MALTA

Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)
Magistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 29/11VG

Simon u Angela Delia

Vs

Joseph u Valerie Farrugia

Illum 10 ta' Ottubru 2016

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Simon u Angela Delia fit-28 ta' Jannar 2011 permezz ta' liema jitolbu li Joseph u Valerie Farrugia jigu kkundannati jhallsuhom is-somma ta' tlett elef disa' mija u hdax-il Euro u disgha u hamsin centezmu (€3,911.59) rapprezentanti spejjez ta' manutensjoni u tiswijiet li saru minnhom fir-residenza taghhom kagun ta' xoghlijiet li Joseph u Valerie Farrugia esegwew fir-residenza taghhom, bl-imghax legali sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-Ittra Ufficjali datata 18 ta' Awwissu 2009 bin-Numru ta' Referenza 3008/09, kontra Joseph u Valerie Farrugia;

Rat ir-Risposta tal-konvenuti permezz ta' liema jeccepixxu illi: (i) fl-ewwel lok jaqblu li huma kienu esegwew xi xoghlijiet fil-fond taghhom, ossia "Jostoval" Triq Piju X, Santa Lucija; (ii) madanakollu jirrespingu l-pretensjonijiet ta' l-atturi in kwantu infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi skond ir-Rapport imhejji mill-Perit Vincent Magri, li kien gie inkarigat mill-atturi stess, datat 14 ta' Settembru 2008, it-tiswijiet u manutensjoni necessarji sabiex jaghmlu tajjeb ghall-hsarat kagunati bix-xoghlijiet esegwiti minnhom kienu jammontaw ghal tmin mitt Euro (€800) u mhux ghall-ammont issa pretiz mill-atturi; (iii) huma baghtu cheque lill-atturi li kien jissodisfa l-pretensjonijiet avvanzati minnhom izda, ghal ragunijiet maghrufa biss lill-atturi, l-istess cheque gie rifjutat; (iv) permezz ta' Cedola ta' Depozitu Numru 1504/09 huma ddepozitaw is-somma ta' disa' mija u erbgha u erbghin Euro (€944) fir-Registru tal-Qorti sabiex l-atturi jkunu jistghu jizbankaw tali

ammont u b'hekk jissodisfaw il-pretensjonijiet taghhom; tali depozitu ghadu ma giex zbankat; (v) huwa ben ovvju li l-atturi qed jippruvaw jaghmlu arrikkiment indebitu bi pretizi foloz u infondati; (vi) ghaldaqstant it-talba attrici ghandha tigi milqugha limitatament ghall-ammont ta' €800, liema ammont ghadu jinsab depozitat fir-Registru tal-Qorti;

Rat id-dokumenti annessi mar-Risposta tal-konvenuti a fol. 6 u 7 tal-process;

Semghet ix-xhieda ta' l-attrici Angela Delia moghtija waqt is-seduti ta' l-4 ta' Lulju 2011[1] u tal-15 ta' Mejju 2012[2] u rat id-dokumenti esebiti minnha markati Dok. "AD1" sa' Dok. "AD17" a fol. 13 sa' 56 tal-process u esebiti mill-gdid permezz ta' Nota ipprezentata fil-15 ta' Lulju 2011 a fol. 63 sa' 108 tal-process, semghet ix-xhieda ta' Philip Chircop moghtija waqt is-seduti tas-7 ta' Novembru 2011[3] u tat-12 ta' Gunju 2012[4], ix-xhieda tal-Perit Giovanni Farrugia moghtija waqt is-seduti tal-21 ta' Frar 2012[5] u tat-12 ta' Gunju 2012[6] u x-xhieda tal-konvenut Joseph Farrugia moghtija waqt is-seduti tal-21 ta' Frar 2012[7] u tat-12 ta' Gunju 2012[8] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "JF1" sa' Dok. "JF4" a fol. 116 sa' 120 tal-process;

