MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2009

Talba Numru. 1093/2006

John (ID 669028 M) u Maryrose Fonk (ID 725036 M)

vs

Hera & Laida Limited (C 30667)

It-Tribunal

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu hlas ta' tlett elef, tmienja u ghoxrin ewro u dsatax-il centezmi (€3028.19) gja` Lm1,300 rapprezentanti danni subiti mill-atturi fil-fond 18, Byron Flats, Flat no.1, Qui si Sana, Sliema ikkagunati mis-socjeta' konvenuta fl-ezekuzzjoni ta' xogholijiet fil-proprjeta' agacenti ghal dik fuq indikata.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru 3365/06 u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta tas-socjeta' konvenuta fejn eccepixxiet illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kif jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-kawza.

Minghajr pegudizzju ghas-suespost, it-talba attrici hija f'kull kaz eccessiva.

Ra d-dokumenti kollha ezebiti fl-atti tal-kawza.

Sema` x-xhieda ta' John Fonk, Patrick Calleja, Eric Fonk, John Saliba, Joseph Zammit, Alan Bonnici, Edwin Mintoff.

Sema` t-trattazzjoni tal-partijiet.

IKKUNSIDRA

Illi din il-kawza titratta dwar hlas ta' danni subiti mill-atturi fil-fond taghhom, liema hsarat gew ikkagunati allegatament waqt xogholijiet ezegwiti mis-socjeta' konvenuta.

Mill-provi rrizulta illi s-socjeta' konvenuta kienet qed twettaq xogholijiet ta' kostruzzjonijiet konsistenti f' demolizzjoni ta' fond u kostruzzjoni ta' blokk appartamenti adjacenti l-fond ta' l-atturi. Illi rrizulta illi kien sar ukoll demolizzjoni u kostruzzjoni ta' fond iehor adjacenti l-fond ta' l-atturi ma` l-genb l-iehor minn terzi. Irrizulta illi l-atturi kienu sofrew ukoll danni minn dawn it-terzi waqt ix-xogholijiet u gew rimborsati u kkumpensati ghall-ispejjez u danni sofferti minnhom. Illi rrizulta ukoll illi s-socjeta' konvenuta kienet ukoll ikkumpensata mill-istess terzi minhabba illi hija kienet impedita milli twettaq ix-xogholijiet taghha.

Illi d-danni subiti mill-atturi mertu tal-kawza gew ikkonstatata mill-atturi fl-ammont ta' €1071.51 gja` Lm460 madum tal-banju u garr tal-madum qadim, €232.94 gja` Lm100 hsarat fis-saqaf tal-kamra tal-banju, 'geyser' €279.52 gja` Lm120, '*membrane*' tal-bejt €465.88 gja` Lm200, hsarat fis-sistema tad-drenagg €349.41 gja` Lm150, spejjez ghar-riparazzjoni tal-bankina €116.49 gja` Lm50, spejjez Qrati sa llum €375.03 gja` Lm161 u spejjez

tal-perit €69.88 gja` Lm30. Illi b'kollox jammontaw ghal Lm1271 ta' dak iz-zmien.

Illi skond ix-xhieda ta` l-attur fit-30 ta' Ottubru, 2004 huwa kien jinsab fil-fond in kwistjoni meta sema` hoss kbir ta' cnagan jaqghu fil-bitha tieghu. Kien ghamel rapport l-ghassa tal-Pulizija u kien qabbad lill-Perit Patrick Calleja sabiex jispezzjonalu l-hsarat. L-istess Perit Calleja xehed illi kien hemm bini ghaddej maz-zewg nahat tal-fond ta` l-atturi u kien zar il-fond f'zewg incidenti li garrab l-attur Fonk. Rigward il-hsarat mertu tal-kawza il-perit spjega illi l-atturi kienu sofrew danni fil-kamra tal-banju konsistenti fi ksur tal-madum meta waqa' cangun fuq il-bejt tal-kamra tal-banju. Dan il-fatt gie msemmi f'ittra tieghu datata 4 ta' April, 2005. Illi dwar il-hsarat l-ohra allegati mill-atturi, il-Perit ipprezenta ittra ohra datata 1 ta' Marzu, 2005 fejn gew indikati hsarat subiti f'zewg fondijiet numru 1 u numru 1A Byron Flatrs. Illi jirrizulta lit-Tribunal illi ghall-hsarat tal-fond numru 1A Byron Flats l-atturi gew ikkumpensati ghal tali hsarat .

