MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2011

Talba Numru. 757/2009

Citadel Insurance Plc (C-21550) surrogata fid-drittijiet tal-assigurat taghha Neville Chetcuti (K.I. 158662M) u l-istess Neville Chetcuti
Vs
Raymond Grech (ID177955M)

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta' elfejn, seba' mija u erbgha ewro u wiehed u hamsin centezmu (€2,704.51) jew ammont iehor verjuri dovuti mill-intimat lill-istess rikorrenti u dan in rappresentanza ta' kumpens ghad-danni inkorsi mill-esponenti fir-rigward tal-fond 'Video Palace' 41, Msida Road k/m 50 St George's Street, Gzira liema danni gew ikkagunati mill-intimat bhala konsegwenza ta' dhul ta' ilma u/jew xita fil-fond surriferit wara xoghlijiet strutturali imwettqin u/jew kkummisjonati mill-intimat fil-fond sovrastanti.

Bl-ispejjez u bl-imghaxjiet legali kontra l-istess intimat li qieghed minn issa jigi ngunt in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn intqal illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u l-ebda ammont huwa dovut lis-socjeta' attrici in linja ta' danni billi l-esponenti ma kkaguna l-ebda hsara fil-fond 'Video Palace' kif qed tallega l-istess socjeta' attrici.

Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub huwa esagerat.

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ra d-dokumenti kollha ezebiti in atti.

Sema' x-xhieda ta' Antoine Frantz, Neville Chetcuti, Kurt Galea Pace, Anthony Stivala Junior u l-Perit Chris Cauchi.

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi dokumentali t-Tribunal huwa sodisfatt illi s-socjeta' attrici giet surrogata fid-drittijiet ta' Neville Chetcuti permezz ta' zewg dokumenti, ezebiti a fol. 20 u a fol 80, ghas-somma ta' elf tmien mija sebgha u sittin ewro u centezmu (€1,867.01) u tliet mija hamsa u tmenin ewro u tnejn u disghin centezmu (€385.92) rispettivament ghall-incidenti separati mertu tal-kawza. Illi s-somma ulterjuri formanti t-talba tikkonsisti fi hlasijiet maghmula mill-attur bhala *excess* fuq l-assigurazjoni u spejjez gudizzjarji.

Illi din il-kawza hija dwar hsarat, subiti mill-assikurat tas-socjeta' attrici, Neville Chetcuti, fil-hanut tieghu rizultat ta' perkolazzjoni t' ilma fil-proprjeta' tal-assigurat allegatament provenjenti mill-proprjeta' sovrastanti wara diversi maltempati li sehhew fil-25 ta' Settembru, 2007 sa Jannar, 2009 fejn l-assigurat sofra numru ta' hsarat fil-hanut tieghu fil-Gzira. Il-hsarat sehhew fil-kmamar ta' wara l-hanut. Il-hsarat subiti gew elenkati fid-dokumenti

ezebiti u jinkludu hsarat varji nkluzi fl-ixkaffar, suffitt, tapit, dawl, hitan, *skirting* u numru kbir ta’ *stock items* li gew rovinati.

Illi mill-provi attrici gie kkonfermat illi l-perkolazzjoni ta’ ilma sehhet kawza ta’ zvilupp infrastrutturali li kien ghaddej fil-proprjeta’ sovrastanti. Illi skont Antoine Frantz, assistant manager mal-‘*claims* department’, tas-socjeta’ attrici qal illi fil-properjta’ sovrastanti kienu ghaddejjin xi xoghlijiet ta’ natura infrastrutturali fejn is-saqaf tal-proprjeta’ sovrastanti kien inqala kompletament. Illi ghalkemm s-*surveyor* taghhom kien tkellem mall-kuntrattur inkarigat mix-xoghlijiet fil-proprjeta’ sovrastanti huwa xtaq li jzur l-fond sovrastanti meta sehhet l-ewwel maltempata f’Settembru, 2007 izda qatt ma nghata risposta mill-kuntrattur u ghaldaqstant ma kienx acceda fuq il-fond ta’ fuq. Illi l-blokk ta’ fejn jinsab il-hanut ‘Video Palace’ huwa ta’ zewg sulari. Spjega kif fil-*ground floor* kien hemm il-hanut tal-assigurat taghhom, u fiz-zewg sulari ta’ fuq kien qieghed isir zvilupp ta’ natura infrastrutturali..