Semghet it-trattazzjoni orali da parte tad-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni l-atturi jitolbu li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsuhom is-somma ta' €3,911.59 rapprezentanti spejjez ta' manutensjoni u tiswijiet li saru minnhom fir-residenza taghhom kagun tax-xoghlijiet li l-istess konvenuti esegwew fir-residenza taghhom. Il-konvenuti jilqaghu ghat-talba attrici billi filwaqt li jammettu li esegwew xi xoghlijiet fil-fond taghhom, ossia "Jostoval" Triq Piju X, Santa Lucija, jirrespingu l-pretensjonijiet ta' l-atturi in kwantu infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi skond ir-Rapport imhejji mill-Perit Vincent Magri, li kien gie inkarigat mill-atturi stess, datat 14 ta' Settembru 2008, it-tiswijiet u manutensjoni necessarji sabiex jaghmlu tajjeb ghall-hsarat kagunati bix-xoghlijiet esegwiti minnhom kienu jammontaw ghal €800 u mhux ghall-ammont issa pretiz mill-atturi. Huma effettivament kienu baghtu cheque lill-atturi li kien jissodisfa l-pretensjonijiet avvanzati minnhom izda, ghal ragunijiet maghrufa biss lill-atturi, l-istess cheque gie rifjutat. Konsegwentement permezz ta' Cedola ta' Depozitu Numru 1504/09, huma iddepozitaw is-somma ta' €944 taht l-Awtorità tal-Qorti sabiex l-atturi jkunu

[1] Fol. 57 sa' 62 tal-process.
[2] Fol. 130 sa' 139 tal-process.
[3] Fol. 112 u 113 tal-process.
[4] Fol. 153 sa' 158 tal-process.
[5] Fol. 121 sa' 128 tal-process.
[6] Fol. 150 sa' 152 tal-process.
[7] Fol. 123 sa' 128 tal-process.
[8] Fol. 141 sa' 149 tal-process.

jistghu jizbankaw tali ammont u b'hekk jissodisfaw il-pretensjonijiet taghhom; tali depozitu ghadu ma giex zbankat. Il-konvenuti jikkontendu li l-atturi qed jippruvaw jaghmlu arrikkiment indebitu bi pretizi foloz u infondati u konsegwentement isostnu li t-talba attrici ghandha tigi milqugha limitatament ghall-ammont ta' €800, liema ammont ghadu jinsab depozitat taht l-Awtorità tal-Qorti.

Mir-Risposta tal-konvenuti ghat-talba attrici jirrizulta immedjatament evidenti li l-konvenuti mhux qed jichdu li b'konsegwenza tax-xoghlijiet esegwiti fil-fond taghhom giet ikkawzata hsara fil-fond adjacenti, proprjetà ta' l-atturi. Huma jikkontendu però li l-valur tax-xoghlijiet mehtiega biex tigi rimedjata l-hsara minnhom kawzata lill-atturi jammonta ghal €944, ossia €800 flimkien mal-VAT fuq il-materjal u xoghol, kif del resto ccertifikat u kkwantifikat mill-Perit ta' l-atturi stess, il-Perit Vincent Magri, u mhux ghal €3,911.59 kif issa invece pretiz mill-atturi. In sostenn ta' dak minnhom affermat il-konvenuti esebew *Site Inspection Report* datat 14 ta' Settembru 2008 mahrug mill-Perit Magri fejn wara li kkonstata li l-fond ta' l-atturi kellu xi konsenturi li hargu b'konsegwenza tax-xoghlijiet esegwiti fil-fond tal-konvenuti, iddikjara li *it is estimated that to point these cracks and apply two coats of paint in affected areas in a way that differences in paint colour will not be noticeable will cost Eur800 (eight hundred euros) plus VAT in terms of materials and labour*[9].

