MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.**
**MARIO SCERRI**

Seduta tas-17 ta' Mejju, 2011

Talba Numru. 45/2010

Avviz Numru 45/2010

Mary Bajada

vs

La Grotta Company Limited (C-8424), George (ID.64156G) u Joyce konjugi Farrugia (ID.68160G) ; Teddy Farrugia (ID.7662G) ; u John (ID.461G) u Salvina (ID.16062G) konjugi Pace

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba pprezentat fl-14 ta' Ottubru 2010, li jaqra hekk :-

'Jghidu l-konvenuti 'l ghala dana l-Onorabbli Tribunal m'ghandux jikkundannahom ihallsu flimkien u solidalment bejniethom l-ammont ta' elfejn mitejn u tlieta u sebghin Ewro (€2,273) rapprezentanti danni sofferti mill-mittenti sabiex difetti strutturali riskontrati fil-proprjeta' taghha,

senjatament dik bl-isem ‘God Bless America’, fi Triq Santa Dminka, Rabat, Ghawdex - liema proprjeta’ giet mibnija, mibjugha, u garantita mill-konvenuti – jigu identifikati u riparati, u dana kollu kif ser jigi dettaljatament ppruvat fil-mori ta’ dina l-procedura ;

Bl-ispejjez kollha, inkluz dawk ta’ l-ittri interpellatorji datati t-3 ta’ Mejju 2010 u d-19 t’Awwissu 2010, kif ukoll ta’ l-ittra ufficjali bin-numru 303/2010 ipprezentata fis-26 ta’ Mejju 2010, u bl-imghax legali sad-data ta’ l-effettiv pagament.’ ;

Il-konvenuti kollha permezz tar-risposta taghhom ipprezentata fil-21 ta’ Dicembru 2010, eccepew :-

‘1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt ;

2. Illi l-eccipjenti ma humiex l-persuni li ghandhom iwiegbu ghat-talbiet attrici, u ghalhekk m’ghandhom jaghtu xejn lill-attrici ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-attrici trid iggib prova tad-danni allegatament subiti peress illi jirrizulta li t-talba taghha hija grossolana.’ ;

Sama’ l-provi ;

Sama’ wkoll lill-perit tekniku l-AIC Joseph P. Dimech jixhed bil-gurament fl-udjenza tal-4 ta’ mejju 2011, fejn ikkonferma li d-danni reklamati mill-attrici huma gustifikati, u li m’hemm xejn eccessiv fl-ispejjez li gew minnha nkorsi ;

Ra l-atti kollha tal-kawza, u d-dokumenti esibiti ;

Ra li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza ;

Ikkunsidra :

Illi din hija azzjoni ghall-hlas ta’ l-ispiza li l-attrici kienet kostretta li taghmel biex giet imsewwija hsara fil-bini li hija kienet xtrat minghand il-konvenuti permezz ta’ kuntratt tal-25 ta’ Ottubru 2004, fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech, wara li

t-terrazzin li jinsab fuq in-naha ta’ wara tal-maisonnette minnha mixtri minghand il-konvenuti kienet zviluppat hsara strutturali fih ftit wara li sar il-kuntratt, li maz-zmien kompliet tikber tant li kellu jinbidel u jsir mill-gdid ;

Jirrizulta mill-atti li l-maisonnette mibjugh lill-attrici kien inbena fil-mori tal-konvenju li kien gie ffirmat bejn il-partijiet fl-4 ta’ Marzu 2004. Billi dak iz-zmien li sar il-konvenju l-maisonette kien ghadu mhux mibni, il-partijiet kienu ftiehemu fost kundizzjonijiet ohra, li ‘*il-maisonnette ghandha tinbena mill-vendituri in stretta osservanza mal-permessi gia’ rilaxxjati lilhom mill-MEPA, skont l-arti u s-sengha, u skont standards illi jkunu ta’ lanqas ugwali ghall-istandards gia’ adoperati mill-vendituri f’maisonnette ohra mibnija minnhom fil-vicinanzi*’. Ftit taz-zmien wara li sar il-kuntratt zviluppat hsara strutturali fil-bejt tat-terrazzin, liema hsara kienet ta’ perikolu mhux biss ghall-attrici, izda wkoll ghall-fond sottostanti billi kien beda jcedi u kienu bdew jaqghu ghal-isfel partijiet tal-konkos minn dan it-terrazzin, u kellu jinbidel. L-attrici nkarigat lill-Perit Alexander Bigeni li kkundanna x-xoghol strutturali ta’ dan it-terrazzin, u hareg stima tal-ispejjez biex dan it-terrazzin jitkisser u jsir mill-gdid ;

M’hemmx dubbju li huma l-konvenuti responsabbli tad-danni li gew sofferti mill-attrici fi spejjez li kellha tinkorri ruhha fihom biex saru t-tiswijiet strutturali mehtiega fuq dan it-terrazzin. Il-konvenuti kienu obbligaw ruhhom ma’ l-attrici li jibnulha l-maisonnette skont l-arti u s-sengha. Ix-xoghol tal-bejt tat-terrazzin jirrizulta li ma sarx skond l-arti u s-sengha tant li f’temp ta’ ftit snin minn jeta l-attrici xtrat il-proprjeta’, dan it-terrazzin kien beda juri sinjali cari ta’ cediment b’periklu ghall-istess attrici u ghal min jghix fil-fond sottostanti ;

L-artikolu 992(1) tal-Kap.16 jipprovdi li ‘il-kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta’ ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom’. Kif sewwa rriteniet il-Prim’Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha tal-11 ta’ Lulju 1989, fil-kawza fl-ismijiet : **Henry Degabriele noe vs Joseph Pullicino**, il-qofol u l-pedament ta’ kull ligi li qatt saret biex tirregola l-konvivenza socjali bbazata fuq l-obbligazzjoni

sa mill-bidu – cjoe' r-*rationalis principium* huwa li *pacta sunt servanda*. Ghaldaqstant il-konvenuti ghandhom jinzammu responsabbli solidalment bejniethom ta' dawn id-danni li gew sofferti mill-attrici fil-proprjeta' li hija kienet afdat lill-konvenuti li jibnulha, u li rrizulta li dan it-terrazzin ma nbeniex sew ;

Ix-xghol kollu ta' tibdil u bini mill-gdid tat-terrazzin sar mill-kumpannija G.V Gozo Developments Ltd. ghall-prezz ta' elf tmien mija u hamsin Euro (€1,850), liema ammont ma jinkludix it-taxxa fuq il-valur mizjud li tammonta ghal tliet mija u tlieta u tletin Euro (€333) ohra. L-ispejjez tad-drittijiet professjonali tal-Perit Alexander Bigeni jammontaw ghal disghi Euro (€90). Il-konvenuti kkontestaw il-kont tal-kuntrattur billi deherilhom li kien pjuttost eccessiv, u dan it-Tribunal kien hatar bhala perit tekniku sabiex jassistih lill-AIC Joseph P. Dimech, li fl-udjenza tal-4 ta' Mejju 2011, kien irrelata wara li zamm ukoll access fuq il-post u ghamel il-kostatazzjonijiet u l-kalkoli tieghu tax-xoghol kollu li sar u tal-materjal u l-makkinarju wzat biex sar dan ix-xoghol, li l-kont tal-ispejjez tal-kuntrattur huwa fic-cirkostanzi wiehed gustifikat ;

Dan it-Tribunal iqis ghalhekk it-talba attrici bhala wahda gustifikata, u ser jilqaghha ;

Ghall-motivi premessi dan it-Tribunal qed jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, jilqa' t-talba tal-attrici u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma ta' elfejn mitejn u tlieta u sebghin Euro (€2,273), kontra l-produzzjoni tar-ricevuti fiskali, u bl-imghaxijiet dekorribbli mid-data tan-notifika tal-avviz tat-talba sal-eventwali hlas effettiv. Jibqa' mpregudikat lill-konvenuti d-drit ta' rivalsa ghall-hlas ta' dawn id-danni kontra l-kuntrattur li huma kienu nkarigaw biex kien bnielhom dan it-terrazzin ;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, inkluz l-ispejjez tal-ittra ufficjali tas-26 ta' Mejju 2010 (Ittra numru 303/2010), u tad-dritt tal-perit tekniku li jammonta ghal mitejn u erbghin Euro (€240).

**< Sentenza Finali >**

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