MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-13 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 948/2006

Josephine Farrugia u Maria Lourdes Farrugia

vs

Anthony Darmanin

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Josephine Farrugia u Maria Lourdes Farrugia li, wara li ppremettew illi:

Huma l-proprjetarji tal-fond "Lourdes House", fi Triq San Nikola, Qrendi, li hija d-dar ta' residenza taghhom.

Ricentement, il-konvenut beda jiskava u jhaffer il-plot numru hamsa (5) fl-istess Triq San Nikola, Qrendi, adjacenti ghall-fond "Lourdes House" tal-esponenti minghajr ma jzomm id-distanzi legali, u fil-fatt gia' haffer

gandott fil-blat f'distanza ta' anqas minn zewg piedi u nofs (2½") mill-hajt divizorju li jissepara z-zewg proprjetajiet msemmija u dana kif jidher mic-certifikat hawn unit Dok. "A" rilaxxjat mill-Perit Arkitett Anton Zammit A.&C.E.

B'rizultat ta' dan it-thaffir u skavar, il-konvenut rieghed id-dar ta' residenza tal-esponenti u kkaguna hsarat fil-hajt divizorju u fil-fond taghhom, liema hsarat jikkonsistu principalment f'konsenturi f'diversi ambjenti tal-fond taghhom u qsim fil-madum tal-kcina, u dana kif jidher fic-certifikat hawn unit Dok. "B" rilaxxjat mill-Perit Arkitett Anton Zammit A.&C.E.

Minkejja l-protesti u l-interpellazzjonijiet tal-esponenti, il-konvenut wera' li kien dispost ikompli bix-xogholijiet.

Talbu l-atturi jghidu sabiex din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tiddikjara li x-xogholijiet fuq imsemmija li qed jaghmel il-konvenut fil-plot numru hamsa (5) fi Triq San Nikola, Qrendi, qed isiru minghajr ma osserva d-distanza stabbilita mil-ligi.

Tikkundanna lill-konvenut sabiex f'terminu qasir u perentorju li joghgobha tipprefeggielu dina l-Onorabbli Qorti jirrimedja ghat-thaffir u xogholijiet li ghamel il-konvenut fil-plot numru hamsa (5) fi Triq San Nikola, Qrendi, f'distanza ta' anqas minn zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju li jissepara l-plot imsemmija mill-fond tal-esponenti u jnehhi dak il-bini u xogholijiet minnu maghmula in kontravenzjoni tal-ligi;

Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi jaghmlu dawk ix-xogholijiet rimedjali u jnehhu dak il-bini u xogholijiet in kontravenzjoni tal-ligi kif fuq jinghad, u dana taht is-supervizjoni ta' Perit Arkitett u a spejjez tal-konvenut;

Tiddikjara u tiddeciedi illi b'rizultat tax-xogholijiet li saru mill-konvenut fil-plot numru hamsa (5) fi Triq San Nikola, Qrendi, il-fond tal-istanti garrab hsarat;

Tillikwida d-danni li huma sofrew b'rizultat tax-xogholijiet esegwiti fil-plot numru hamsa (5), okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi.

Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi l-istess danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri interpellatorji tal-5 ta' Ottubru 2006 u tat-18 ta' Ottubru 2006, tal-Mandat ta' Inibizzjoni prezentat kontestwalment ma' dan ir-Rikors, u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenut minn issa ngunt biex jidher personalment ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Anthony Darmanin li in forza taghha eccepixxa illi:

It-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess atturi, stante illi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan fid-dawl tal-fatt illi kien hemm ftehim verbali bejn il-partijiet kontendenti dwar il-mod kif ser jigi mwettaq ix-xoghol fis-sit proprjeta' tal-eccipjenti, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ghalhekk l-eccipjenti m'ghandux jigi kkundannat jirrimedja ghal ebda xogholijiet mwettqa fil-plot tieghu stess, liema xogholijiet ghadhom fi kwalunkwe kaz m'humiex konkluzi.

Inoltre, ix-xogholijiet li saru mill-kuntrattur inkarigat mill-eccipjenti, qed isiru taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett inkarigat mill-istess eccipjenti, u b'ingenji specifici ghal dan ix-xoghol, u ghalhekk mhux minnu li qed tigi kkawzata hsara fil-fond proprjeta' tal-atturi per konsegwenza tax-xoghol li qed jigi mwettaq fis-sit proprjeta' tal-eccipjenti.

Isegwi ghalhekk illi m'hemmx danni x'jigu likwidati favur l-atturi, u l-eccipjenti m'ghandux jigi kkundannat ihallas ebda danni lill-atturi.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Mejju 2007, li permezz tieghu, il-Qorti hatret lill-Perit Reuben Sciortino biex jirrelata dwar it-talbiet tal-atturi.

Rat ir-rapport tal-istess Perit Arkitett minnu kkonfermat bil-gurament fis-seduta tat-12 ta' Novembru 2008.

Rat ix-xhieda kollha prodotta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi l-atturi f'din il-kawza qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenut gar taghhom bena minghajr ma halla d-distanza bejn il-fondi kif trid il-ligi, agir dan li kkawzalhom hsara fil-proprjeta' taghhom. Qed jitolbu ghalhekk risarciment tad-danni kawzati lilhom. Il-konvenut isostni li l-bini sar kif sar bi ftehim bejn il-partijiet u inoltre ma kkawza ebda hsara.

