



## TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR  
MARIA KARLSSON**

Seduta ta' l-1 ta' April, 2011

Talba Numru. 1140/2010

**Paul (K.I. 104866M) u Rita (K.I. 5271M) konjugi Bilocca  
vs  
Michele u Mary Bonavia**

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba tal-atturi għall-kundanna tal-konvenuti għall-hlas elf sebgha mija u sebgha u tmenin ewro u disgha u hamsin centezmu (€1,787.59) rapprezentanti danni kkawzati fil-fond 82, 'Iz-Zerniq', Triq id-Dghejf, Naxxar, porprjeta' tal-atturi liema hsarat gew ikkawzati mill-konvenuti meta ghamlu xoghlijiet strutturali fil-fond taghhom li huwa agjacenti. Qed jigu ezebiti kontestwalment erba' stimi (Dok. A sa Dok.D) u zewg rapporti ta' perit (Dok. E u Dok. F.)

Bl-ispejjez u imghax u l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn qalu li t-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda stante li l-konvenuti ma kkagunaw ebda hsharat u bla pregudizzju, il quantum pretiz huwa ezagerat.

Bl-ispejjez

Ra d-dokumenti kollha pprezentati in atti.

Ra u sema' x-xhieda ta' Paul Bilocca, Perit Pierre Farrugia, Saviour Camilleri, Joseph Mallia, James Xuereb, Elvin Galea u Michele Bonavia.

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet.

### **Ikkunsidra:**

Mill-provi tal-kaz jirrizulta li kienu saru demolizzjoni u skavar fil-proprjeta' agjacenti dik tal-attur fil-proprjeta' appartenenti lill-konvenuti. Illi qabel ma bdew ix-xoghlijiet il-konvenuti kienu bghatu ghall-perit ta' fiducja tagghom, il-Perit Pierre Farrugia, sabiex jispezzjona l-fond tal-atturi. Gara li meta l-proprjeta' tal-konvenuti giet demolita, l-atturi allegatament garbu xi hsharat fl-ammont ta' elf seba' mija u sebgha u tmenin ewro u disgha u hamsin centezmu (€1,787.59), fil-proprjeta' tagghom. Illi dawn il-hsharat kienu jikkonsistu primarjament f'erba' madumiet tal-kcina li kienu fi kliem il-Perit *sounded hollow when tapped with fingers*. It-Tribunal sema' lill-perit tal-konvenuti jikkonferma taht gurament ir-rapport li ghamel qabel ma bdew ix-xoghlijiet fil-proprjeta' tal-konvenuti kif ukoll ir-rapport imhejji minnu wara li gew kompletati x-xoghlijiet. L-ewwel rapport sar fit-3 ta' Marzu, 2009 filwaqt illi t-tieni rapport sar fil-5 ta' Awissu, 2009.

Fit-tieni rapport, il-perit kien irrapporta *hairline cracks* fil-living room wara *wall unit* kif ukoll *hollow sounds* f'xi whud mill-madumiet tal-kcina. Huwa fix-xhieda tieghu qal illi huwa ma kienx sema' *hollow sounds* fil-madum meta kien spezzjona l-fond qabel ix-xoghlijiet izda l-amdum qatt ma gie msemmi minnu fl-ewwel rapport tieghu. Izda fit-tieni

rapport qal li huwa kien sema' dawn id-difetti wara li gew kompletati x-xoghlijiet.

It-Tribunal jirrillewa li fl-ewwel rapport tal-Perit kien elenka fid-dettal x'kien iccekja meta spezzjona l-fond tal-atturi u ma kienx nizzel illi kien iccekja l-madum. Illi dwar il-kcina / *dining-room*, qal biss a fol 8, il-Perit qal: *ceilings: slight dampness noted at one of the corners of the ceiling, Photo 4: walls: nil u floor: nil*. Ma jirrizultax illi l-Perit rrapporta l-madumiet li huwa qal li kien spezzjona fix-xhieda tieghu. Hija l-fehma tat-Tribunal, li jekk kemm-il darba huwa minnu li l-Perit kien hass il-madumiet mal-ewwel spezzjoni huwa kellu jnizzel dan id-dettal fir-rapport tant dettaljat tieghu. Illi kien biss fit-tieni rapport tal-5 ta' Awissu, 2009 li l-Perit semma' li kien hemm numru ta' madumiet *with a hollow sound.*' (fol.6).

It-Tribunal huwa tal-fehma li jekk kemm-il darba kien hemm premura mill-attur fuq il-madum tal-kcina sa minn qabel li bdew ix-xoghlijiet kif xehed l-attur, dawn kellhom jitnizzlu ukoll fl-ewwel rapport mill-perit. It-Tribunal ghandu dubji serji dwar kemm fil-fatt kienet saret spezzjoni bir-reqqa fuq il-madum tal-kcina fl-ewwel spezzjoni tal-Perit Farrugia.

Illi dwar il-*corrugated metal sheeting*, it-Tribunal jirrillewa li fir-rapport tal-Perit ma kienx semma' li kien hemm xi hsharat fis-saqaf tal-*corrugated metal sheeting* li kien jinsab fil-bitha ta' wara. Izda l-atturi xorta wahda qieghdin jitolbuhom bhala danni.

Illi hija l-fehma tat-Tribunal li t-talba hija bbazata fuq somma rapprezentanti danni kkawzata fil-fond tal-atturi. It-Tribunal ma jistax ma jirrivax illi d-danni huma effettivament, erba' madumiet li kienu jinstemghu vojta u mhux li kienu miksura. Illi kawza ta' dawn l-erba' madumiet, li allegatament instabu wara li kienu bdew ix-xoghlijiet, l-atturi talbu li l-madum kollu tal-kcina kellu jinqala' u jigi mibdul. Mill-provi ma rrizultax illi l-madum kien miksura izda biss li kien jinstema' l-vojt meta wiehed itaptaphom u li sa l-ahhar seduta dawn il-madumiet kienu ghadhom jinsabu mwahhlin mall-hajt u ma kienux

ghadhom waqghu. Illi kawza ta' dawn l-erba' madumiet li ma setghux jsibu *replacement* tagghom ghaliex kienu qodma u *out of production*, l-atturi talbu s-segventi danni ulterjuri u cioe' tliet mija u hamsin ewro (€350) ghaz-zarmar tal-kcina u tqeghid tal-bank tal-kcina wara li l-madum il-gdid jitqieghed fil-post, hames mija u dsatax-il ewro u disgha u disghin ewro (€519.99) ghal madum gdid, €717 seba' mija u sbatax-il ewro xoghol ghal-qlugh tal-madum qadim u ghat-tqeghid tal-madum il-gdid, li b'kollox jammontaw fis-somma kompleksiva ta' elf hames mija sitta u tmenin ewro u disgha u disghin centezmi (€1586.99) ghall-erba' madumiet li sal-lum ghadhom jinsabu shah mall-hajt tal-kcina. Illi in oltre l-atturi talbu mija sebgha u tletin ewro u sittin centezmu (€137.60) ghal *corrugated sheets* li tghawwgu meta waqghu xi gebel mill-hajt agjacenti. Danni ghal *hair line crack* li rrizulta wara *wall unit* fil-*living room* ma gewx mitluba mill-atturi.

Dwar il-hsarat fis-saqaf tal- *corrugated metal sheeting*, it-Tribunal huwa tal-fehma li dawn qatt ma gew indikati bhala hsarat lill-Perit Farrugia meta mar jispezzjona l-hsarat fit-tieni rapport u lanqas fl-ewwel rapport, izda gew elenkati biss fl-atti tal-kawza. Illi hija l-fehma tat-Tribunal, li ghalkemm dawn id-danni ma gewx indikati lill-perit meta mar jispezzjona l-fond, it-Tribunal jemmen illi l-hsarat gew kagunati min-naha tal-konvenuti u ghalhekk ha jakkolji din il-parti tat-talba izda mhux fl-ammont kollu msemmi fl-istima, a fol. 7. Illi mir-ritratt, ezebit a fol 7, jirrizulta car illi hemm erba' folji ta' *corrugated metal sheeting* u l-parti fejn hemm il-hsara hija fuq folja wahda. Huwa ghalhekk possibli illi ssir tibdil ta' folja wahda biss u ghaldaqstant huwa bizzzejjed sabiex jkopri l-hsarat imsemmija mill-atturi. Illi dawn il-*corrugated metal sheets* jiswew erbgha u tletin ewro u erba' centezmi (€34.04) kull wahda. Illi fic-cirkostanzi nofs l-ammont tal-folji fl-istima huwa ferm bizzzejjed sabiex tkun mibdula l-parti fejn sehew il-hsarat. It-Tribunal huwa tal-fehma li ghandha tinbidel biss il-parti tas-saqaf li garrbet il-hsarat u mhux is-saqaf kollu u ghalhekk ha jakkolji s-somma ta' zewg *corrugated metal sheetings* fis-somma ta' tmienja u sittin ewro u tmien centezmi (€68.08).

Kopja Informali ta' Sentenza

Ili dwar il-madum li nstemghu *hollow*, it-Tribunal m'huwiex konvint mill-provi migjuba quddiemu in sostenn tal-allegazzjonijiet maghmulin mill-atturi.

Illi wara li ra u evalwa l-provi kollha migjuba quddiemu, t-Tribunal ghandu dubji serji jekk id-danni subiti fl-erba' madumiet sehew rizultat tax-xoghlijiet ta' kostruzzjoni mwettqa mill-konvenuti. Illi primarjament, fil-kcina ma rrizultaw ebda *hair line cracks* li seta' jirrizulta fic-caqliq tal-madum u sekondarjament ma jemminx illi l-madum kollu inkluzi dawk l-erba' madumiet mertu tal-kawza kienu gew spezzjonati wahda wahda mill-perit.

Ghaldaqstant, minhabba nuqqas ta' provi t-Tribunal ma jhossx illi ghandu jakkolji t-talba kollha hlief ghal zewg folj ta' *corrugated metal sheeting* fis-somma ta' tmienja u sittin ewro u tmenin centezmu (€68.80).

Fic-cirkostanzi, t-Tribunal jilqa' t-talba attrici *in parte* u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi fis-somma limitata ta' tmienja u sittin ewro u tmenin centezmu (€68.80) bl-imghaxijiet mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv.

Spejjez ghandhom ikunu sopportati erba' kwinti ghall-atturi u kwint ghall-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----