Mix-xhieda ta' l-attrici u mid-dokumenti esebiti minnha jirrizulta li s-somma pretiza ta' €3,911.59 tikkonsisti[10]: (i) fis-somma ta' €826 flimkien mal-VAT – b'kollox **€974.68** ghal xoghol ta' tikhil u zebgha fuq gewwa fir-residenza taghhom; (ii) fis-somma ta' €185 flimkien mal-VAT – b'kollox **€218.30** rapprezentanti l-provvista u tqeghid ta' l-iskirting man-naha tal-fond li tmiss mal-fond tal-konvenuti; (iii) fis-somma ta' €1,650 flimkien mal-VAT – b'kollox **€1,947.00** rapprezentanti kiri ta' scaffolding u xoghol ta' tikhil u zebgha biex jinghalqu l-konsenturi li hargu fil-faccata ta' wara tad-dar; (iv) fis-somma ta' **€363** rapprezentanti drittijiet professjonali mhallsa lill-Perit Vincent Magri; u (v) fis-somma ta' €345.91 flimkien mal-VAT – b'kollox **€408.17** rapprezentanti nofs il-valur tal-hajt ta' l-appogg, senjatament ta' gholi ta' tlett filati, li huma kienu kostretti jkomplu jtellghu minhabba x-xoghlijiet esegwiti mill-konvenuti.

Huwa immedjatament evidenti li l-ammont issa pretiz mill-atturi bhala rapprezentanti l-ispejjez minnhom inkorsi biex issir ir-riparazzjoni u mantensjoni necessarja ghat-tiswija tal-hsarat kagunati fil-fond taghhom b'konsegwenza tax-xoghlijiet esegwiti mill-konvenuti fil-fond adjacenti, jizboqq bil-bosta l-istima maghmula mill-Perit Vincent Magri fir-rapport tieghu datat 14 ta' Settembru 2008. B'daqshekk però ma jfissirx li ghaliex il-Perit Magri kien fl-14 ta' Settembru 2008, ghamel stima tal-valur tax-xoghol

[9] Fol. 6 tal-process.
[10] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Lulju 2011, fol. 57 sa' 62 tal-process u Dok. "AD17" a fol. 53 sa' 56 tal-process.

riparatorju necessarju fl-ammont ta' €800, l-atturi issa, una volta li effettivament saru tali xogholijiet riparatorji, ma jistghux jitolbu d-dannu kollu minnhom effettivament inkors, dement, ovvjament, li jippruvaw b'mod sodisfacenti li t-talba taghhom ma hijiex wahda kapriccuza jew aghar minn hekk, intiza biex jaghmlu arrikkiment ingustifikat a skapitu tal-konvenuti.

Din l-osservazzjoni ssib konferma f'dak osservat mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza **Marco Buttigieg et v. Rose Cini, Appell Civili Nru. 21/99**, deciza fis-17 ta' Novembru 2004, fejn l-appellanti f'dawk il-proceduri kienet illanjat mill-fatt li r-ricevuta esebita mill-appellati ghad-danni pretizi kienet f'somma li teccedi l-istima tad-danni skond Survey Report: *il-Qorti ma tistax taccetta bhala sottomissjoni valida l-accenn li sar mill-appellanti ghal fatt li l-ispiza nkorsa ghall-panel beating u spray kienet teccedi l-ammont stmat mis-surveyor. Il-Qorti thoss li min igarrab il-hsara b'konsegwenza tan-negligenza ta' haddiehor ma jistax, u ma ghandux, jitghabba bi tnaqqis ta' rizarciment jekk fil-fatt ikun gie determinat u provat, minghajr ebda kontestazzjoni li tali danni jkunu fil-fatt tbatew u l-ispiza ghalihom effettivament inkorsa. Dan anke jekk jirrizulta li l-ispiza tkun tissupera l-ammont stabbilit mis-surveyor. Tibqa' dejjem, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, regola sana illi f'materja ta' rizarciment ta' danni, id-danneggjat ghandu jkollu d-dritt jikkonsegwixxi rizarciment effettiv li jirrientegra l-patrimonju tieghu minn kull konsegwenza ekonomika ta' l-event dannuz. Dan dejjem, s'intendi, ma jigix xort' ohra pruvat illi d-diskrepanza, bejn l-istima u l-hlas rapprezentat mir-ricevuta, ma tkunx wahda kapriccjuza jew, aghar, l-effett ta' agir doluz.*

Fil-fehma tal-Qorti l-pretensjoni ta' l-atturi ma hijiex affattu kappriccjuza jew intiza biex jaghmlu arrikkiment ingustifikat a skapitu tal-konvenuti izda hija pretensjoni legittima ghar-rizarciment tad-danni minnhom effettivament subiti w inkorsi b'konsegwenza tax-xoghlijiet esegwiti mill-konvenuti fil-fond taghhom.

