MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 1160/2011

Carmelo Muscat (ID 0316932 (M)) u b'digriet tal-5 ta' Dicembru 2014, il-Qorti laqghet it-talba biex l-atti jigu legittimati f'isem Alfrida sive Frida Muscat, Tanya Muscat u Darlene Muscat wara l' mewt ta' l-imsemmi Carmelo Muscat.

vs

Anthony Borg

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-22 ta' Novembru, 2011, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament issottometta s-segwenti:

1.1 Illi hu proprjetarju ta' fond terran bl-isem ta' *"Bargain Store"* fi Triq Sciortino, Haz-Zebbug, mikri lil terzi;

1.2. Illi l-imsemmi fond hu jottopost ghall-fond numru 9 fl-istess triq indikata fil-paragrafu precedenti, liema fond hu proprjeta` ta' l-intimat;

1.3. Illi r-rikorrenti ikkonstata xi tixrib fil-fond tieghu wara li kien infurmat bl-istess mill-inkwilin;

1.4. Illi ghalhekk ikkummissjona lill-perit ta' fiducja tieghu biex jispezzjona ll-imsemmi fond u jindividwa l-kawza tal-istess;

1.5. Illi l-perit hekk inkarigat irrileva li mill-fond proprjeta` tal-intimat hemm katusi nizlin li huma maqsumin u li minnhom johrog hafna ilma fil-fond prprjeta` tar-rikorrenti, (ara foll 4);

1.6. Illi dan l-iskular qed jikkaguna hsarat unigenti fil-proprjeta` tar-rikorrenti u fl-oggetti mobbli mahzuna fl-istess fond – liema oggetti huma proprjeta` ta' l-inkwilin;

1.7. Illi nonostante li l-intimat gie debitament interpellat biex jaghmel tajjeb ghal dawn il-hsarat, dan baqa` inadempjenti;

1.8. Illi konsegwenza ta' dan, il-hsarat komplew jikbru;

1.9. Illi l-hsarat hekk ikkagunati huma rizultat ta' traskuragni, negliegenza, imperizja u nuqqas t'osservanza tar-regolamenti da parti tal-intimat;

1.10. Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti kien kostrett jaderixxi din il-qorti biex l-intimat ikollu l-opportunita` jghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.10.1. Tiddikjara lill-intimat responsabbli ghad-danni kkagunati fil-fond *"Bargain Store"*, Triq Sciortino, Haz-Zebbug, proprjeta` tar-rikorrenti, u dan, minhabba traskuragni, negligenza, imperizja u nuqqas t'osservanza tar-regolamenti da parti tal-intimat, billi mill-katusi tal-fond proprjeta` tieghu sovrastanti dak tar-rikorrenti, qieghed jiskula ilma ghal fond tar-rikorrenti uikkaguna Danni kemm fil-fond *de quo* kif ukoll fil-proprjeta` mobbli li tinsab fl-istess fond, u dan ukoll, kif certifikat mill-perit arkitett Saviou Borg fir-rapport minnu rilaxxat;

1.10.2. Tordna lill-intimat biex fi zmien qasir u perentorju jezegwixxi dawk ix-xogholijiet riparatorji necessarji fil-fond in dizamina u dan, akkorrendo, taht l-opera ta' periti nominati;

1.10.3. Tawtorizza lir-rikorrenti biex fin-nuqqas li l-intimat jezegwixxi x-xogholijiet li din il-qorti tordnalu jaghmel, jezegwixxi l-istess xogholijiet hu stess a spejjez tal-intimat;

1.10.4. Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti dik is-somma li tkun talvolta likwidata bhala danni sofferti

mir-rikorrenti kawza tal-hsarat gia` riferiti, okkorendo bl-opera ta’ perit nominandi f’kaz li x-xogholijiet riparatorji ma jkunux jistghu jsiru;

1.10.5. Bl-ispejjez, inkluz imghaxijiet legali, jekk ikun il-kaz, kontra l-intimat;

2.0. Rat ir-risposta guramentata tal-intimat datata t-22 ta’ Dicembru, 2011, li permezz taghha l-intimat wiegeb sintetikament is-segwenti:

2.1. Illi l-gudizzju mhux integru stante li l-proprjeta` in dizamina hi mikrija kemm lill-intimat Anthony Borg kif ukoll lil martu Carmen Borg;

2.2. Illi l-intimat gia` irranga xi nuqqasijiet li kien hemm u m’hemm l-ebda hsarat li ghandhom jigu likwidati;

2.3. Illi l-iskular ta’ l-ilma kien sehh f’akkazjoni wahda u dan, minhabba forzi magguri – senjatament minhabba maltemp qawwi;

2.4. Illi ghalhekk, l-intimat mhux responsabbli ghad-danni minhabba traskuragni, negligenza, imperizja jew xi nuqqas ta’ osservanza tar-regolamenti;