Irrizulta mit-talba li Chetctui kien ghamel tlett *claims* separati ghall- perkolazzjonijiet t’ ilma. L-ewwel wahda kienet sehhet fil-25 ta’ Settembru, 2007 u tnejn ohra li sehhew bejn is-26 ta’ Dicembru, 2008 u t-22 ta’ Jannar, 2009 fejn kien rega’ dahal ilma mill-proprjeta’ sovrastanti. Illi f’Jannar, 2009 is-*surveyor* tas-socjeta’ attrici kien acceda fil-fond ta’ fuq minn fejn kien qieghed jigi allegat li kien diehel l-ilma. Irrizulta li l-ilma kien diehel mill-*ventilation shaft* bejn il-hitan li jibda minn fuq s’isfel u rrizulta wkoll li l-parti ta’ fuq ta’ dan il-*ventilation shaft* gie imcaqlaq bil-konsegwenza li kien qieghed jidhol l-ilma. Intqal ukoll illi kien hemm katusa li kienet faret u li meta tnadfet kien instab hafna *debris*. Illi tal-*claims* li kien ghamel, Neville Chetcuti kien thallas is-somma ta’ €1,867.01 mis-socjeta’ attrici ghall-erba’ incidenti separati li kienu bdew sa mill-25 ta’ Settembru, 2007. L-ammont imsemmi kien gie accettat minn Neville Chetcuti ghas-saldu ta’ kull pretensjonijiet li huwa jista’ jkollu kontra s-socjeta’ attrici rizultanti mid-danni reklamati minnu fl-erba’ *claims* li kien ghamel. L-ewwel *claim* gie accettat ghas-

saldu fit-23 ta' Mejju, 2008. Inghad ukoll illi fit-22 ta' Mejju, 2009 l-assigurat thallas is-somma ta' €352.98 ghall-incidenti ohra li sehhew fil-proprjeta' tal-assigurat rizultat ta' perkolazzjoni ta' ilma mill-istess proprjeta' sovrastanti liema perkolazzjonijiet sehhew ghal habta tas-26 ta' Dicembru, 2008. Illi dan l-ammont gie mhallas ghas-saldu ta' kull pretensjonijiet mis-socjeta' attricu fuq dawn l-incidenti li sehhew sad-data tal-iffirmar. L-ammont gie mhallas u accettat ghas-saldu minn Chetcuti fit-22 ta' Mejju, 2009. Irrizulta mill-provi dokumentali li Chetcuti ma kien ghamel ebda *claim* jew sofra ingress t' ilma qabel ma bdew ix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni fuq il-proprjeta' sovrastanti dik tal-assigurat Chetcuti. Intqal ukoll fl-ewwel rapport ezebit mis-socjeta' attrici wara li kien sar *survey* ghal hsarat subiti fil-25 ta' Settembru, 2007 illi l-ingress ta' ilma jidher li origina mill-proprjeta' sovrastanti. Irrizulta li tqieghed saqaf tal-konkrit gdid fit-22 ta' Settembru, 2007 u jidher li l-ilma ngemgha u skula ghall-proprjeta' tal-assigurat taghha. Il-kuntrattur kien mar izur il-fond tal-assigurat u ordna li jsiru *drain holes* sabiex l-ilma jiskula band' ohra, u b'hekk jigu prevenuti hsarat aghar. Intqal f'dan ir-rapport illi s-socjeta' attrici kienet ha tiehu azzjoni kontra l-kuntrattur ghal hsarat sofferti (Dok AF2 a fol 29 u 30). Illi fil-5 ta' Jannar, 2009 sar *survey report* iehor mis-socjeta' attrici wara rapport iehor t'ingress t'ilma fl-istess fond. Intqal illi dan kien is-sitt *claim* mill-istess assigurat fuq l-istess fond. Mir-rapport irrizulta li l-hsarat kienu ggarrbu mill-istess inhawi msemmija fir-rapport precedenti (Dok AF2 a fol 29 u 30), izda kien hemm ukoll ingress t' ilma minn bnadi ohra. Din id-darba kienu spezzjonaw il-fond sovrastanti u raw li kien ghad hemm xoghlijiet strutturali ghaddejjin. Gie nnotat li kien hemm ukoll *ventilation shafts* madwar il-bini. Meta l-kuntrattur gie mistoqsi dwar dawn il-*ventilation shafts* qal illi dawn instabu matul ix-xoghlijiet u kienu haga komuni f'bini antik. Uhud minn dawn il-*ventilation shafts* jirrizultaw direttament fuq il-fond tal-assigurat, l-attur fil-kawza. L-assigurat kien ukoll infurmahom illi f'dan l-ahhar episodju ta' hsarat ra li l-katusa kienet ibblukkata b'*debris* mix-xoghlijiet infrastrutturali. Gie nnotat ukoll illi s-saqaf tal-*construction site*, ma kienx ghadu tlesta u s-socjeta' assiguratrici m'eskludietx illi kien ha jkun hemm ingress iehor t'ilma fl-

