MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tas-26 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 272/2008

Innocent Farrugia (I.D. 402746 (M))

u Mary Farrugia (I.D. 0593050 (M))

vs

Godwin Duca (I.D. 31060 (M))

Joseph Duca (I.D. 806853 (M))

u Duca Developers Ltd. (C-39738)

u b’digriet tal-14 t’April, 2008, gew kjamati

fil-kawza Riccarda Duca u Mary Duca

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat is-16 ta' Marzu, 2008, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

1.1. Illi huma s-sidien tal-fond "*Marvin*", Triq Joseph Gravina, Hal-Ghaxaq;

1.2. Illi l-intimati jew nies inkarigati minnhom ezegwew xoghol ta' demolizzjoni, skavar u kostruzzjoni fuq l-istess fond indikat fil-paragrafu precedenti;

1.3. Illi fl-imsemmija xogholijiet dawn ma zammewx id-distanza legali u effettwaw tqattiegh f'distanza ta' anqas minn zewg (2) piedi u nofs (1/2) il boghod mil-linja medjana;

1.4. Illi meta nbeda x-xoghol ta' kostruzzjoni mill-intimati fil-fond "*Jonstel"*, fl-istess triq fuq imsemmija, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1.), aktar qabel), li hu adjacenti ghal dak tar-rikorrenti fuq ukoll indikat, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1.), aktar qabel), bdew jidhru hsarat fil-fond tar-rikorrenti, kif jirrizulta minn rapport peritali anness mar-rikors guramentat promotur, (ara foll 5);

1.5. Illi meta ingibdet l-attenzjoni ta' l-intimati ghal dan, l-intimati jew nies minnhom inkarigati kienu assiguraw lir-rikorrenti li kienu ser jirrimedjaw is-sitwazzjoni u b'hekk jevitaw li ma tkomplix tigri hsara fil-fond tar-rikorrenti;

1.6. Illi nonostante tali assikurazzjoni l-intimati baqghu ghaddejjin bix-xogholijiet taghhom u m'effetwaw l-ebda rimedju minnhom imwieghed;

1.7. Illi konsegwentement baqghu jinfethu konsenturi fil-fond tar-rikorrenti, (ara foll 6);

1.8. Illi konsegwenza tal-istess xogholijiet tal-intimati il-fond tar-rikorrenti qieghed jingibed u jmil lejn il-proprjeta` tal-intimati;

1.9. Illi l-Prim' Awla tal-Qorti Civili gia` inibiet lill-intimati milli jkomplu bix-xoghol ta' kostruzzjoni fuq il-fond taghhom fuq indikat, (ara paragrafu numru wiehed punt erbgha, (1.4.), aktar qabel, ara foll 9);

1.10. Illi ghaldaqstant aderew din il-qorti biex l-intimati jghidu ghaliex din m'ghandiex:

1.10.1. Tiddikjara lill-intimati, jew nies imqabbda minnhom, responsabbli ghad-danni minnhom subiti fil-fond taghhom fuq indikat;

1.10.2. Tillikwida d-danni rizultanti mill-istess, okkorrendo bl-assistenza ta' periti nominandi;

1.10.3. Tikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata flimkien ma' l-ispejjez inkorsi mill-istess rikorrenti a kawza tal-hsarat sofferti minnhom imhabba l-istess xogholijiet;

1.10.4. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti sad-data ta' l-effettiv pagament;

2. Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat l-14 t'April, 2008, fejn wara r-rikors appozitu ta' l-intimati datat is-7 t'April, 2008, ordnat il-kjamata in kawza ta' l-intimati hemm indikati, (ara foll 17);

3.0. Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimati Godwin Duca u Joseph Duca datata t-30 t'April, 2008, li permezz taghha irrispondew sintetikament bil-mod segwenti:

3.1. Illi l-gudizzju mhux integru *stante* li l-intimati huma mizzewgin u n-nisa taghhom m'humiex parti fil-kawza;

3.2. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

3.3. Illi t-talbiet *de quo* ghandhom jigu respinti bl-ispejjez;

3.4. Salv eccezzjonijiet ohra;

4. Rat il-verbal ta' l-abbli rapprezentanti legali ta' l-intimati datat id-9 ta' Gunju, 2008, li permezz tieghu ddikjara li l-kjamati in kawza fuq riferiti, (ara paragrafu numru tnejn, (2), aktar qabel), qed jaderixxu mall-eccezzjonijiet inoltrati mill-intimati, (ara foll 36);

5. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat ukoll id-9 ta' Gunju, 2008, li permezz tieghu innominat perit tekniku hemm indikat, (ara foll 36 u 38);

6. Rat ir-relazzjoni tal-abbli perit tekniku datata t-2 ta' Mejju, 2013, (ara foll 88);

7. Rat it-talba ta' l-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti datata l-4 ta' Lulju, 2013, li permezz taghha talab l-eskussjoni tal-istess abbli perit tekniku, (ara foll 87);

8. Rat ir-risposti guramentati tal-abbli perit tekniku datata iz-17 ta' Settembru, 2013, (ara foll 185);

9. Rat il-verbal datat it-2 t'Ottubru, 2013, li permezz tieghu l-kawza kienet differita ghat-trattazzjoni orali finali, (ara foll 184);

10.0. Rat il-verbal datat it-3 ta' Dicembru, 2013, li permezz tieghu jirrizulta li l-kawza:

10.1. Kienet debitament trattata; u

10.2. Il-kawza thalliet ghas-sentenza ghad-data hemm indikata, (ara foll 189);

11. Rat l-ordni ghat-trasferiment ta' kawzi datat l-20 ta' Marzu, 2014, li permezz tieghu din il-kawza, flimkien m'ohrajn hemm indikati gew assenjati lil din il-qorti kif issa preseduta, (ara foll 190);

12. Rat id-digriet ta' din il-qorti datat it-3 ta' Gunju, 2014, li permezz tieghu, fuq talba ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kawza bil-modalita` hemm indikata, (ara foll 193);

13. Rat in-nota t'osservazzjonijiet tar-rikorrenti datata l-5 t'Awwissu, 2014, (ara foll 194), flimkien ma' dik responsiva datata z-17 ta' Novembru, 2014, (ara foll 201);

14. Rat il-verbal datat it-18 ta' Novembru, 2014, li permezz tieghu l-abbli rapprezentanti legali tal-kontendenti ddikjaraw li kienu qed jistriehu fuq in-noti minnhom sottomessi, (ara foll 206);

Ikkunsidrat:

15.0. Illi minn ezami tar-relazzjoni peritali u mir-risposti tieghu in eskussjoni jirrizulta sintetikament is-segwenti:

15.1. Illi l-fond in dizamina huma '*terraced houses'* ta' zewg (2) sulari gholi;

15.2. Illi l-istess fondi ghandhom hajt tal-appogg singlu komuni bejniethom;

15.3. Illi l-pedament tal-istess kienu biss ta' certu fond, (ara foll 95);

15.4. Illi kien ir-rikorrenti li bena l-imsemmija fondi, (ara foll 95 u 126);

15.5. Illi l-istess rikorrenti kien jaf li fil-*ground floor* ma kienx hemm art tal-konkos u li l-madum hawnhekk tqieghed fuq il-materjal mirdum, (ara foll 95 u 126);

15.6. Illi l-istess rikorrenti kien ukoll jaf li kien hemm fissuri fil-blat tul il-fond tal-*plots*, (ara foll 95);

15.7. Illi *di piu`*, jirrizulta li skont *condition report* rilaxxat mill-perit Benny Cortis li kien effettwat qabel ma` beda x-xoghol in dizamina mill-intimati, diga` kien hemm evidenza li turi li l-istruttura kienet strahet u li kienu wkoll zviluppaw xi konsenturi, (ara foll 95 u 130);

15.8. Illi l-konsenturi riskontrati fil-fond tar-rikorrenti kienu rizultat naturali ta' demolizzjoni u skavar *stante* li l-istess proprjeta` tar-rikorrenti kompliet tistrieh u l-hajt ta' l-appogg iccaqlaq, (ara foll 95);

15.9. Illi *di piu`*, *stante* li fil-*ground floor* ma kienx hemm bazi tal-konkos ma' l-art, il-madum li twahhal hemm strah u ngibed is-saqaf, (ara foll 95);

15.10. Illi waqt l-iskavar, *stante* li l-fond tar-rikorrenti wera sinjali cari ta' caqliq, ix-xogholijiet kellhom jitwaqqfu, (ara foll 95);

15.11. Illi l-fond kellu jigi stabilizzat billi t-trinka li kien hemm intliet bil-konkos, (ara foll 95);

15.12. Illi konsegwentement kellu jinbena appogg gdid biex il-fond jigi mirfud kompletament, (ara foll 95);

Ikkunsidrat:

16.0. Illi tenut kont ta' l-istess, l-abbli perit tekniku *de quo* wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

16.1. Illi l-fond tar-rikorrenti sofra ammont ta' danni b'rizultat ta' l-izvilupp tas-sit tal-intimati;

16.2. Illi l-fond tar-rikorrenti kellu diversi nuqqasijiet fil-fazi tal-kostruzzjoni tieghu senjatament:

16.2.1. Illi fl-ewwel sular ma kellux sodda tal-konkos li fuqha tpogga l-madum;

16.2.2. Illi minflok il-madum tpogga fuq materjal mirdum;

16.3. Illi konsegwentement, il-hsarat hawn riskontrati mir-rikorrenti setghu facilment jigu minnhom evitati;

16.4. Illi in effetti, huma r-rikorrenti li huma in parte responsabbli ghal tali hsarat;

16.5. Illi d-danni totali sofferti mir-rikorrenti hu likwidat fl-ammont ta' tlieta u ghoxrin elf, mitejn u erbgha u tmenin Ewro u sebghin centezmu, (€23,284.70), (ara foll 97);

16.6. Illi parti mid-danni subiti mir-rikorrenti huma rizultat ta' nuqqasijiet ikkagunati minnhom stess;

16.7. Illi dawn id-danni kkagunati mir-rikorrenti huma kwantifikati fl-ammont ta’ tmint elef, mija u zbatax -il Ewro u tlieta u disghin centezmu, (€8,117.93), (ara foll 97);

16.8. Illi ghalhekk l-ammont ta’ danni dovuti mill-intimati lir-rikorrenti jammonta komplessivament ghal hmistax -il elf, mija sitta u sittin Ewro u tmienja u sebghin centezmu, (€15,166.78), (ara foll 97);

Ikkunsidrat:

17. Illi l-istess *iter* processwali fuq sintetikament elenkat kien ikkonfermat mill-abbli perit tekniku involut fir-risposti tieghu *in eskussjoni*, inkluz id-danni kif fuq esposti, (ara foll 187);

18. Illi konsegwentement, din il-qorti m’ghandha xejn x’ticcensura fl-operat tal-istess abbli perit tekniku u ghalhekk tiddikjara li taghmel taghha l-konkluzjonijiet tieghu hawn sintetikament elenkati;

Ikkunsidrat:

19. Illi in vista tal-premess din il-qorti, filwaqt li hi sodisfatta li r-rikorrenti ppruvaw il-kaz taghhom kontra l-intimati u l-kjamati in kawza, tirrespingi r-risposti tal-istess intimati u kjamati in kawza u takkolji t-talbiet tar-rikorrenti fil-limiti fuq intimati;

DECIDE:

20.0. Illi in vista tas-suespost:

20.1. Tiddikjara li l-intimati jew nies imqabbda minnhom huma responsabbli ghad-danni kkagunati lir-rikorrenti fil-fond taghhom fuq indikat, bir-riserva fuq riskontrata li l-istess rikorrenti wkoll ikkontribwew ghall-hsarat *de quo*;

20.2. Tillikwida d-dani rizultanti mill-istess kif fuq abbilment espost mill-perit tekniku *de quo* fl-ammont ta' hmistax –il elf, mija sitta u sittin Ewro u tmienja u sebghin centezmu, (€15,166.78);

20.3. Tikkundanna lill-intimati u lill-kjamati in kawza fuq indikati biex ihallsu lir-rikorrenti l-ammont likwidat fil-paragrafu precedenti;

20.4. Bl-ispejjez u bl-imghaxxijiet dovuti mid-data tal-prezentata tar-rikors guramentat promotur, (ara paragrafu numru wiehed punt zero, (1.0.), aktar qabel), sad-data tal-pagament effettiv.

.

< Sentenza Finali >

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