Kif iktar 'l fuq osservat, oltre s-somma ta' €974.68 li tirrapprezenta x-xoghol ta' tikhil u tibjid fuq gewwa minhabba l-konsenturi li hargu waqt l-esekuzzjoni tax-xoghlijiet fil-fond tal-konvenuti, liema somma hija qrib hafna ma' l-istima tal-Perit Magri u in principju accettata mill-konvenuti, l-atturi jitolbu wkoll il-hlas tas-somma ta' €218.30 ghal skirting li kellu jerga' jsir mill-gdid man-naha tal-fond taghhom li tmiss mal-fond tal-konvenuti, is-somma ta' €1,947 ghat-tikhil u tibjid tal-faccata ta' wara fejn hargu l-konsenturi u ghall-kiri ta' scaffolding biex sar ix-xoghol, is-somma ta' €363 rapprezentanti hlas ta' drittijiet professjonali lill-Perit Magri in konnessjoni ma' din il-kwistjoni **u** s-somma ta' €408.17 rapprezentanti nofs il-valur ta' tlett filati li kellhom jizdiedu fil-hajt divizorju bejn iz-zewg proprjetajiet, liema tlett filati saru necessarji minhabba ix-xoghlijiet esegwiti mill-konvenuti, senjatament peress illi l-konvenuti waqqghu l-garage taghhom.

Jibda biex jigi osservat li qabel ma nbdew ix-xoghlijiet fil-fond tal-konvenuti l-fond ta' l-atturi gie ccertifikat li kien fi stat ta' manutensjoni tajba mill-Perit tal-konvenut, il-Perit John Farrugia, li appuntu f'certifikat mahrug fit-12 ta' Dicembru 2007[11] iddikara li *from a recent visit carried out at the elevated first floor only to this property including the backyard and pool, it transpires that same is in good structural condition throughout without any defects as far as could be detected by the naked eye*[12].

Fir-rigward ta' l-iskriting l-attrici xehedet illi *bdejt ninduna wkoll illi l-iskirting tal-hajt li jmiss man-naha tal-konvenut kien inqata' tant li kien jinhass vojt imbaghad maz-zmien bdew jaqghu bicciet minnu. Irrid nghid li l-iskirting mal-hitan l-ohra illi kienet saret fl-istess zmien ta' l-iskirting l-ohra tan-naha tal-konvenut ma gralu xejn u baqa' l-istess*. Dak affermat mill-attrici gie kkonfermat u kkoroborat minn Philip Chircop li kien il-persuna li esegwixxa x-xoghlijiet rimedjali fil-fond ta' l-atturi. F'tali rigward huwa xehed illi *fil-ground floor kien hemm l-iskirting man-naha ta' l-appogg ma' terzi li kien litteralment maqlugh minn mal-hajt. Jiena tkellimt mal-perit ta' l-atturi u anke hrigt quotation tax-xoghlijiet li kellhom isiru, nimmagina li l-perit dawn il-quotations rahom u ahna finalment spiccajna biex ghamilna x-xoghol riparatorju kollu mehtieg*[13].