3. Rat il-verbal ta’ l-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti datat il-21 ta’ Mejju, 2013, li permezz tieghu informa lill-qorti li l-partijiet ittransigew il-kawza fuq il-meritu u kien ghad jonqos biss li jitransigu l-kawza wkoll fuq il-kap ta’ l-ispejez, (ara foll 42);

4. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat id-9 ta’ Lulju, 2013, li permezz tieghu infurmaw lill-qorti li ma qabblux fuq il-kap tal-ispejjez, (ara foll 43 u foll 45),

5. Rat id-digriet taghha datat iz-19 ta' Novembru, 2013, fejn fuq talba ta' l-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti, hatret perit tekniku hemm indikata biex tivverifika l-hsara allegata u tiddiferixxi l-kawza tal-istess, (ara foll 45);

6. Rat ir-relazzjoni peritali fir-rigward datata l-25 ta' Frar, 2014, (ara foll 54 *et* seguitur);

7. Semghet ix-xhieda prodotta;

8. Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

9. Ezaminat id-dokumenti u l-affidavidijiet ipprezentati in atti;

Ikkunsidrat:

10. Illi in vista tal-verbali tal-abbli rapprezentanti legali involuti li l-partijiet kienu ittransigew il-vertenza limitatament ghall-meritu involut, din id-decizjoni hi ghalhekk limitata ghall-analisi tal-kontestazzjoni biex jigi hekk determinat il-kap tal-ispejjez;

11. Illi biex jigi determinat dan, analisi tar-relazzjoni peritali tirrizulta essenzjali;

12.0. Illi l-istess relazzjoni fuq il-fondmeritu tal-procedura odjerna tirrileva is-segwenti:

12.1. Illi effettivament irrizultaw tbajja mal-hajt li jghati ghall-bitha ta’ wara u fis-saqaf vicin tal-istess hajt, (ara foll 56);

12.2. Illi kien hemm ukoll tebgha fis-saqaf lejn nofs il-hanut *de quo*, (ara foll 56);

12.3. Illi fil-fond tal-intimat kienu jidhru xi riparazzjonijiet fil-katusi ta’ l-ilma u tad-dranagg, (ara foll 56);

12.4. Illi fil-kamra tal-banju tal-intimat irrizulta li kien hemm xi pajpijiet tal-ilma li setghu kienu difettuzi, (ara foll 56 u 67);

12.5. Illi l-posizzjoni tal-kamra tal-banju tal-intimat kienet tikkoncidi mat-tbajja evidenti fis-saqaf vicin il-hajt ta’ wara, (ara foll 56);

12.6. Illi l-hsarat riskontrati kienu gia` evidenti f’Ottubru, 2010, (ara foll 59);

12.7. Illi perit *ex parte* kien gia` ikkonkluda f’Dicembru, 2011, li d-danni in dizamina kienu ikkawzati minn katusa ta’ l-ilma li kienet fil-proprjeta` ta’ l-intimat, (ara foll 59);\

12.8. Illi ghalkemm l-intimat kien effettwa xi riparazzjonijiet dawn ma jirrizultawx li kienu estensivi u jirrizultawx li kienu solvuti b’mod permanenti, (ara foll 61);

Ikkunsidrat:

13. Illi tenut kont li rizultat tal-verbal tal-partijiet fuq riferit, (ara paragrafu numru ghaxra, (10), aktar qabel), din il-vertenza hi limitata ghall-epurazzjoni biss tal-kap tal-ispejjez, li fir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:

13.1. Illi in vista tal-premess il-lanjanza intavolata mir-rikorrenti hi abbundantement gustifikata;

13.2. Illi l-hsarat riskontrati fuq elenkati huma naxxenti minn difetti fil-pajpijiet u fil-katusi tal-fond proprjeta` tal-intimat;

13.3. Illi l-manutenzjoni taghhom hi responsabbilita` tal-intimat;

13.4. Illi ghalkemm jidher li l-intimat ha passi biex jirrimedja s-sitwazzjoni li zviluppat, irrizulta li dawn ma kienux bizzejjed;

14. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-intimat hu unikament responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti, li konsegwentement kien kostrett jintavola l-procedura odjerna in tutela tad-drittijiet tieghu;

DECIDE:

15. Illi in vista tas-suespost, din il-qorti hi sodisfatta li ghal dak li ghandu x'jaqsam mad-determinazzjoni tal-kap tal-ispejjez tal-procedura odjerna dan ghandu jigi sopportat mill-intimat li kien il-kawza principi tal-azzjoni odjerna u konsegwentement:

15.1. Filwaqt li takkolji t-talba tar-rikorrenti fir-rigward ta' dan il-kap ta' l-ispejjez in dizamina;

15.2. Tikkundanna ghalhekk lill-intimat Anthony Borg biex ihallas l-ispejjez kollha konnessi mal-procedura odjerna.

< Sentenza Finali >

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