MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-13 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 943/2006

Maria sive Mary Bezzina u zewgha Luciano Bezzina ghal kull interess li jista' jkollu u Poala Vassallo

vs

Francis u Luigia konjugi Camilleri; Anna Farrugia; Paul Farrugia; Nikolina Farrugia; u b'digriet tal-Qorti tas-6 ta' Dicembru 2006, gew nominati Dr. Leslie Cuschieri u l-P.L. Mario Mifsud Bonnici bhala Kuraturi Deputati sabiex jirraprezentaw lill-assenti Saviour Farrugia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Maria u Luciano Bezzina u Poala Vassallo, li permezz tieghu, wara li prpemettew illi:

Ir-rikorrenti Maria Bezzina hija proprjetarja ta' tlett garaxxijiet fil-kumpless ta' garaxxijiet gewwa Patri Guze'

Delia, is-Siggiewi, waqt li r-rikorrenti Paola Vassallo, li tigi omm Maria Bezzina, hija proprjetarja ta’ garaxx iehor fl-istess kumpless ta’ garaxxijiet fuq imsemmija.

L-intimati huma proprjetarji tal-fond residenzjali taghhom 16, Tal-Gilju, Triq Patri Guze’ Delia, is-Siggiewi, liema fond ghandu l-gnien tieghu appogg mal-imsemmija erba’ garaxxijiet proprjeta’ tar-rikorrenti, f’liema gnien il-hamrija tinsab f’livell oghla mill-‘floor level’ tal-garaxxijiet b’dan illi qed jiskula ilma, umdita’ u materjal iehor mill-proprjeta’ tal-intimati ghal gol-garaxxijiet proprjeta’ tar-rikorrenti kif indika l-Perit Karl Borg fir-rapport tieghu tas-26 ta’ Mejju 2006, Dok. A hawn anness.

Skond l-istess certifikat mahrug mill-Perit Karl Borg, l-ilma u materjal iehor qed jipperkola mill-proprjeta’ tal-intimati ghal gol-proprjeta’ tar-rikorrenti minhabba li l-hajt divizorju ma giex rez impermeabbli meta l-intimati poggew mal-istess hajt, hamrija minghajr ma hadu l-prekawzjonijiet necessarji.

Konsegwenza ta’ dan in-nuqqas da parti tal-intimati, ir-rikorrenti qed isoffru danni kif jigi spjegat fid-dettal waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Il-fond residenzjali tal-intimati tlesta wara li kien gia mibni l-korp tal-garaxxijiet imsemmija u ghalhekk kienet responsabilita’ tal-intimati illi meta gew biex jappoggjaw mal-proprjeta’ tar-rikorrenti jiehdu dawk il-prekawzjonijiet dettati mis-sengha u mil-ligi sabiex ma jikkawzawx hsara lill-proprjeta’ tar-rikorrenti, tenut kont ukoll li mal-istess hajt divizorju kienet ser titqieghed il-hamrija.

Ghalkemm interpellati, anke permezz tal-ittra legali tal-1 ta’ Gunju 2006 (Dok. B hawn anness) sabiex jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji biex jieqaf il-perkolazzjoni tal-ilma mill-proprjeta’ tal-intimati ghal dik tar-rikorrent u biex jaghmlu tajjeb ghad-danni sofferti mill-esponenti, l-intimati baqghu m’ghamlu xejn, anzi rrispondew u cahdu kull responsabilita’ come ittra responsiva datata 20 ta’ Gunju 2006, dokument C hawn anness, u ghalhekk, kellhom jigu istitwiti dawn il-proceduri.

Talbu l-intimati jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara u tiddeciedi illi bil-mod ta' kif zviluppaw il-proprjeta' taghhom, il-konvenuti naqsu milli jassiguraw illi mill-hajt divizorju ta' bejn il-proprjeta' tal-kontendenti ma jipperkolax ilma u/jew materjal iehor u/jew umdita' u li minhabba dan in-nuqqas, ir-rikorrenti soffrew u ghadhom qed isoffru danni u dan jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

Tordna konsegwentement l-intimati, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, huma jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji fil-proprjeta' taghhom sabiex il-hajt divizorju jigi rez impermeabbli biex ma jibqax jipperkola ghal gol-proprjeta' tar-rikorrenti ilmijiet u materjal iehor u lanqas ma jibqa' jkun umduz dejjem taht id-direzzjoni tal-Perit li jigi nominat.

Fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponenti jaghmlu huma stess, a spejjez tal-intimati u taht id-direzzjoni tal-imsemmi Perit, dawk ix-xogholijiet li jigu hekk ordnati kif mitlub fil-paragrafu ta' qabel dan.

Tillikwida d-danni sofferti mill-intimati jew min minnhom, inkluzi danni ghal telf ta' kera tal-imsemmija garaxxijiet matul il-pendenza ta' din il-kawza.

Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi jew min minnhom dawk id-danni li jigu hekk likwidati.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-1 ta' Gunju 2006, kontra l-konvenuti minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata tal-kuraturi deputati mahtura b'digriet tal-Qorti datat 6 ta' Dicembru 2006, sabiex jidhru ghall-assenti Saviour Farrugia, li in forza taghha eccepew illi:

B’digriet tas-6 ta’ Dicembru 2006, huma gew nominati kuraturi deputati biex jirraprezentaw lill-assenti Saviour Farrugia.

Huma ghad ma kellhomx zmien bizzejjed biex jiksbu aktar informazzjoni fuq dan il-kaz u ghalhekk m’humiex edotti mill-fatti tal-kaz odjern.

Ghalhekk, huma jirrizervaw li jeccepixxu ulterjorment.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati, li in forza taghha eccepew illi:

Primarjament, l-illegittimita’ tal-persuna, stante li hadd mill-intimati ma hu l-proprjetarju tal-fond ufficjalment immarkat bin-numru 16, Tal-Gilju, Triq Patri Guze’ Delia, Siggiewi, stante illi din il-proprjeta’ hija proprjeta’ ta’ certu Joseph Farrugia (Dok. A), illum mejjet (Dok. B), u ghaldaqstant, l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservazzjoni tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Fit-tieni lok, jigi sottomess bir-rispett illi, min-natura ta’ kif inhuma sitwati l-fondi rispettivi, ma hux possibli illi xi ilma jghaddi mill-fond ufficjalment immarkat bin-numru 16, Tal-Gilju, Triq Patri Guze’ Delia, Siggiewi, ghal fuq il-garages proprjeta’ tar-rikorrenti kif qed jigi allegat fl-atti tar-rikors promotur u ghalhekk, l-intimati ma humiex il-legittimi kontradittur tar-rikorrenti.

Fit-tielet lok, l-intimati Anna Farrugia, Paul Farrugia, Nikolina Farrugia u Saviour Farrugia, ma ghandhom l-ebda konnessjoni mal-fond ufficjalment immarkat bin-numru 16, Tal-Gilju fi Triq Patri Guze’ Delia, Siggiewi, u ghaldaqstant ghandhom jigu liberati mill-osservanzatal-gudizzju.

Fil-mertu, il-fond ufficjalment immarkat bin-numru 16, Tal-Gilju fi Triq Patri Guze’ Delia, Siggiewi, kuntrarjament ghal dak espost fir-rikors promotorju, inbena qabel il-garages proprjeta’ tar-rikorrenti, pero’, il-hajt divizorju li jifred iz-zewg proprjetajiet, u cioe’ il-pedament sa circa sitt filati (ta’

liema r-rikorrenti thallsu tal-appogg) kien inbena mill-istess rikorrenti b'dan illi ma humiex sostenibbli t-talbiet rikorrenti stante illi kull mizura preventiva, riedet u messha ttiehdet mill-istess rikorrenti li kienu responsabbli mit-tqeghid u l-bini tal-hajt divizorju li mill-kostruzzjoni tieghu qed jilmentaw.