Fir-rigward tal-hsarat fil-faccata ta' wara tal-fond taghhom, l-attrici xehdet illi *fl-2009 jiena kont iddecidejt li naghmlu x-xoghol rimedjali ghall-hsara illi kellna. Il-parti tal-hajt li ahna tellajna jien ridt niksiha fuq in-naha taghna bis-sejjiegh biex tigi taqbel mal-kumplament. Meta' l-bennej kien qed jaghmel dan ix-xoghol huwa nduna li l-hajt ta' wara tad-dar kien fih hafna konsenturi. Jiena ghall-ewwel ghedtlu biex ma jkomplix izidli problemi izda huwa qalli li kellna naraw x'ser naghmlu ghar-raguni li mbaghad fix-xitwa kien jidholli hafna ilma. Fil-fatt imbaghad jiena hadt ritratti tal-hsarat li già konna bdejna nsofru ghaliex f'kamra minnhom, li tigi l-kamra tat-tieqa li tidher f'wiehed mir-ritratti li qed nesebixxi, già kienet bdiet diehla l-umdità. Ghalhekk kellna nergghu nifthu l-fili kollha u jitkahhlu mill-gdid*[14]. Dak affermat mill-attrici jinsab ikkonfermat u kkoroborat mhux biss mir-ritratti esebiti minnha markati Dok. "AD15" a fol. 49 sa' 52 tal-process izda anke minn Philip Chircop li in rigward xehed illi *fil-faccata ta' wara kien hemm ix-xoghol li konna ghamilna ahna* (ossia xoghlijiet li l-atturi kienu esegwew fil-fond taghhom fi zmien qabel ma l-konvenuti esegwew ix-xoghlijiet meritu ta' dawn il-proceduri). *Kellu hsara wkoll fis-sens ta' konsenturi, kif ukoll xi lavur tal-gebel illi l-istess gratlu l-hsara*[15].

Il-konvenuti jirribattu ghal dawn il-pretensjonijiet mhux biss bl-affermazzjoni li skond l-istima tal-Perit Magri l-valur tax-xoghol rimedjali mehtieg kien ta'

---

[11] Dok. "AD2" a fol. 17 tal-process.
[12] Xhieda moghtija mill-attrici waqt is-seduta ta' l-4 ta' Lulju 2011, fol. 57 sa' 62 tal-process.
[13] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-7 ta' Novembru 2011, fol. 112 u 113 tal-process.
[14] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-4 ta' Lulju 2011, fol. 57 sa' 62 tal-process.
[15] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-7 ta' Novembru 2011, fol. 112 u 113 tal-process.

€800 flimkien mal-VAT fuq il-materjal u xoghol, izda wkoll bl-affermazzjoni skjetta li l-atturi effettivament qed jippruvaw ingustament jarrikkixxu ruhhom a skapitu taghhom (ossia tal-konvenuti) billi jitolbu hlas ghal xoghlijiet li huma ghamlu minn jeddhom u b'volontà unika taghhom meta fl-2009 – ossia xi zmien wara li l-konvenuti lestew ix-xoghlijiet taghhom – ghazlu li jaghmlu xi alterazzjonijiet fil-fond taghhom. F'tali rigward il-konvenut xehed illi *fost l-ohrajn qed jitolbu spejjez ta' skirting, tlett filati appogg li telghu ma' l-appogg taghna, ghax imbaghad irrid nghid li meta ma hallewnix innizzel l-appogg jien ghedtilhom li dik hija fir-responsabilità taghhom ghax jien ma irridx aktar inkwiet, illi once li nnizel il-hajt li hemm fil-bitha, l-appogg dawk il-filati se jigu in arja. Ghedtilhom li issa fir-responsabiltà taghhom jekk mhux se thalluni nnizilhom li torbtuhom ghax gejjin in arja, fil-fatt wara ftit kienu tellghu t-tliet filati huma u qed jippretendu li jien inhallashom, li inhallas is-sehem tieghi. Barra dawk talbuna wkoll ghax-xoghol ta' tikhil u tibjid li jaghti ghall-bitha ta' wara li sar ix-xoghol ta' alterazzjoni fid-dar taghhom*[16].

Dak allegat mill-konvenut però ma jirrizultax debitament u sodisfacentement ippruvat. Apparte l-fatt li l-hsarat deskritti mill-attrici u minn Philip Chircop kemm fl-iskirting kif ukoll fil-faccata ta' wara tal-fond ta' l-atturi huma hsarat affini ghal hsarat rizultanti b'konsegwenza ta' thaffir f'fond adjacenti ghal dak ta' l-atturi, Philip Chircop li, jigi ribadit, esegwixxa x-xoghlijiet kollha fil-fond ta' l-atturi, ossia kemm dawk rimedjali kif ukoll dawk ulterjuri voluti mill-atturi, kjarament iddikjara li l-kontijiet mahruga minnu u esebiti a fol. 107 u 108 tal-process (kif ukoll a fol. 55 u 56 tal-process) jirreferu esklussivament ghax-xoghlijiet rimedjali u mhux ghax-xoghlijiet ulterjuri esegwiti mill-atturi.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk il-Qorti tqis li t-talba ta' l-atturi ghall-hlas tas-somma ta' €218.30 ghal skirting li kellu jerga' jsir mill-gdid u s-somma ta' €1,947 ghat-tikhil u tibjid tal-faccata ta' wara fejn hargu l-konsenturi wkoll u ghall-kiri ta' scaffolding biex sar ix-xoghol, hija gustifikata u jisthoqq li tigi milqugha.

