MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.**
**PETER BORG COSTANZI**

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2005

Talba Numru. 1175/2004

**Anthony Bruno (I.D 985946M)**

**Vs**

**Robert Tabone (ID 244670M) u**
**Maria Agius (ID 48072M)**

**It-Tribunal**

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attur talab li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) rapprezentanti danni kkagunati fil-fond ossija Villa 15, Triq ta' Fuq il-Widien, Mellieha, waqt li kien qed isir xoghol ta' skavar u kostruzzjoni fil-fond tal-konvenuti l-villa kostruwita fuq il-plot 511, formanti parti mit-territorju maghruf bhala l-Wied ta' Ghajn Zejtuna, Santa Maria Estate, Mellieha.

Ra r-Risposta tal-konvenuti li biha wiegbu preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza tat-Tribunal biex jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici u minghajr

pregudizzju tal-premess illi l-allegazzjonijiet ta’ l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma giet ikkagunata l-ebda hsara fil-fond ta’ l-attur mill-konvenuti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra li fis-seduta tat-22 t’Ottubru, 2004 l-ewwel eccezzjoni dwar il-kompetenza giet irtirata.

Sema’ x-xhieda ta’ Anthony Bruno, Perit Edward Micallef, Wendy Ashness, Robert Tabone u Marco Falzon.

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-kawza.

Sema’ t-trattazzjoni ta’ Dr Karl Briffa ghall-attur u Dr John Buttigieg ghall-konvenuti.

**Ikkunsidra**

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-attur u l-konvenuti ghandhom proprjeta’ f’Santa Maria Estate li tmiss ma’ xulxin. Il-konvenuti bdew jaghmlu xi xoghlijiet fil-proprjeta’ taghhom u anki nkarigaw lil Marco Falzon biex jaghmel xoghol ta’ skavar ghaliex il-konvenuti riedu jkabbru l-*pool deck*.

L-ilmenti ta’ l-attur f’din il-kawza jikkoncernaw hsarat li jallega li saru b’rizultat tax-xoghlijiet maghmulin mill-konvenuti u konsistenti f’tiswijiet fil-bir li beda jaghmel l-ilma, xi konsenturi li nfethu u kellhom bzonn jigu ssigillati u sabiex isir it-tibjid mill-gdid ta’ certu bnadi. L-allegazzjonijiet ta’ l-attur huma kkontestati mill-konvenuti billi huma jsostnu li l-hsarat lamentati mill-attur bl-ebda mod m’huma mputabbli ghalihom u sahansitra jikkontendu wkoll li dawn il-hsarat aktarx graw b’rizultat ta’ xoghlijiet li l-istess attur ghamel fil-proprjeta’ tieghu.

Illi f’dan ir-rigward gew imressqa diversi possibilitajiet li setghu taw lok ghall-hsarat.

Issemma’ li l-attur ghamel xi xoghlijiet fid-*drive in* tieghu izda mill-provi jirrizulta illi d-*drive in* ta’ l-attur hija fin-naha

l-ohra tal-proprjeta’ u ma jistax ikun li din b’xi mod ikkawzat il-hsarat in kwistjoni.

Issemma’ illi l-attur ghamel *bridge* fil-proprjeta’ tieghu u ghalhekk b’rizultat tal-gbid meta l-konkoz jibda’ jinxef dan setgha ta lok ghal xi konsenturi. L-attur isostni illi x-xoghlijiet fuq il-*bridge* saru wara illi hargu d-difetti in kwistjoni u ghalhekk dan il-*bridge* ma setax ikun il-kagun tal-hsarat in kwistjoni. F’dan ir-rigward it-Tribunal jidhirlu illi l-konvenuti ma gabux provi sufficjenti dwar meta saru x-xoghlijiet tal-*bridge* u ghalhekk dina l-asserzjoni wkoll qieghda tigi michuda.

It-Tribunal huwa konvint illi fuq bazi ta’ probabbilta’ parti mill-hsarat li gew sofferti mill-attur huma verament imputabbli ghax-xoghlijiet ta’ zvilupp li kienu qieghdin isiru mill-konvenuti. It-Tribunal qed juza l-kelma parti billi huwa evidenti wkoll illi xi hsarat li hargu fuq l-izvilupp ma tantx huma vicin fejn kien qed isir ix-xoghol ta’ skavar. F’kull kaz huwa ta’ relevanza mportanti li l-attur ghandu *boundary wall* u l-konvenuti ghandhom *boundary wall* independenti u ghalhekk ma tantx hija probabbli li jekk isir xoghol ta’ skavar gol-proprjeta’ tal-konvenuti u zvilupp sussegwenti, li dan b’xi mod jigbed u jikkawza konsenturi fil-proprjeta’ ta’ l-attur.

Il-fatt li hemm zewg hitan li ghandhom pedamenti ndependenti huwa relevanti u ghalhekk it-Tribunal ma jidhirlux illi l-konvenuti huma responsabbli ghall-hsarat li l-attur qieghed jilmenta dwarhom fil-*pool deck* u l-konsenturi minnu msemmija.

Stabbilit il-premess, it-Tribunal jidhirlu li l-hsarat fil-bir huma verament attribwibbli ghall-konvenuti u ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom.

Mill-istima esebita mill-Perit il-hsarat imputabbli ghall-bir jammontaw ghal mija u tmienja u sittin lira Maltin (Lm168) u inoltre fl-atti gew esebiti varji rcevuti li jikkonfermaw li x-xoghol rimedjali kemm tal-bir kif ukoll tal-partijiet l-ohra lamentati attwalment saru.

Fuq is-somma ta’ mija u tmienja u sittin lira Maltin (Lm168) skond it-tariffa K Artikolu 8 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta ghandu jkun hemm dritt ghall-Perit ta’ hamsa fil-mija (5%) li maghhom wiehed izid drittijiet mixxellanji tenut kont tal-fatt li l-Perit kellu jaghmel access u tenut kont il-premess dan it-Tribunal qieghed jikkwantifika d-drittijiet pro-rata dovuta lill-Perit attribwibbli ghad-danni li jridu jaghmlu tajjeb ghalihom il-konvenuti ghas-somma ta’ hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm25).

Illi ghalhekk a bazi tal-premess l-ammont totali li l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-attur huwa ta’ mija u tlieta u disghin lira Maltin (Lm193).
Stante illi l-ammont mitlub huwa ghola mill-ammont fuq deciz u llikwidat ghandu jkun hemm temperament fuq il-kap ta’ l-ispejjez kif ser jinghad.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jiddikjara lill-konvenuti parzjalment responsabbli ghad-danni mitluba mill-attur u jillikwida d-danni pagabbli mill-konvenuti lill-attur fis-somma ta’ mija u tlieta u disghin lira Maltin (Lm193) u jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attur is-somma hekk likwidata ta’ mija u tlieta u disghin lira Maltin (Lm193). L-interessi jibdew jiddekorru mid-data ta’ dina s-sentenza. L-ispejjez ghandhom ikunu kwantu ghal $^{2}/_{5}$ ghall-konvenuti u $^{3}/_{5}$ ghall-attur.

**< Sentenza Finali >**

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