inġinier Ċivili Edwin Mintoff u / jew periti mpjegati miegħu;

Illi kif jirriżulta mir-rapport peritali hawn anness, il-ħsarat huma sostanzjali u ta' natura illi maż-żmien hemm probabbilita' illi dawn jibqgħu jizdiedu;

Illi bħala konsegwenza ta' dawn il-ħsarat hawn preċitati, l-attriċi ġia' sofriet u għadha qed issofri danni kbar;

Illi dan kollu ġara minħabba negliġenza, traskuraġni, nonkuranza imperiizja u nuqqas ta' tħaris tar-regolamenti da part ital-konvenuti;

Illi skond riċevuti ta' spejjeż li diġa ntefqu u skond stimi ta' spejjeż illi għad iridu jintefqu, il-ħsara kaġjonata mill-konvenuti tammonta għas-somma ta' ċirka għaxart elef lira (Lm 10,000.00);

Illi l-konvenuti ġew interpellatti diversi drabi sabiex jersqu għall-likwidazzjoni tad-danni imma dawn xorta waħda baqgħu inadempjenti;

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex għar-raġunijiet hawn fuq premessi, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara l-konvenuti, jew min minnhom huma responsabbli għall-ħsarat kaġjonat fil-fond tal-attriċi u għad-danni sofferti mill-istess attriċi bħala konsegwenza tax-xogħlijiet illi saru fuq il-fond adjaċenti mal-proprjeta' tal-attriċi;

2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-attriċi bħala konsegwenza tal-imsemmija xogħlijiet fis-somma fuq indikata ta' Lm10,000.00 jew kull somma oħra verjuri li

Kopja Informali ta' Sentenza

tiġi likwidata jekk hemm bżonn bl-opra ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom, iħallsu lill-attriċi s-somma fuq indikata ossia s-somma li tiġi likwidata.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti nklużi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Novembru u tal-mandati kawtelatorji ppreżentati kontestwalment ma' din il-kawża, u bl-imgħax legali kontra l-konvenuti illi minn issa stess huma ngunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fid-9 ta' April 2001, li permezz tagħha eċċepixxew:

1. Il-preskrizzjoni a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

2. Illi l-eċċepjenti Louis Zammit personalment mhuwix leġittimu kontraddittur billi la huwa proprjetarju tal-fond adjaċenti għal dak tal-attriċi u lanqas ma huwa minnu li huwa għamel xi xogħol bħala kuntrattur.

3. Illi fil-meritu it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fil-liġi u mhux veru li x-xogħlijiet li saru fil-fond adjaċenti għal dak tal-attriċi kkaġonaw xi ħsarat fil-proprjeta' tagħha.

4. Illi jekk l-attriċi sofriet xi ħsarat dawn kienu dovuti unikament għal nuqqasijiet tagħha jew difetti fil-proprjeta' tagħha.

5. Illi f'kull eventwali u bla preġudizzju għas-sueċċepit, l-ammonti reklamati mill-attriċi huma eċċessivi u bla ġustifikazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat is-sentenza tagħha tat-28 ta' April 2004 li permezz tagħha ġiet miċċhuda l-ewwel eċċezzjoni u dik tal-Qorti tal-Appell tad-29 ta' April 2005 li permezz tagħha din is-sentenza ġiet konfermata;

Rat id-digriet mogħti fis-seduta tas-6 ta' Mejju 2005 li permezz tiegħu ġie nominat l-A.I.C. Valerio Schembri bħala espert tekniku biex jirrelata dwar it-talba attriċi u r-rapport tiegħu debitament maħluf;

Semgħet il-perit imsemmi in eskussjoni u t-trattazzjoni finali tal-Avukati rispettivi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Mejju 2010 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-attriċi qed titlob il-kundanna għall-ħlas ta' danni li sofriet wara xogħlijiet li saru mill-konvenuti fi proprjeta' tagħhom adjaċenti għal dik tagħha.