In kwantu rigwarda s-somma ta' €363 rapprezentanti drittijiet professjonali imhallsa mill-atturi lill-Perit Vincent Magri, jigi mill-gdid osservat illi *d-danneggjat ghandu dritt jikkonsegwixxi rizarciment li jirrientegra l-patrimonju tieghu minn kull konsegwenza ta' l-even dannuz*[17]. Mil-provi prodotti u mill-atti processwali jirrizulta bl-iktar mod car li l-Perit Magri gie inkarigat mill-atturi bl-iskop specifiku li jassisstihom fil-kwistjonijiet li inqalghu bejnhom u l-konvenuti b'konsegwenza tax-xoghlijiet esegwiti mill-istess konvenuti fil-fond taghhom. In effetti mill-kont mahrug mill-Perit Magri, esebit bhala Dok. "AD17" a fol. 53 tal-process, jirrizulta b'mod car li s-somma ta' €363 tirrapprezenta drittijiet professjonali ghal servizzi minnu rezi

[16] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-21 ta' Frar 2012, fol. 123 sa' 128 tal-process.
[17] Maria Xuereb et v. TBS Services Limited, Appell Civili Nru.566/01 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Ottubru 2003 u Marco Buttigieg et v. Rose Cini, Appell Civili Nru. 21/99, deciza fis-17 ta' Novembru 2004.

lill-atturi vis-à-vis il-fond Gizimina, Tower Promenade, Santa Lucia, ossia il-fond ta' l-atturi, in konnessjoni max-xoghlijiet esegwiti fil-fond tal-konvenuti "Jostoval" No.1, Triq San Piu X, Santa Lucia. Ikkunsidrat dan ghalhekk fid-dawl tal-principju guridiku appena citat jsegwi li l-atturi effettivament ghandhom jedd jigu rimborsati mill-konvenuti is-somma ta' €363 rapprezentanti drittijiet professjonali minnhom imhallsa lill-Perit Vincent Magri.

Jonqos issa li tigi kkunsidrata l-kwistjoni tal-hajt ta' l-appogg bejn il-fondi rispettivi ta' l-atturi u tal-konvenuti.

Mill-provi prodotti jirrizulta inkontestat il-fatt li hekk kif il-konvenuti waqqghu l-garage taghhom parti mill-hajt bejn iz-zewg fondi spiccat mhux marbuta bil-konsegwenza li kif kienet kienet ta' perikolu. Bhala fatt jirrizulta ukoll li kienu l-atturi li a spejjez taghhom tellghu tlett filati ohra fuq il-hajt bejn iz-zewg fodni biex b'hekk il-parti li spiccat mhux marbuta hekk kif twaqqa' l-garage tal-konvenuti giet debitament marbuta. L-atturi jikkontendu li siccome il-hajt in kwistjoni huwa komuni bejnhom u l-konvenuti, l-istess konvenuti ghandhom ihallsu nofs il-valur ta' dawn it-tlett filati li jammonta ghal €408.17. Il-konvenuti da parte taghhom jikkontendu li il-hames filati in kwistjoni ma humiex komuni bejnhom u l-atturi ghaliex dawn kienu ttellghu minnhom a spejjez esklussivi taghhom u siccome kienu l-atturi li ma tawx il-kunsens biex dawn il-hames filati jitwaqqghu bil-konsegwenza li, kif affermat mill-konvenut stess, baqghu in aria, huma l-istess atturi li esklussivament ghandhom ibaghtu l-ispejjez relattivi ghat-tlett filati addizzjonali li kellhom jinbnew.