Fil-mertu, il-proprjetajiet rispettivi ilhom mibnija ghal dawn l-ahhar sittax-il sena u qatt ma kien hemm ilmenti ta' perkolazzjoni ta' xi ilma u tul dan iz-zmien kollu, l-intimati, jew min minnhom, ma ghamlu xejn li permezz tieghu setghu taw lok sabiex xi ilma jigi dirett fil-proprjeta' tar-rikorrenti ghal-liema raguni huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet kontenut fil-verbal tas-seduta tad-29 ta' Novembru 2007, li permezz tieghu, din il-Qorti hatret lill-Perit Arkitett Godwin Abela sabiex jirrelata dwar din il-kawza.

Rat il-verbal tas-seduta tad-29 ta' Novembru 2007, fejn il-konvenuti rtiraw l-ewwel u t-tielet eccezzjoni taghhom.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-fuq imsemmi Perit Arkitett Godwin Abela.

Rat l-affidavit prodotti.

Rat ir-rapport tal-Perit Arkitett minnu kkonfermat bil-gurament fis-17 ta' Gunju 2010.

Semghet lid-difensuri jittrattaw il-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Permezz ta' din il-kawza, ir-rikorrenti qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti zviluppaw il-proprjeta' taghhom, adjacenti ma' dik tar-rikorrenti, b'mod li hallew l-ilma jibqa'

jipperkola. Jikkontendu li dan qed jikkagunalhom hsara. L-intimati jsostnu li huma ghamlu dak kollu li kien fid-dover taghhom li jaghmlu meta bnew il-fond taghhom.

Il-mertu ta' din il-kawza huwa essenzjalment wiehed ta' natura teknika. Il-perit mahtur minn din il-Qorti jikkonkludi hekk:

"*i. Illi fl-opinjoni tieghu, mill-provi mressqin u mill-accessi, id-dhul ta' ilma fil-garaxxijiet tar-rikorrenti m'huwiex rizultat ta' nuqqas ta' prekawzjonijiet min-naha tal-intimati; ghaldaqstant l-ewwel talba tar-rikorrenti m'ghandhiex tigi milqugha.*

iii. Illi fl-opinjoni tieghu, mill-provi mressqin u mill-accessi u in segwitu ghall-konsiderazzjonijiet maghmulin mill-esponent aktar 'il fuq f'din ir-relazzjoni, it-tielet, ir-raba' u l-hames talbiet tar-rikorrenti m'ghandhomx jigu milqugha."

"*Huwa principju assodat fil-gurisprudenza illi, ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta taccetta l-konkluzjoni ta' perizja teknika kontra l-fehma taghha, ma jfissirx li l-Qorti tista' twarrab l-istess b'kapricc, imma biss jekk jingiebu lilha ragunijiet gravi li tali konkluzjoni ma kinitx gusta u korretta. F'dan is-sens gie ritenut fil-kawzi "Cauchi vs Mercieca" (Qorti tal-Appell, 19 ta' Novembru 2001) u "Saliba vs Farrugia" (Qorti tal-Appell, 28 ta' Jannar 2000).*"

L-atturi odjerni, rinfaccjati b'dawn il-konkluzjonijiet ma talbux ghall-hatra ta' periti addizjonali. Lanqas ma ressqu lill-Perit Tekniku sabiex jixhed in eskussjoni:

"*Il giudizio dell'arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta' periti addizjonali, jigi skartat facilment, ammenokke' ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragjonevoli – ("Bugeja et vs Muscat et" – Qorti tal-Appell – 23 ta' Gunju 1967).*"

Dan stabbilit, il-Qorti tirreferi ghas-ssuggeriment imressaq mill-Perit Tekniku fil-paragrafu numru 11 tal-konkluzjonijiet tieghu.

"*Illi fl-opinjoni tieghu, ghall-fini ta' prekawzjoni addizjonali qed jigi suggerit li l-intimati jaghmlu zgoxx tal-membrane biex jaghlqu l-gap ezistenti bejn iz-zewg qoxriet fil-gnien taghhom.*"

Fl-interess mixtieq tal-buon vicinat, din il-Qorti qed taghmel taghha dan is-suggeriment u tissollecita lill-partijiet jaddottaw dawn il-mizuri taht is-sorveljanza tal-istess Godwin Abela, a spejjez ugwali bejniethom.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati konsistentement mal-fuq espost, tichad it-talbiet tal-atturi.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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