Il-perit tekniku wasal għal dawn il-konklużjonijiet;

1. *Fir-rigward tal-ewwel talba attriċi kien a kawża ta' xogħlijiet ta' taħmil li saru fuq is-sit li kien qed jiġi żviluppat mill-konvenuti jew min minnhom li ġew kaġunati l-ħsarat mertu tal-kawża u d-danni rispettivi;*

2. *L-esponent ñejja prospett tad-danni hekk kif anness ... u wasal għal figura ta' 12, 213 Euro;*

3. *Fir-rigward tat-tielet talba attriċi l-esponent ai fini tekniċi dwar ir-responsabbilita' jagħmel riferenza għall-ewwel konklużjoni tiegħu suora u fir-rigward tal-kundanna u lil min trid tiġi attribwita mill-konvenuti jgħid li din hija materja legali li mhix fil-kompitu tiegħu;*

4. ...

5. ...

6. *Fir-rigward tat-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti l-esponent huwa tal-umli opinjoni li kien ix-xogħol ta' taħmil jew eskavazzjoni li sar fis-sit adjaċenti għal dak tal-attriċi li kkaġuna l-ħsarat riskontrati fl-istess proprjeta' tal-attriċi.*

7. *Fir-rigward tar-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti u ċjoe' għal dak li jirrigwardja l-fond tal-attriċi l-esponent ma jara l-ebda nuqqasijiet jew difetti fl-istess proprjeta' ġia' mibnija beda l-iżvilupp tal-konvenuti jew il-mod kif ittelligħet l-istess binja għall-ħabta jew qabel l-1978.*

8. *Fir-rigward tal-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti u ċioe' illi l-ammonti reklamati huma eċċessivi u bla ġustifikazzjoni l-esponent jaqbel illi l-ammont ta' Lm10,000 mitlub huwa eċċessiv u llikwida l-istess fil-valur ta' 12, 213 Euros ekwivalenti għal Lm5,242.98c.*

L-espert tekniku ġie eskuss mill-konvenut fis-seduta tat-2 ta' Diċembru 2009 u qal li l-metodoloġija li uża l-Perit Grech li kien inkarigat mill-konvenut kienet tajba; madankollu qal li minħabba li l-art ma kienitx tiflaħ għall-piż kollu ġrat il-ħsara illi huwa kkonstata fir-rapport tiegħu. L-argument prinċipali tal-konvenuti huwa li ladarba huma ma għamlu ebda xogħol ħażin *ut sic* ma għandhomx jirrispondu għad-danni. Madankollu dan jirrispekkjax dak li qal l-istess rapport li jgħid ċar u tond illi kienu x-xogħlijiet li saru li kkaġunaw il-ħsara lill-attriċi. L-attriċi ma kellha ebda ħsara fil-proprjeta' tagħha qabel ma saru x-xogħlijiet mill-konvenuti u għalhekk ladarba dan ġara wara dawn ix-xogħlijiet u b'riżultat dirett ta' dawk ix-xogħlijiet huwa ċar illi hija għandha tiġi kompensata.

Fir-rigward tat-tieni eċċezzjoni jirriżulta pero' li l-propjeta' adjaċenti għal dik tal-attriċi tappartjeni lis-soċjeta konvenuta u għalhekk il-konvenut Zammit għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Il-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi għalhekk ma tarax għaliex m'għandhiex tadotta u tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-espert tekniku. Kif qalet il-Qorti tal-

Appell fil-kawża deċiża fit-23 ta' Ġunju 1967 fl-ismijiet **“Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et”** *“għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijiet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali struttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu ‘il giudizio dell’ arte’ espress mit-tekniku ma jistgħux u m’għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta lilha mogħtija b’talba ta’ nomina ta’ periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenoke’ ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irragonevoli”.*

Billi t-talba saret għal somma ġia’ likwida (naturalment kif ridotta mill-perit tekniku), l-Qorti se tordna li l-imgħaxijiet jidbew jiddekorru kif mitluba fiċ-ċitazzjoni.

**Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut personalment u tilliberaħ mill-osservanza tal-ġudizzju tilqa’, kif se jingħad il-ħames eċċezzjoni biss fir-rigward tal-ammont mitlub mill-attriċi u tiċhadhom għall-kumplament, u kwindi tikkundanna lis-soċjeta’ konvenuta tħallas lill-attriċi s-somma ta’ tnax-il elf, mitejn u tlettax-il Ewro (€12,213.00) bl-imgħaxijiet fuq din is-somma jiddekorri kif mitluba fiċ-ċitazzjoni.**

**Spejjeż, ħlief għal dawk deċiżi mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fuq imsemmija, jinqasmu kwantu għal nofs mill-attriċi u nofs mis-soċjeta’ konvenuta.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----