Fir-rigward il-konvenut xehed illi *insemmi issa il-problema li ltqajna maghha meta gejna biex inwaqqa' l-garaxx li kien qieghed fuq in-naha ta' wara tal-bitha taghna, minhabba li jiena noqghod kantuniera allura kelli l-garaxx minn naha l-ohra tat-triq. Il-garaxx kien fond 24 pied u wiesgha 12 il-pied. Il-garaxx kont ippjantajtu li minn 12-il pied il-gewwa jien nghollih hames filati iktar min-normal biex kont inkun nista' naghmel raff fih. Meta gejna biex naghmlu dawn ix-xoghlijiet ta' alterazzjonijiet fid-dar taghna, iddecidejna li l-garaxx ridt innizzlu. Apparentement imma sibt rezistenza qawwija mis-sinjuri Delia, illi dawk il-hames filati appogg li kont tellajt jien extra ma hallewnix innizilhom ghax huma kienu wzawhom min-naha taghhom u apparentament ma hallewnix innizilhom. Jiena nista' nipprezenta l-kont ta' meta, minhabba li l-appogg kont tellajtu kollu jiena ta' bejnietna, ghax jien kont qieghed avvanzat aktar fix-xoghol. ... nista' nipprezenta l-kont li kont tajthom ta' l-appogg fejn imkien ma jidher li jien iccargjathom ta' dawk il-hames filati extra li jien tallajt ghalija* – Dok. "JF2" a fol. 117 tal-process - *meta ma hallewnix innizzel l-appogg jien ghedtilhom li dik hija fir-responsabilità taghhom ghax jien ma irridx aktar inkwiet, illi once li nnizel il-hajt li hemm fil-bitha, l-appogg dawk il-filati se jigu in arja. Ghedtilhom li issa fir-responsabiltà taghhom jekk mhux se thalluni nnizilhom*

li torbtuhom ghax gejjin in arja, fil-fatt wara ftit kienu tellghu t-tliet filati huma u qed jippretendu li jien inhallashom, li inhallas is-sehem tieghi[18].

Fil-fehma tal-Qorti l-konvenuti ma humiex gustifikati f'li jirrifjutaw li jhallsu is-somma ta' €408.17 mitluba mill-atturi u dana ghas-segwenti ragunijiet: fl-ewwel lok jekk il-konvenuti verament iqisu l-hames filati in kwistjoni bhala unikament di proprjetà taghhom huma ma jistghux jezimu ruhhom mir-responsabilità taghhom ghal tali hames filati semplicement billi jinhbew wara l-allegazzjoni li l-atturi ma hallewhomx ihottuhom hekk kif twaqqa' l-garage. Jekk verament dawn il-hames filati huma di proprjetà taghhom biss allura l-konvenuti ma kellhomx ihossuhom marbutin bir-rifjut ta' l-atturi li dawn l-istess hames filati jitwaqqghu izda kellhom l-obbligu li jimxu ai termini tal-Ligi u cioè li bl-agir taghhom ma joholqux dannu u/jew periklu lill-atturi. Ladarba ghazlu li jhallu dawk il-hames filati jperpru u marbutin ma' xejn, issa necessarjament ghandhom ihallsu ghall-ispiza necessarja biex dawn il-hames filati gew rinforzati, jew ahjar marbuta, biex b'hekk ma jibqghu ta' periklu ghal hadd. Apparte minn hekk u in realtà iktar minn hekk, mix-xhieda tal-konvenut jirrizulta li l-atturi kienu maz-zmien ghamlu uzu minn dawn il-hames filati tal-hajt bejn il-fondi in kwistjoni, uzu li fil-fatt jirrizulta mir-ritratti a fol. 41 u 44 tal-process, u b'hekk ma jistax jibqa' jinghad u jitqies li dawk il-hames filati baqghu di proprjetà esklussiva tal-konvenuti – jekk qatt verament kienu hekk – izda saru komuni bejn l-atturi u l-konvenuti flimkien mal-kumplament tal-hajt divizorju.

