MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 395/1993/1

Josephine Cortis, xebba

vs

Joseph Cortis ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta’ S M W Cortis Limited

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn Josephine Cortis, li permezz taghha, wara li ppremettiet illi:

L-attrici hija l-proprjetarja ta’ porzjon art diviza mill-ghalqa “Ta’ Srina” sive’ “Ta’ Debono”, limiti ta’ Haz-Zebbug, liema ghalqa ghandha access minn Mdina Road;

Adjacenti mal-art tal-attrici, is-socjeta’ konvenuta tiggestixxi f’Imdina Road, Haz-Zebbug, fabbrika tal-

ghamara, showroom, kif ukoll sala tar-ricevimenti bl-isem "St. Mary Hall";

Mill-immobbli gestiti mis-socjeta' konvenuta, qed inixxi drenagg li, oltre inkonvenjent, qieghed jikkontamina l-ghalqa tal-attrici u jikkostitwixxi minaccja ghall-ilma ta' bir li jintuza regolarment;

Din il-perkolazzjoni ta' drenagg ilha sejra ghal zmien twil u saru rapporti lill-awtoritajiet sanitarji;

Is-socjeta' konvenuta interveniet, wara rikjesta tal-awtoritajiet sanitarji, biex tirrimedja, u ghal zmien qasir, l-inkonvenjent waqaf;

Id-drenagg rega' beda jnixxi billi x-xogholijiet li saru mis-socjeta' konvenuta ma kinux effettivi bizzejjed sabiex inehhu b'mod permanenti l-kawza tal-hrug tad-drenagg;

Is-socjeta' konvenuta ma waslitx ghar-rimedji effettivi, ghalkemm kienet debitament interpellata, bil-konsegwenza li d-drenagg ghadu qed jipperkola.

Talab il-konvenut jghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara u tiddeciedi li hija unikament ir-responsabilita' tas-socjeta' konvenuta li tnehhi l-kawza tal-hrug ta' drenagg mill-immobbli gestiti minnha fuq riferiti ghal gol-ghalqa tal-attrici sitwata fi Mdina Road, Haz-Zebbug;

Tikkundannah nomine, biex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti, jaghmel ix-xogholijiet kollha necessarji biex, kif titlob l-arti u s-sengha, iwaqqaf il-hrug tad-drenagg b'mod li l-kawza tigi eliminata definittivament, u dan occorrendo bl-opra ta' periti nominandi;

F'kaz li jonqos li jaghmel ix-xogholijiet li jigu lilu ordnati fit-terminu lilu prefiss, din il-Qorti tawtorizza lill-attrici li taghmel hi dawk ix-xogholijiet a spejjez tas-socjeta' konvenuta taht is-supervizjoni tal-istess periti nominandi.

Bl-ispejjez u bl-imghax skont il-ligi kontra l-konvneut nomine li huwa ingunt ghas-subizzjoni. Bir-rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri ghad-danni li l-attrici ghandha jew li jista' jkollha.

Rat id-dikjarazzjoni annessa.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Joseph Cortis ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' S.M.W. Cortis Ltd, li in forza taghha eccepixxa illi:

Il-lanjanzi tal-attrici in kwantu diretta kontra l-eccipjenti nomine huma infondati fil-fatt u fid-dritt, kif jista' jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni annessa.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Gunju 1993, li permezz tieghu, il-Qorti diversament presjeduta hatret lill-Perit David Pace sabiex jirrelata dwar il-kawza.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta moghti fid-data tal-5 ta' Marzu 2003, li permezz tieghu, il-Perit tekniku gie ordnat sabiex jirrelata.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-fuq imsemmi perit tekniku.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku minnu konfermata bil-gurament fil-15 ta' Marzu 2004.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda tal-perit tekniku minnu moghtija in eskussjoni.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Novembru 2004, li permezz tieghu, din il-Qorti diversament presjeduta regghet inkarigat lill-perit tekniku ikompli jindaga sabiex jidentifika b'aktar precizjoni minn fejn gie l-iskular ghal gol-fond tal-attrici.

Rat it-tieni relazzjoni tal-perit tekniku minnu konfermata bil-gurament fis-7 ta' Ottubru 2010, quddiem il-Qorti kif presjeduta.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi l-attrici f'din il-kawza tilmenta minn skular ta' drenagg mill-fond tas-socjeta' konvenuta ghal gol-proprjeta' taghha. Is-socjeta' konvenuta ssostni illi ghalkemm f'xi zmien kien hemm tassew l-iskular li minnu tilmenta l-attrici, dan waqaf wara li saru xogholijiet rimedjali mis-socjeta' konvenuta.

Wara hafna investigazzjonijiet ta' natura purament teknika, il-perit wasal ghas-segwenti konkluzjoni.

"*Kif jirrizulta mir-rapport mahrug mill-konsulenti tad-ditta "Solid Base Limited" kif ukoll seta' jikkonstata l-esponent waqt l-access tat-18 ta' Marzu 2010, jirrizulta illi l-kaxxa li kien hemm li tikkonnettja s-sistema ta' gewwa tad-drenagg mal-katusa li tiehu lejn il-fossa min-naha ta' barra, kif ukoll mal-kamra tad-doccia u w.c. ezatt qabel il-faccata tal-bini, ghandha l-hsara u bhala rizultat, id-drenagg qieghed jiskula ghal got-terrapien ta' taht il-kaxxa u minn hemm jiskula mill-hajt divizorju ta' bejn il-bini tas-socjeta' konvenuta u l-ghalqa tal-attrici ghal gol-hamrija fl-ghalqa ta' magenb l-istess hajt divizorju. Fil-fatt gie nnutat illi l-likwidu li kellu l-kulur mitfugh mill-konsulenti waqt il-provi deher b'mod car hiereg u jingabar f'ghadira magenb il-hajt ezatt kif kienet qieghda tilmenta l-attrici.*

In konkluzjoni ghalhekk, l-esponent jirrileva illi d-difett fis-sistema tal-katusi tas-socjeta' konvenuta ghadu jezisti u jinstab fil-kaxxa illi tikkomunika bejn is-sistema ta' katusi li gejja min-naha ta' wara tal-bini u l-katusa li tiehu lejn il-kamra tad-doccia u w.c. u minn hemm imbaghad tiehu lejn il-fossa. Ghalhekk ghandhom jittiehdu prekawzjonijiet necessarji u jsiru tiswijiet sabiex din il-kaxxa tigi reza ghal darb'ohra impermeabbli sabiex ma jithalliex aktar skular ta' likwidu ghal taht il-kaxxa stess fil-pedamenti tal-bini u minn hemm isib ruhu fl-ghalqa tal-attrici."

Huwa ben risaput illi, ghalkemm mhux marbuta bil-konkluzjonijiet tal-perizja teknika, f'materja ta' natura teknika, din il-Qorti m'ghandhiex twarrab il-konkluzjonijiet ta' perit tekniku minnha stess inkarigat sakemm ma jkollhiex ragunijiet gravi sabiex taghmel dan.

Fil-kaz in ezami, ma ngabet lill-Qorti ebda raguni biex twassalha tiddipartixxi mill-konkluzjonijiet tal-perit. Il-Qorti tinnota illi ma ntalbitx il-hatra ta' periti perizjuri. Anzi, wara t-tieni rapport redatt mill-perit lanqas ma ntalab jixhed in eskussjoni sabiex jerga' jispjega l-konkluzjonijiet minnu milhuqa.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel talba tal-attrici; tilqa' t-tieni talba kif dedotta u ghal dan l-iskop tipprefiggi terminu ta' xahrejn li fih ghandhom isiru x-xogholijiet a spejjez tas-socjeta' konvenuta; tilqa' t-tielet talba u tordna illi jekk ix-xogholijiet ma jsirux fi zmien xahrejn kif prefiss, l-attrici hija minn issa awtorizzata taghmilhom hija stess a spejjez tas-socjeta' konvenuta. Il-Qorti tordna li kull xoghol esegwit ghandu jsir taht id-direzzjoni tal-Perit Alan Saliba li qieghed jigi minn issa nominat ghal dan l-iskop.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mis-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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