



## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR.  
SILVIO MELI**

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 637/2004

**Anthony u Pauline Balzan**

**vs**

**Michael Abela u b'digriet tat-30 ta' Novembru tas-sena  
2001, is-socjeta' Lloyds (Malta) giet intervenuta fil-  
kawza in statu et terminis**

**Il-Qorti,**

Rat ic-citazzjoni datata s-6 ta' Gunju tas-sena 2001 gia' enumerata 1024/01 u pprezentata fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fejn l-atturi fuq indikati ippremettew is-segwenti:

1. Illi l-konvenut huwa l-proprjetarju tal-fond bin-numru 43 u 45 Triq l-Ghansar, il-Qajjenza, Birzebbugia, waqt li l-atturi huma proprjetarji tal-fond

## Kopja Informali ta' Sentenza

Anglu Rose, Triq I-Ghansar, il-Qajjenza, Birzebbugia, liema fondi jmissu ma' xulxin;

2. Illi l-konvenut ghamel appogg tal-bini konsistenti f'appartamenti li hu bena fi Triq I-Ghansar, il-Qajjenza Birzebbugia mal-proprjeta' Anglu Rose, Triq I-Ghansar, Birzebbugia appartenenti lill-attur;

3. Illi skond il-kejl u konteggi li saru mill-Perit Arkitett Anton Zammit, il-konvenut ghandu jhallas lill-atturi ghal dan l-appogg, is-somma ta' seba' mija u tlett Lira Maltin u wiehed u tmenin centezmu, (LM703.81,0), li tirrapprezenta nofs l-ispejjez tal-hajt divizorju ta' bejn iz-zewg fondi u nofs id-drittijiet professjonali tal-perit u dan skond ma jirrizulta mill-anness certifikat datat il-15 ta' Frar tas-sena 2001 anness u mmarkat Dok. AB1;

4. Illi fil-kors tal-bini tal-proprjeta' tieghu, il-konvenut ikkaguna hsara volontarja fil-proprjeta' ta' l-atturi konsistenti f'xoghljiet ta' kostruzzjoni u skavar liema hsara tammonta ghal elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00,0), kif jirrizulta mid-dokumenti annessi u mmarkati bhala Dok AB2 u Dok AB3;

5. Illi x-xoghol ta' kostruzzjoni u skavar tal-konvenut holoq danni u inkonvenjenzi lill-atturi peress li dan ma sarx skond il-ligi u lanqas skond l-arti u s-sengha;

6. Illi nonostante li l-konvenut gie interpellat bosta drabi biex ihallas kif ukoll sabiex jaghmel tajjeb ghad-danni huwa baqa' inadempjenti;

Illi a bazi ta' l-imsemmija premissi l-istess atturi talbu ghaliex il-konvenut m'ghandux ikun iddikjarat w ikkundannat:

1. Illi l-konvenut ipraktika l-appogg bejn il-fond tieghu u dan ta' l-istanti fil-Qajjenza, Birzebbugia;

2. Illi l-fond ta' l-atturi sofra hsarat fil-kors u b'effett tal-kostruzzjoni u skavar da parte tal-konvenut;

## Kopja Informali ta' Sentenza

3. Illi l-konvenut ihallas is-somma ta' seba' mija u tlett Lira Maltin u wiehed u tmenin centezmu, (LM703.81,0), dritt ta' l-appogg minnu pprattikat kif jidher mid-dokument anness u mmarkat Dok. AB1;

4. Illi l-konvenut ihallas is-somma ta' elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00,0), jew somma oħra verjuri, rapprezentanti hsarat u danni li l-atturi sofrew fil-fond tagħhom għar-ragunijiet dedotti minhabba l-agir tal-konvenut kif jidher mill-annessi dokumenti annessi u mmarkati bħala Dok AB2 u AB3;

5. Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra ufficcjali ta' l-24 ta' April tas-sena 2001 u bl-imghax legali mid-data tan-notifika ta' din l-ittra ufficcjali kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-atturi datata wkoll is-6 ta' Gunju tas-sena 2001;

Rat il-lista tax-xhieda indikata mill-istess atturi;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-konvenut fuq indikat datata s-16 ta' Ottubru tas-sena 2001 li permezz tagħha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi l-ammont mitlub mill-atturi bħala dritt ta' appogg huwa esagerat;

2. Illi fi kwalsiasi kaz l-esponenti m'ghandux ibati spejjez stante li wara li kien ftiehem ma' l-atturi sabiex igibu perit biex ikejjel l-istess appogg, l-atturi unilateralment qabdu u nkarigaw perit huma ad insaputa tal-esponenti;

3. Illi fit-tieni lok ma huwiex minnu li l-esponenti kkaguna hsarat fil-proprjeta' ta' l-atturi kif minnhom allegat;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri, kemm –il darba jkun il-kaz;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut datata wkoll is-16 ta' Ottubru tas-sena 2001;

Rat in-nota tas-socjeta' Lloyds (Malta) fil-kwalita' taghha hemm indikata, datat l-14 ta' Novembru tas-sena 2001 li permezz tieghu l-istess socjeta' talbet li tintervjeni f'dawn il-proceduri "in statu et terminis";