Kif osservat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Vella v. John Galea et, Citaz. Nru. 245/93** deciza fid-9 ta' Ottubru 2003, *l-akkwist ta' komproprietà ta' hajt divizorju jista' jsir ghal kwalunkwe skop; kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Cutajar v. Pace" deciza fit-22 ta' Marzu 1957 "appogg ifisser mhux biss l-addentellament tal-bini ma' hajt ta' haddiehor, izda li dan il-hajt ikun jirrendi servizz lill-vicin; anzi l-akkwist tal-komunjoni jista' jsir anki ghal semplici kapricc. L-akkwist tal-komunjoni tal-hajt jista' jsir ghal kwalunkwe skop" ... Lanqas ma hu mehtieg li dak li jkun jakkwista il-hajt kollu, izda jista' jakkwista biss dik il-parti li hu jehtieg ... Importanti dak li qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza "Refalo v. Rapa" deciza fl-20 ta' Marzu 1995. F'dik il-kawza intqal li: "Il-ligi ma tirrikjedix procedura partikolari biex hajt li jkun digà mibni u li huwa passibbli li jigi rez komun, jigi effettwament rez komuni. Lanqas ma hu mehtieg li qabel ma persuna tirrendi hajt komuni tinforma lill-proprjetarju b'din l-intenzjoni. Min irid irendi hajt in komun, kull m'ghandu jaghmel hu li proprju jaghmel dak l-att fiziku illi permezz tieghu jirrendih in komun. Meta l-vicin jaqbad u jew jappogga jew jibni fuq dak il-hajt biex irrendih komuni, ma jwassal qatt ghall-konsegwenza ta' spoll, ghax m'hemmx dak l-ispossessament li jikkaraterizza cirkostanzi li jwasslu biex tkun tista' ssir l-actio spolii".*

[18] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-21 ta' Frar 2012 a fol. 123 sa' 128 tal-process.

Ladarba dawk il-hames filati kienu allura komuni bejn l-atturi u l-konvenuti necessarjament japplika dak provdut fl-Artikolu 411 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta u cioè li *ghat-tiswijiet jew ghat-tlugh mill-gdid ta' hajt komuni ghandhom johorgu sehem dawk kollha li ghandhom jedd fuqu, kull wiehed bi proporzjon tal-jedd li jkollu.* Ladarba f'dan il-kaz sar necessarju li jittellghu tlett filati ohra biex il-hames filati hajt, li spiccaw in arija hekk kif twaqqa' l-garage tal-konvenuti, jigu debitament marbuta, il-konvenuti ghandhom ihallsu sehemhom minn hajt addizzjonali, ossia is-somma ta' €408.17 effettivament mitluba mill-atturi.

Ghal kull buon fini jigi osservat li ghalkemm il-konvenuti jikkontendu li s-somma ta' €944, li tinsab depozitata taht l-Awtorità tal-Qorti sa' mit-22 ta' Lulju 2009, ma gietx zbankata mill-atturi ghal ebda raguni valida fil-Ligi, in verità l-atturi kellhom kull raguni biex ma jizbankawx dan l-ammont u dana billi huwa ben evidenti li l-istess somma giet depozitata a saldu tal-pretensjonijiet ta' l-istess atturi fil-konfront tal-konvenuti. Dan essenzjalment ifisser ghalhekk li dak id-depozitu ma kienx sufficjenti ghall-konvenuti biex jezimu ruhhom mir-responsabilitajiet taghhom vis-a-vis l-atturi b'mod partikolari mid-dekorriment ta' l-imghax a favur l-istess atturi fuq is-somma intiera lilhom dovuta. In effetti fil-fehma tal-Qorti l-imghax fuq is-somma intiera dovuta lill-atturi ghandu jiddekorri b'effett mit-18 ta' Awwissu 2009, ossia data ta' l-Ittra Ufficjali interpellatorja bin-Numru ta' Referenza 3008/09, sad-data ta' l-effettiv pagament.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk isegwi li l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti ma humiex gustifikati u b'hekk ma jisthoqqx li jigu milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talba attrici u tkkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' €3,911.59, bl-imghax legali dekoribbli mit-18 ta' Awwissu 2009 sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenuti.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR