MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 1107/2010

Rita Livori

vs

C & M Contractors Limited

(C-30803)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-28 t'Ottubru, 2010, li permezz tieghu r-rikorrenti fuq riferita sintetikament esponiet is-segwenti:

1.1 Illi s-socjeta` intimata ezegwiet xogholijiet ta' kostruzzjoni adjacenti d-dar ta' residenza tar-rikorrenti "Josilmicmar", Triq Alfred Cachia Zammit, iz-Zejtun;

1.2 Illi rizultat ta' l-istess xogholijiet indikat fil-paragrafu precedenti r-rikorrenti sofriet danni kif jirrizulta mic-certifikat rilaxxat mill-perit arkitett, minnha inkarigat, (ara foll 9);

1.3. Illi *nonostante* li s-socjeta` intimata kienet interpellata biex taghmel tajjeb ghall-istess danni, din baqghet inadempjenti;

1.4. Illi ghaldaqstant aderiet din il-qorti biex is-socjeta` intimata jkollha l-opportunita` tghid ghaliex din m'ghandiex:

1.4.1. Tiddikjara li s-socjeta` intimata hi responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti b'rizultat tax-xogholijiet ta' kostruzzjoni ezegwiti minnha fil-fond adjacenti dak tar-rikorrenti fuq gia` indikat;

1.4.2. Tillikwida d-danni, akkorendo bl-opra ta' periti nominandi;

1.4.3. Tikkundanna lis-socjeta` intimata thallas lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni;

1.4.4. Bl-ispejjez kif dedotti mill-istess rikorrenti fir-rikors guramentat promotur fuq riferit;

2. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat il-31 ta' Jannar, 2011, li permezz tieghu hatret espert tekniku hemm indikat, (ara foll 24);

3. Rat id-digriet taghha wkoll diversament preseduta datat l-4 ta' Marzu, 2013, li permezz tieghu awtorizzat lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 36), u dak datat id-9 ta' Lulju, 2013, (ara foll 94), li permezz tieghu estendiet it-termini precedentement moghtija;

4. Rat id-digriet taghha kif issa preseduta datat il-15 t'April, 2014, li permezz tieghu fuq talba ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 103);

5. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata t-2 ta' Gunju, 2014, (ara foll 106), flimkien ma' dik tas-socjeta` intimata datata t-8 ta' Lulju, 2014, (ara foll 115);

6. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti, inkluz ir-relazzjoni ta' l-abbli espert tekniku nominat, datata l-4 ta' Marzu, 2013, (ara foll 37), flimkien mar-risposti in eskussjoni tieghu datati t-2 ta' Lulju, 2013, (ara foll 98);

7. Semghet it-trattazzjoni orali finali ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, (ara foll 119);

Ikkunsidrat:

8.0. Illi l-lanjanza tar-rikorrenti tista` tigi sintetikament esposta bil-mod segwenti:

8.1. Illi rizultat ta’ xogholijiet ta’ kostruzzjoni kondotti mis-socjeta` intimata f’fond adjacenti ma’ dak tar-rikorrenti, l-istess rikorrenti soffriet diversi hsarat fil-fond proprjeta` taghha;

8.2. Illi skont rapport peritali rilaxxat minn arkitett inkarigat mir-rikorrenti, datat il-5 ta’ Novembru, 2009, (ara foll 9), il-hsarat minnha sofferti jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

8.2.1. Hsara strutturali fil-kantuniera tal-lemin tal-hajt ta’ wara ta’ l-istess fond, (ara foll 11);

8.2.2. Il-qlugh komplet ta’ saqaf ta’ kamrin zghir sitwat fil-genb tat-tarf tal-bitha, (ara foll 12);

8.2.3. Illi l-hsarat riskontrati kienu:

8.2.3.i. Ricenti; u

8.2.3.ii. Rizultat ta’ xoghol ta’ kostruzzjoni ezegwit fuq in-naha ta’ wara tal-fond tar-rikorrenti, (ara foll 9);

8.2.4. Illi konsenturi simili kienu innutati fil-kantuniera opposta matul il-parti vertikali tal-hajt komuni li r-rikorrenti ghandha mal-girien taghha fuq ix-xellug u fuq il-hajt ta’ wara, (ara foll 12);

8.2.5. Illi fejn il-hitan ta’ wara tal-fondi in dizamina jmissu ma xulxin, dan ma giex trattat kif dovut biex ma jhallix l-ilma jinvadi l-istess hajt, (ara foll 12);

8.2.6. Illi *di piu`*, il-kostruzzjoni l-gdida adjacenti l-fond tar-rikorrenti hi oghlja tlett (3) sulari l-fuq mill-hajt ta’ wara tar-rikorrenti;

8.2.7. Illi konsegwentement, dan iwassal biex jingabar volum relattivament kospikwu t'ilma tax-xita li jiskula direttament fil-kongunturi miftuha li hemm bejn il-hajt ta' wara tar-rikorrenti u hajt mibni mis-socjeta` intimata;

8.2.8. Illi in effetti l-istess perit *ex parte* wkoll ikkonstata li kien gia` osserva deterjorazzjoni tal-istess hajt kagun ta' l-infiltazzjoni tal-ilma, (ara foll 10);

8.2.9. Illi dan il-hajt ma' nbeniex skont is-sengha u l-arti ghaliex ma' hasibx biex jirrimedja din is-sitwazzjoni billi ma' sar xejn biex l-ilma tax-xita jingabar biex ma' jaghmilx hsara;

8.2.10. Illi l-bir tar-rikorrenti sofra wkoll hsarat kagun tax-xogholijiet ta' skavar kondott fil-fond adjacenti mis-socjeta` intimata, (ara foll 13);

Ikkunsidrat:

9.0. Illi da parti tieghu l-espert tekniku nominat minn din il-qorti diversament preseduta sintetikament espona s-segwenti kunsiderazzjonijiet:

9.1. Illi l-vertenza odjerna tirrigwarda l-esekuzzjoni ta' xogholijiet ta' kostruzzjoni ezegwiti mis-socjeta` intimata f'fond adjacenti ma' dak tar-rikorrenti, (ara foll 42);

9.2. Illi s-socjeta` intimata ma' ssollevat l-ebda risposta ghat-talbiet tar-rikorrenti, (ara foll 42);

9.3. Illi rigward il-hsarat allegati mir-rikorrenti l-istess espert tekniku *de quo* espona sintetikament is-segwenti:

9.3.1. Illi hemm qsim u kunsenturi fil-hajt tal-bitha li jappoggja mall-bini fejn is-socjeta` intimata effettwat ix-xogholijiet ta' kostruzzjoni, (ara foll 43);

9.3.2. Illi l-istess socjeta ` intimata halliet spazju fl-istess hajt ta' l-appogg in dizamina li jaghti lok ghall-ingress ta' l-ilma, (ara foll 43);

9.3.3. Illi hemm partijiet sostanzjali mill-*cover* tas-saqaf tal-konkos tal-kamra tal-bitha maqtughin mill-kumplament ta' l-istruttura, (ara foll 43);

9.3.4. Illi minhabba l-umdita` kkagunata mis-socjeta` intimata, il-madum tal-kcina tar-rikorrenti swied, (ara foll 43);

9.3.5. Illi z-zebgha tal-appogg tal-bitha u tat-tarag tqaxxar, (ara foll 43 u 44);

9.3.6. Illi l-bir gie wkoll danneggjat minhabba x-xogholijiet ta' kostruzzjoni ezegwiti mis-socjeta` intimata;

9.3.7. Illi kagun ta' skavar ukoll ezegwit mill-istess socjeta` intimata nholoq spazju bejn il-genb tal-bitha tar-rikorrenti u l-hajt tal-fond adjacenti, (ara foll 44);

9.3.8. Illi l-hajt tal-kcina li jmiss mall-bitha kellu sinjali ta' deterjorament, (ara foll 44);

9.3.9. Illi katusa li s-socjeta` intimata stallat f'xaft intern hi zghira u ma tlahhaqx ma' l-ilma, (ara foll 44);

Ikkunsidrat:

10.0. Illi tenut kont tas-suespost, l-istess abbli perit tekniku fuq riferit, wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

10.1. Illi jirrizulta assodat li s-socjeta` intimata skavat vicin il-fond *de quo* tar-rikorrenti, u bniet hajt ta' tlett (3) sulari li jmiss u jiddividi l-bitha tar-rikorrenti mill-fond adjacenti, (ara foll 58);

10.2. Illi l-ispazju kkreat mis-socjeta` intimata bejn il-hajt tal-bitha tar-rikorrenti u l-hajt ta' tlett (3) sulari minnha mibni, jaghti lok ghall-ingress ta' l-ilmijiet, (ara foll 58);

10.3. Illi dan l-ispazju ghandu jigi sigillat b'*non-shrink grout* mis-socjeta` intimata biex tevita li jingabar ilma fl-istess spazju, (ara foll 58 u 59);

10.4. Illi rigward il-qlugh ta' parti mis-saqaf tal-kamra tal-bitha tar-rikorrenti, rrizulta li dan il-qlugh "kien mibdi" fis-sens li d-difett riskontrat kien gia` jezisti indipendentement mill-iskavar kondott mis-socjeta` intimata (ara foll 59);

10.5. Illi ghalhekk, is-socjeta` intimata m'ghandiex tinzamm risponsabbli ghall-istess, (ara foll 59);

10.6. Illi rigward is-swidija fil-madum tal-kcina, l-istess espert tekniku ma' jara l-ebda rabta max-xogholijiet ezegwiti mis-socjeta` intimata, (ara foll 59);

10.7. Illi ghalhekk, l-imsemmija socjeta` m'ghandiex tinzamm responsabbli ghall-istess, (ara foll 60);

10.8. Illi rigward it-tqaxxir taz-zebgha jikkonkludi li jirrizulta evidenti li l-hitan ikkoncernati kien ilhom ma jigu mantenuti, (ara foll 60);

10.9. Illi rigward il-bir, l-istess espert tekniku nominat ma' jeskludix li l-hsara riskontrata kienet rizultat ta' skavar kondott mis-socjeta` intimata u ghalhekk, din l-istess socjeta` intimata ghandha tinzamm risponsabbli ghall-istess, (ara foll 60);

10.10. Illi rigward l-ispazji bejn il-hitan ta' l-appogg kostruwiti mis-socjeta` intimata, l-hsara riskontrata hi konducibbli lill-iskavar kondott minnha u konsegwentement ghandha wkoll tinzamm risponsabbli ghall-istess, (ara foll 61);

10.11. Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam ma hsarat ohra allegati mir-rikorrenti, dawn m'humiex konnessi max-xogholijiet in dizamina u konsegwentement, is-socjeta` intimata m'ghandiex tinzamm risponsabbli ghad-danni pretizi, (ara foll 61);

10.12. Illi tenut kont tas-suespost, id-danni hekk riskontrati u akkollati mill-istess espert tekniku *de quo* jammontaw komplessivament ghal elf, erba` mija u hamsin Ewro, (€1,450.00), (ara foll 59, 60 u 61);

Ikkunsidrat:

11. Illi ezami tar-risposti in eskussjoni tal-istess espert tekniku fuq riferit ma' jvarjawx l-analisi fuq sintetikament elenkat ta' l-istess espert tekniku;

Ikkunsidrat:

12. Illi tenut kont tas-suespost, din il-qorti m'ghandiex ragunijiet ghaliex ma tistriehx fuq il-konkluzjonijiet tal-istess espert tekniku fuq riferit, u konsegwentement tiddikjara li qeghda taghmel taghha l-istess konkluzjonijiet *de quo*;

Ikkunsidrat:

13. Illi tenut kont tal-kontumacja tas-socjeta` intimata din il-qorti hi sodisfatta li din l-istess socjeta` intimata ottemporat ruhha *ai fini* ta' l-artiklu 170(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta *stante* li pprezentat in-nota ta' sottomissjonijiet taghha fir-rigward tat-talbiet indirizzati fil-konfront taghha;

DECIDE:

14.0. Illi in vista tal-premess, din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti pprovat il-kaz taghha kif cirkoskritt mir-relazzjoni peritali fuq indikata, u konsegwentement, filwaqt li takkolji t-talbiet taghha fid-dawl ta' l-istess relazzjoni:

14.1. Tiddikjara li s-socjeta` intimata fuq indikata hi risponsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti kif elenkati fl-imsemmija relazzjoni peritali b'rizultat tax-xogholijiet ta' kostruzzjoni ezegwiti mill-istess socjeta` intimata fil-fond adjacenti dak tar-rikorrenti "Josilmicmar", Triq Alfred Cachia Zammit, iz-Zejtun;

14.2. Tillikwida d-danni fis-somma ta' elf, erba` mija u hamsin Ewro, (€1,450.00);

14.3. Tikkundanna lis-socjeta` intimata fuq imsemmija biex thallas lir-rikorrenti wkoll fuq imsemmija s-somma hekk likwidata fil-paragrafu precedenti;

14.4. Bl-ispejjez kif dedotti mill-istess rikorrenti fir-rikors guramentat promotur.

< Sentenza Finali >

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