Rat id-digriet tal-qorti precedenti fuq indikata datat it-30 ta' Novembru tas-sena 2001, li permezz tieghu laqghet it-talba interposta;

Rat id-digriet ta' l-imsemmija qorti, diversament preseduta, datat it-13 ta' Frar tas-sena 2002 li permezz tieghu inhatar espert tekniku;

Rat il-verbal tal-qorti fuq indikata datat il-21 ta' Jannar tas-sena 2003, (ara fol 19), li permezz tieghu gie stabbilit li l-ewwel (1) u t-tielet (3) talbiet attrici gew tranzatti u li allura l-procedura odjerna hi biss limitata ghar-risoluzzjoni tattieni, (2), tar-raba', (4), u tal-hames, (5), talbiet attrici;

Rat in-nota tal-konvenut datata s-27 ta' Settembru tas-sena 2004 fejn iddikjara li l-valur involut fit-talbiet attrici ma jeccedux il-hamest elef Lira Maltin, (LM5,000.00,0), u allura uzsufuwixxa ruhu mill-opportunita' lilu moghtija u ghazel li l-procedura odjerna tigi stradata lejn il-Qorti tal-Magistrati fejn tkun tista' tigi deciza b'celerita', (ara fol 38);

Rat il-verbal datat it-2 ta' Novembru tas-sena 2004 li permezz tieghu, filwaqt li l-qorti precedenti ghamlet referenza ghan-nota indikata fil-paragrafu precedenti, ordnat li l-procedura odjerna tigi trasferita lill-Qorti tal-Magistrati u allura astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din il-procedura;

Rat il-verbal datat it-22 ta' Frar tas-sena 2005 li permezz tieghu ikkonfermat lill-perit arkitett gia' precedentement nominat biex ikompli jespleta l-inkarigu lilu moghti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Tirrileva li nonostante l-opportunitajiet kollha li jirrizultaw, is-socjeta' intervenuta baqghet ma gabitx il-provi taghha fl-atti ta' din il-procedura, (ara fol 52 u 54);

Rat il-verbal tal-partijiet datat it-30 ta' Novembru tas-sena 2005 li permezz tieghu infurmaw lil din il-qorti li ma kellhom l-ebda oggezzjoni li l-provi gia' mismugha quddiem il-qorti diversament preseduta jittiehdu bhala formanti parti mill-procedura odjerna;

Rat il-verbal datat il-31 ta' Mejju tas-sena 2006 li permezz tieghu l-atturi, din id-darba, espressament iritraw l-ewwel talba taghhom, (ara fol 73);

Innotat li l-partijiet baqghu ma pprezentawx it-trattazzjoni orali taghhom;

Ikkunsidrat:

Illi kif jirrizulta abbondantemente asodat mill-verbal datat il-21 ta' Jannar tas-sena 2003, (ara fol 19); minn dak datat il-31 ta' Mejju tas-sena 2006; (ara fol 73), u minn fol 26 tar-rapport ta' l-espert tekniku mmarkat Dok AS, it-talba attrici rigwardanti l-bini ta' l-appogg mill-konvenut u l-konsegwenti ammont relattiv ghall-istess gew irtirati mill-istess atturi, ghar-raguni indikata fl-imsemmi rapport u din il-qorti allura hi kostretta li ma tiehux konjizzjoni ulterjuri ta' l-imsemmija talbiet;

Illi b'rizultat ta' dan, il-vertenza odjerna hi allura ristretta ghall-hsarat allegati mill-atturi konsegwenza tax-xoghlijiet kostruwiti mill-konvenut;

Ikkunsidrat:

Illi ezaminat fid-dettal l-imsemmija relazzjoni peritali redatta mill-perit tekniku minnha kkonfermat u peress li

Kopja Informali ta' Sentenza

lanqas l-istess partijiet ma sabu x'jiccensuraw, l-istess qorti qed tikkonferma l-imsemmija relazzjoni u taghmilha taghha;

Illi din il-qorti hi ghalhekk konvinta li l-atturi soffrew “ ... hsharat fit-tromba tat-tarag tal-fond taghhom b'effett ta' skavar mill-konvenut biswit u anke taht il-hajt divizorju”, (ara fol 26 ta' l-imsemmija relazzjoni);

Ikkunsidrat:

Illi pero' l-hsharat riskontrati gew stmati li huma ta' valur ferm anqas minn dak pretiz u stante li ma giex pruvat mod iehor din il-qorti qieghda wkoll tistrieu fuq il-kwantum indikat mill-istess espert tekniku fuq riferit;

Ghaldaqstant din il-qorti, filwaqt li tiddikjara li l-ewwel (1) w it-tielet (3) talbiet attrici gew irtirati fil-mori tal-kawza u allura astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghhom, tiddikjara wkoll lill-konvenut Michael Abela responsabbli ghall-hsharat maghmula lill-atturi Anthony u Pauline Balzan bil-kostruzzjoni u skavar minnu esegwiti u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi fuq indikati l-ammont ta' mija u sittin Lira Maltin, (LM160.00,0), bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali dovuti mill-24 ta' April tas-sena 2001.

Marisa Borg  
Deputat Registratur

**< Sentenza Finali >**

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----