istess fond. Is-socjeta' attrici tat struzzjonijiet illi l-*ventilation shafts* msemmija jigu bblukkati u l-bokka tal-katusa jitqieghdilha *grid* sabiex ma jaqax *debris* fiha bil-konsegwenza ta' blukkagg iehor.
It-Tribunal sema' x-xhieda ta' Chetcuti, l-attur assigurat tas-socjeta' attrici, li kkonferma li huwa kien thallas mis-socjeta' attrici l-*claims* li kien ghamel izda huwa kien hallas l-*excess* fuq il-*claims* li kien ghamel fis-somma komplessiva ta' erba' mija hamsa u sittin ewro u tmienja u tmenin centezmu (€465.88). Il-*claims* kienu jinkludu hsarat fil-fond kif ukoll fl-*istock*. Huwa kien ghamel diversi *claims* mas-socjeta attrici dejjem minhabba hsarat sofferti wara ingress t'ilma mill-proprjeta' sovrastanti. Illi s-sid tal-proprjeta' sovrastanti huwa l-konvenut.

Sema' l-kuntrattur li ha hsieb ix-xoghlijiet fuq il-proprjeta' sovrastanti dik tal-assigurat Chetcuti. Galea Pace qal illi huwa kien gie mqabbad mill-konvenut Ray Grech, li huwa sid il-proprjeta, sovrastanti dik ta' l-assigurat, maghrufa bhala *Sight* fil-kantuniera ta' Triq George Borg u Triq ix-Xatt, Gzira. Spjega kif illi fil-bitha fuq in-naha ta' wara hemm zewgt ihwienet illi kienu saqfu l-btiehi taghhom. Din l-alterazzjoni strutturali kienet saret mill-proprjetarju Anthony Stivala. Spjega kif huwa ma kellux access ghal dan il-bejt wara li dan il-bejt kien gie msaqqaf. Qal illi dan il-bejt kien zdingat u ma kienx imkahhal sewwa. Deher ukoll li ma kienx qieghed isir manutenzjoni fih u lanqas ma deher li kien hemm opramorta u lanqas li kien hemm *membrane*. Qal ukoll illi l-bokka ta' dan id-*drain* kienet wiesgha 100mm u mhux 125 mm bhal kif suppost tkun. Qal ukoll illi l-parti ta' wara fejn l-assigurat sofra l-hsarat tigi proprju taht is-saqaf li ghadu kif iddeskriva. Spjega kif meta huwa acceda fuq il-post tal-assigurat, ra li kien minnu li Neville Chetcuti kellu l-ilma diehel fil-fond tieghu izda l-ilma kien gej mill-propjeta' appartenenti lil Anthony Stivala li kien ghadu kif iddeskriva u mhux mill-proprjeta' ta' Raymond Grech fejn kien qieghed jahdem hu. Spjega ukoll kif huwa appena li qala' s-saqaf kien iprotega l-art b'*sealant* konsistenti f'*membrane* likwidu w erba' pulzieri konkos. Illi kien jaf ukoll illi huma kienu ha jaqilghu l-bjut sovrastanti l-fond tal-attur Chetcuti u ghalhekk ha l-prekawzjonijiet kollha xierqa ghall-kaz. Qal ukoll illi

magenb il-propjeta' ta' Chetcuti hemm proprjeta' ohra izda qatt ma kien sar ilment minn dik in-naha dwar perkolazzjoni ta' ilma. Il-kuntrattur kien offra lil Chtecuti s-servizz tieghu sabiex jissilja l-bejt ta' Stivala bi hlas izda Chetcuti ma riedx. Sar jaf ukoll illi Chetcuti m'ghadux jopera min dak il-hanut izda beda jopera minn hanut iktar 'l fuq. Qal ukoll illi x-xoghlijiet fil-fond sovrastanti kienu gew kompletati fil-bidu tal-2009. Illi l-fond li kien mikri lil Chetcuti sussegwentement gie mikri bhala b*eauty salon* u kien Galea Pace stess illi wara li kien ivvaka l-fond, Chetcuti qieghed il-*membrane* fuq il-bejt ta' Stivala u minn dak inhar qatt ma rega dahal ilma fil-fond mertu tal-kawza li jinsab mikri bhala *beauty salon*. Illi dawn ix-xoghlijiet kienu saru f'Mejju, 2009 u minn dak inhar ma kellu ebda ilment t' ingress ta' ilma.