Il-Perit qal ukoll illi huwa kien iltaqa' ma` rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta fejn kienu qalu illi ha jirrangaw l-hsarat izda huwa qatt ma ltaqa' ma` l-perit ta' l-istess socjeta' konvenuta. Il-Perit Calleja kien ghamel stima tal-hsarat u garr tal-madum qadim tal-kamra tal-banju fis-somma ta' Lm460 ta' dak iz-zmien fejn huwa kien sostna illi l-hsarat principali kien fil-madum tal-kamra tal-banju. Izda fl-ittra tal-1 ta' Marzu, 2005 jissemmew xi hsarat elenkati mill-atturi izda li l-Perit ma kienx cert ghal-liema fond kienu jappartjenu tali hsarat. Illi jirrizulta lit-Tribunal illi sa llum l-hsarat ma gewx riparati kollha hlief ghad-drenagg, l-bankina u tibdil ta' '*geyser'*.

Is-socjeta' konvenuta indikat illi fil-perjodu msemmi mill-attur kienu ghaddejjin xogholijiet ta' kostruzzjoni man-naha l-ohra tal-bini ta` l-atturi tant illi s-socjeta' konvenuta ma setghetx tkompli bix-xogholijiet taghha qabel ma` x-xogholijiet tlestew mill-kuntrattur tal-fond adjacenti ma` l-genb l-iehor. Is-socjeta' konvenuta accettat illi wara li kienu bdew xogholijiet minn naha taghha kienu waqghu tlett icnagen fil-bitha ta` l-atturi u

kien hemm ksur fi hgiega u fil-madum tal-kamra tal-banju. Illi fil-pront kienu offrew l-assistenza taghhom u minn dak inhar qatt ma kien ircieva lment mill-attur Fonk dwar it-tlett icnagen li kienu waqghu fil-bitha tieghu. Qal ukoll illi r-riparazzjonijiet tad-drenagg u tat-triq kienet ghamlithom is-socjeta' konvenuta a spejjez taghha. Irrizulta mix-xhieda illi s-socjeta' konvenuta kellha tipposponi l-iskavar tal-fond minhabba xogholijiet ta' kostruzzjoni ta' terzi ghaddejjin minn naha l-ohra tal-fond ta' l-atturi. Illi l-fond ta` l-attur kien sofra xi danni kawza ta' xogholijiet ma` l-genb l-iehor tal-fond ta` l-attur u l-attur kien giet kumpensat ghal tali hsarat minn dan il-kuntrattur li xehed fil-kawza. Illi d-danni kienu jikkonsistu f'danni strutturali u danni fil-bir fis-somma ta' Lm10,500 ta' dak iz-zmien. Is-socjeta' konvenuta kienet ukoll giet ikkumpensata fis-somma ta' Lm16,000 sabiex ma tkompliex bix-xogholijiet qabel ma jitlestew ix-xogholijiet minn naha l-ohra.

Illi dwar id-danni mitluba fil-kawza odjerna, mix-xhieda jirrizulta illi sa llum l-atturi kienu ghamlu l-ispejjez ta' *'geyser'* u riparazzjoni tas-sistema tad-drenagg u dan skond id-debiti ricevuti ezebiti fl-atti kif ukoll spejjez tal-periti u dawk legali. Illi t-talbiet ta` l-atturi hija bbazata kemm fuq ricevuti datati sentejn wara l-incident ezebiti in atti kif ukoll a bazi ta' stimi tal-perit kif ukoll minn stimi migbura mill-atturi. It-Tribunal jirrilleva ukoll illi r-rapport tal-Perit Calleja ma jiddistingwiex bejn iz-zewg fondi 1 u 1A Byron Flats fl-ittra tal-1 ta' Marzu, 2005.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi huwa minnu li l-atturi kienu sofrew danni fil-proprjeta' numru 1, Byron Flats, Qui Si Sana, Sliema kkagunati mis-socjeta' konvenuta waqt l-ezekuzzjoni ta' xogholijiet taghha. Izda ma jhossx illi l-hsarat kollha indikati mill-atturi ghandhom jigu kkumpensati fl-ammont mitlub minnhom u li ghalhekk it-talbiet ta` l-atturi fic-cirkostanzi huma eccessivi.

Illi sabiex it-Tribunal jasal ghal soluzzjoni gusta u ekwa ha jistrieh fuq il-provi dokumentali li ngabu quddiemu. Illi l-provi tal-perit ta` l-atturi jindikaw illi l-hsarat li kien kkonstata fuq il-post kienu hsarat fil-madum tal-kamra tal-banju fl-ammont ta' Lm420 ta' dak iz-zmien inkluz il-garr

tal-madum qadim u dan skond rapport tieghu mahrug fl-4 ta' April, 2005. Illi mir-rapport datat xahar qabel u cioe' 1 ta' Marzu, 2005 huwa indika hsarat li ngarbu kemm fi flat numru 1 u Flat numru 1A Byron Flats, Qui Si Sana Place, Sliema izda ma ikkwalifikax il-hsarat ma` l-appartament ikkoncernat. Illi t-Tribunal jirrileva illi l-attur kien diga` gie kkumpensat minn terzi ghal danni kawzati fil-fond numru 1A Byron Flats. It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-atturi kienu hargu spejjez ghal '*geyser*' u riparazzjoni tas-sistema tad-drenagg li flimkien jammontaw ghal Lm155 ta' dak iz-zmien illi ma` dawn l-ispejjez ghandhom jizdiedu l-ispejjez tal-perit. Illi inoltre peress illi ma harigx car mir-rapport tal-perit ghal liema fond il-hsarat kienu jappartjenu, t-Tribunal ihoss illi fic-cirkostanzi t-Tribunal ha jalloka b'sens ta' gustizzja u ekwita' dak li jhoss illi l-atturi jimmeritaw bhala rizarciment ghar-riparazzjoni ta' bejt ta' kamra tal-banju. Illi t-Tribunal jhoss illi l-ammont mitlub ghat-tiswija u tqeghid tal-'*membrane*' ghall-bejt tal-kamra tal-banju huwa eccessiv wara li wiehed jikkunsidra d-daqs tal-kamra tal-banju ghall-ammont mitlub sabiex jigi riparat tali bejt u ghalhekk ha jirriduci is-somma mitluba.

Ghalhekk , it-Tribunal huwa konvint illi l-atturi sofrew danni li ghandhom jigu rizarciti mis-socjeta' konvenuta. Ghaldaqstant, it-Tribunal isostni illi l-ispejjez sofferti mill-atturi ghandhom jigu kkumpensati fis-somma ta' €1618.91 gja` Lm695 ta' dak iz-zmien u dan jinkludi parti mill-ammont mitlub ghar-riparazzjoni tal-bejt tal-kamra tal-banju. Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi wara li sema` u evalwa l-provi kollha li ngabru quddiemu jhoss illi t-talba ma gietx ippruvata fl-intier taghha.

Ghalhekk, wara studju u evalwazzjoni tal-provi li ngabu quddiemu jhoss illi t-talba attrici ghandha tigi milqugha 'in parte' u jllimita s-somma ghal €1618.91.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici '*in parte*' u jikkundanna s-socjeta' konvenuta thallas lil-atturi limitatament fis-somma ta' €1618.91 gja` Lm 695.

Bl-ispejjez a karigu bejn iz-zewg partijiet fi kwoti ndaqs.

< Sentenza Finali >

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