Mill-provi jirrizulta illi l-partijiet huma proprjetarji ta' fondi adjacenti. Il-konvenut zviluppa l-fond tieghu minghajr ma nzammet distanza kif rikjesta mil-ligi. Waqt il-kors tax-xogholijiet il-fond tal-atturi sofra hsarat ta' nattura pjuttost estensiva meta dan, qabel ma bdew ix-xoghol, kien fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, dan kif certifikat minn rapport redatt mill-perit tal-istess konvenut qabel ma nbdew ix-xogholijiet (ara fol. 29 tal-process). Il-hsarat kollha gew konstatati mill-perit tekniku inkarigat mill-Qorti.

Jirrizulta ukoll illi, in segwitu ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni li nhareg fil-konfront tal-konvenut ghar-rigward ta' dawn ix-xogholijiet, il-partijiet waslu ghall-ftehim dwar kif kellu jigi esegwit ix-xoghol. Dan il-ftehim, redatt formalment quddiem Nutar Pubbliku, kien jinkludi dikjarazzjoni miz-zewg partijiet li d-distanza regolamentari ma kinitx inzammet (ara fol. 128).

In vista ta’ din id-dikjarazzjoni konfermata ukoll bhala fatt mill-perit Sciortino inkarigat minn din il-Qorti fir-relazzjoni tieghu, il-Qorti tqis li l-ewwel talba tal-atturi ghandha tigi milqugha.

It-tieni u t-tielet talba tal-attur jirrigwardaw xoghol rimedjali ghall-iskavar li sar minghajr ma thalliet id-distanza rikjesta. In segwitu ghall-ftehim milhuq fuq imsemmi, il-Qorti tqis li dawn it-talbiet issa gew sorvolati u l-Qorti m’hijiex ser tiehu aktar konjizzjoni taghhom.

Il-Perit inkarigat mill-Qorti kkonstata diversi kapi ta’ hsara fil-fond tal-atturi. Dawn gew minnu elenkati fir-rapport tieghu u l-Qorti ghalhekk tqishom pruvati. Il-konvenut isostni fin-nota ta’ osservazzjonijiet tieghu li l-ezistenzi ta’ fissuri fondi li jwasslu sa taht il-proprjeta’ tal-atturi setghet kienet il-kawza tal-hsarat subiti mill-fond tal-istess atturi, hsara din li kienet tigri anke kieku nzammet id-distanza regolamentari. f’dan il-kuntest, pero’, il-Qorti tirreferi ghax-xhieda moghtija mill-Perit in eskussjoni fis-seduta tat-12 ta’ Frar 2009, fejn dan qal hekk:

“*Dawn il-fissuri huma fenomenu naturali. Li kieku nzammu z-zewg piedi u nofs distanza id-differenza kienet tkun illi l-loading tal-hajt kien jigi spredjat hafna iktar fuq il-blat allura l-bearing pressure tal-blat kien ikun jiflah ghalih.*”

In fatti, il-Perit Mifsud, prodott mill-konvenut stess, xehed hekk:

“*Fir-rigward tal-fissuri....meta mort fuq il-post....u ftit piedi ‘l isfel taht il-pedament kien hemm din il-fissura....**biss nemmen li kieku zamm iz-zewg piedi u nofs ta’ blat ma nahsibx li (l-fissuri) kien ser ikun xi effett kbir fuq il-hsarat**.*”

F’materja ta’ natura teknika, il-perizja hija prova bhal kull prova ohra u tista’ tigi ribattuta b’xhieda kuntrarja. Fil-kaz in ezami ma ngabitx lill-Qorti ebda prova li twassalha biex tiskarta l-kostatazzjonijiet tal-Perit. Dan jghodd ukoll fir-rigward tal-kalkolu effettwat mill-istess perit in linea ta’

danni. Dawn id-danni gew stabbiliti fl-ammont ta' €10,394.84 u l-Qorti ma tara ebda raguni biex tvarja minn din il-konkluzjoni, ukoll purament teknika tal-perit, hlief ghal dak li jirrigwarda xoghol biex tissewwa l-hsara fil-bir, li l-attrici stess fl-affidavit ulterjuri taghha tikkonferma giet rimedjata. Il-Perit jalloka l-ammont ta' €1747.03 ghal dan ix-xoghol. Dan l-ammont qed jigi mnaqqas mis-somma komplessiva li wasal ghaliha il-Perit, u l-Qorti ghalhekk ser tiffissa s-somma ta' €8647.81.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut:

1. Tilqa' l-ewwel talba tal-atturi;

2. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u t-tielet talba;

3. Tilqa' r-raba' talba;

4. Tilqa' l-hames talba u tillikwida d-danni sofferti fl-ammont ta' €8647.81;

5. Tilqa' s-sitt talba u tikkundanna lil Anthony Darmanin ihallas lil Josephine Farrugia u Maria Lourdes Farrugia s-somma ta' €8647.81, bl-ispejjez kif mitluba fir-rikors promotur.

L-ispejjez ta' din il-kawza jithallsu mill-istess Anthony Darmanin.

< Sentenza Finali >

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