Sema' x-xhieda ta' Anthony Stivala li kkonferma li l-fond in kwistjoni kien jappartjeni lil missieru, Anthony Stivala.

Sema' x-xhieda tal-perit Cauchi li spjega li huwa kien inkarigat mix-xoghlijiet ghal kostruzzjoni ta' zewg sulari zejda fuq il-bini ezistenti. Huwa ftakar li ra li l-fond ta' Chetcuti kien sofra perkolazzjoni t'ilma u seta' jaccerta li l-ilma ma kienx dahal mill-binja ta' Raymond Grech. Huwa kkonferma li huwa kien ha l-prekawzjonijiet kollha sabiex ma jkunx hemm ingress t' ilma u ghaldaqstant ma kellux jiehu hsieb xoghljiet rimedjali ta' terzi.

It-Tribunal ghandu quddiemu kaz ta' perkolazzjoni persistenti fil-fond okkupat mill-assigurat tas-socjeta' attrici, Neville Chetcuti li huwa ukoll attur f'din il-kawza. Illi mill-provi rrizulta li kien minnu li l- attur Chetcuti kien sofra diversi hsarat kawza ta' perkolazzjoni ta' ilma. Illi ghalkemm l-atturi huma certi li l-ilma kien ikkawzat mix-xoghlijiet tal-konvenut, il-provi tal-konvenut jindikaw li l-perkolazzjoni giet kawzata minn terzi. Illi l-kuntrattur filwaqt illi huwa cert illi l-kawza hija l-bejt u katusa ta' bitha zdingata appartenenti lil certu Stivala, l-perit Cauchi semma biss illi l-hsarat gew ikkawzati minn proprjeta' ta' terzi u b'hekk eskluda l-proprjeta' tal-konvenut. Illi skont is-*surveyor* tas-socjeta' attrici l-perkolazzjoni tal-ilma kienet provenjenti mill-proprjeta sovrastanti proprjeta' tal-

assigurat liema proprjeta’ immobli tappartjeni lill-konvenut. Illi f’dak iz-zmien li kien diehel l-ilma, l-konvenut kien qieghed jaghmel xoghlijiet strutturali. Minn *survey* li ghamlet is-socjeta’ attrici bhala s-socjeta’ assiguratrici tal-attur Neville Chetcuti gie kkonfermat illi l-perkolazzjoni kienet gejja mill-proprjeta’ ta’ fuq li fiha kienu ghaddejjin xoghlijiet strutturali. Is-socjeta’ attrici qalet illi l-attur kien ghamel serje ta’ *claims* fiz-zmien li kienu ghaddejjin ix-xoghlijiet u hija hallset lill-attur serje ta’ *claims* maghmula minnu. Illi dawn il-*claims* kienu dwar hsarat subiti minn perkolazzjoni t’ilma u l-attur thallas fis-somma komplessiva ta’ elfejn mitejn u dsatax-il ewro u disgha u disghin centezmu (€2219.99) ghad-diversi *claims* li huwa kien ghamel. Illi s-socjeta’ attrici qieghda titlob ukoll is-somma ta’ tmintax-il ewro u erbgha u sittin centezmu (€18.64) ghall-ittra gudizzjarja li hija kienet ipprezentat kontra l-konvenut. It-Tribunal ikkonstata li l-attur Chetcuti kien hallas s-somma ta’ erba’ mija hamsa u sittin ewro u tmienja u tmenin centezmu (€465.88) bhala *excess* ghal kull *claim* li kien ghamel fuq il-polza ta’ assikurazzjoni li kellu. Chetcuti kien qieghed jitlob rimbors ta’ dawn l-ispejjez separatament mill-ammont mitlub mis-socjeta’ attrici bhala rimbors lilha ghall-hlasijiet li hija kienet ghamlet lill-assigurat taghha, l-attur fil-kawza. Gie rappurtat ukoll illi qabel ma kienu bdew ix-xoghlijiet fuq il-propjeta’ sovrastanti, l-klijent tas-socjeta’ attrici qatt ma kien sofra ingress ta’ ilma. Illi l-ingress tal-ilma kien sehh biss wara li kienu bdew ix-xoghlijiet ta’ fuqu.

Illi mill-provi tal-konvenut intqal illi l-hsarat sofferti mill-attur ma kienux ikkawzati mill-proprjeta’ apartenenti lill-konvenut izda minn proprjeta’ appartenenti lil Anthony Stivala. Intqal illi Stivala kien ghaqqad flimkien zewg btiehi meta saqqafhom u dan is-saqaf ma kienx protett b’*membrane* u lanqas ma kellu tikhil. Intqal ukoll illi d-*drain* li kellu dan il-bejt kien dejjaq. Illi kemm il-kuntrattur kif ukoll il-Perit xehdu li l-proprjeta li l-konvenut kien qieghed jibni kienet giet adegwatament protetta u z-zewg xhieda kkonfermaw illi l-ingress tal-ilma soffert mill-attur ma kienx provenjenti mill-proprjeta’ tal-konvenut izda kien provenjenti minn proprjeta’ ta’ terzi. Illi kemm il-konvenut kif ukoll l-kuntrattur allegaw illi l-hsarat sofferti mill-attur

kienu provenjenti minn proprjeta’ appartenenti lil certu Anthony Stivala li kien saqqaf zewg btiehi u li ma hass il-htiega li jaghmel ebda manutenzjoni fihom. It-Tribunal jirrilleva li minkejja d-dell mitfugh fuq Stivala, ma kien hemm ebda talba ghal kjamat in kawza ta’ dan l-individwu izda biss tahrika sabiex jixhed izda spicca sabiex qatt ma xehed izda xehed ibnu li ma kienx edott mill-fatti ta’ din il-proprjeta u ma seta’ jitfa’ ebda dawl fuq l-allegazzjonijiet maghmula mill-konvenut.

Illi mill-provi li ghandu quddiemu, t-Tribunal huwa sodifsatt illi meta xehed il-Perit tal-konvenut huwa xehed illi l-ingress tal-ilma kien sehh minn proprjeta’ ta’ terzi u mhux mill-propjeta’ tal-klijent tieghu. Illi l-kuntrattur kien iktar car u stqarr illi l-kawza tal-ingress tal-ilma kien il-fond appartenenti lil Stivala. Il-kuntrattur qal ukoll illi minn dak inhar l-inkwilin il-gdid tal-fond in kwistjoni nbidel. Qal ukoll li wara l-hsarat sofferti mill-konvenut, il-kuntrattur kien ghamel *membrane* fil-fond ta’ Stivala u l-inkwilin il-gdid qatt m’ilmenta dwar ingress ta’ ilma. It-Tribunal ra ukoll kif is-*surveyors* tas-socjeta’ attrici kienu certi sa mill-ewwel ‘claim’ li l-ingress kien gej mill-proprjeta’ ta’ fuq. Illi qabel ma bdew ix-xoghlijiet, l-assigurat qatt ma kien ilmenta bl-ingress ta’ ilma. Illi mal-ewwel *claim,* ‘is-surveyors’ kienu talbu jidhlu fil-fond sovrastanti izda qatt ma nghataw access. L-access inghata wara *claims* sussegwenti. Illi meta qalghu l-bokka tad-*drain* kienu sabu hafna *debris* li kien akkumula mix-xoghlijiet li kienu ghaddeja.

It-Tribunal huwa konvint li Chetcuti ma kien ghamel l-ebda *claim* jew sofra ingress t’ilma qabel ma bdew ix-xoghlijiet ta’ kostruzzjjoni fuq il-proprjeta’ sovrastanti dik tal-assigurat Chetcuti. Mill-ewwel rapport tas-socjeta’ assiguratrici ezebit mis-socjeta’ attrici intqal li wara li kien sar *survey* ghal hsarat subiti fil-25 ta’ Settembru, 2007 l-ingress tal-ilma deher li origina mill-proprjeta’ sovrastanti. Irrizulta li tqieghed saqaf tal-konkrit gdid fit-22 ta’ Settembru, 2007 mill-kuntrattur u jidher li l-ilma ngemgha u skula ghall-proprjeta’ tal-assigurat taghha. Il-kuntrattur kien mar izur il-fond tal-assigurat u ordna li jsiru *drain holes* sabiex l-ilma jiskula band’ohra, u b’hekk jigu prevenuti hsarat aghar. Intqal f’dan ir-rapport illi s-socjeta’

attrici kienet ha tiehu azzjoni kontra l-kuntrattur ghal hsarat sofferti (Dok AF2 a fol 29 u 30). Illi fil-5 ta' Jannar, 2009 sar *survey report* iehor mis-socjeta' attrici wara rapport iehor t' ingress t' ilma fl-istess fond. Intqal illi dan kien is-sitt *claim* mill-istess assigurat fuq l-istess fond. Mir-rapport irrizulta li l-hsarat kienu rrizultaw mill-istess inhawi msemmi fir-rapport precedenti (Dok AF2 a fol 29 u 30,) izda kien hemm ukoll ingress t' ilma minn bnadi ohra. Din id-darba, s-socjeta' assiguratrici kienet spezzjonat il-fond sovrastanti u rat illi kien ghad hemm xoghlijiet strutturali ghaddejjin. Gie nnotat illi kien hemm ukoll *ventilation shafts* madwar il-bini. Meta l-kuntrattur gie mistoqsi dwar dawn il-*ventilation shafts* qal illi dawn instabu waqt ix-xoghlijiet u kienu haga komuni f'bini antik. Uhud minn dawn il-*ventilation shafts* jirrizultaw direttament fuq il-fond tal-assigurat, l-attur fil-kawza. L-assigurat kien ukoll informa lis-socjeta' attrici illi f'dan l-ahhar episodju ta' hsarat ra li l-katusa kienet blukkata b'*debris* mix-xoghlijiet infrastrutturali. Gie nnotat ukoll illi s-saqaf tal-*construction site*, ma kienx ghadu tlesta u s-socjeta' assiguratrici ma eskludietx illi kien ha jkun hemm ingress iehor t'ilma fl-istess fond. Is-socjeta' attrici konsegwentement tat struzzjonijiet illi l-*ventilation shafts* msemmija jigu bblukkati u l-bokka tal-katusa jitqieghdilha *grid* sabiex ma jaqax *debris* fiha bil-konsegwenza ta' bblukkjar iehor.

It-Tribunal fehen illi l-ingress ta' ilma kien persistenti fil-fond okkupat mill-assigurat tas-socjeta' attrici, Neville Chetcuti li huwa ukoll attur f'din il-kawza. Illi mill-provi rrizulta li kien minnu li l- attur Chetcuti kien sofra diversi hsarat kawza ta' perkolazzjoni tal-ilma. Illi ghalkemm l-atturi huma certi li l- hsarat gew kawzati mix-xoghlijiet tal-konvenut, il-konvenut ipprova jitfa' dawl ikrah fuq il-proprjeta' ta' Stivala. Illi l-kuntrattur filwaqt illi huwa cert illi l-kawza tal-hsarat fix-xhieda tieghu indika li hija l-bejt u katusa ta' bitha zdingata appartenenti lil Stivala li kawzat id-danni, *a tempo vergine* fir-rapport tas-socjeta' attrici din il-bitha qatt ma ssemmiet mill-kuntrattur. Illi fis-*survey report* hemm indikat illi Galea Pace kien ikkoopera sewwa mas-socjeta' attrici u ghamel hiltu sabiex ma ssirx iktar hsara.

Hija l-fehma tat-Tribunal illi jekk lill-konvenut dehrlu li l-kawza tal-hsarat kienet il-proprjeta' ta' Stivala, il-konvenut kieku xtaq seta' jitlob li Stivala jigi kjamat in kawza, izda ma kien hemm ebda talba f'dan is-sens.

Illi t-Tribunal huwa sodisfatt illi l-hsarat sofferti mill-attur kienu kkawzati mix-xoghlijiet sovrastanti w mhux kif ippruvaw jaccenaw il-kuntrattur u l-perit. Illi l-bini sovrastanti kien bini antik. Illi dan il-bini kien mibni fuq diversi btiehi u ma jeskludiex illi ma kienx hemm hsieb bizzejjed meta bdew ix-xoghlijiet strutturali, ghal *proper drainage system* minn naha ta' min kien inkarigat mix-xoghlijiet tal-konvenut. Illi t-Tribunal ma jeskludiex illi s-saqaf zdingat li kien inbena fuq il-bitha appartenenti lil Stivala seta' minimament jikkontribwixxi ghal xi hsarat sofferti mill-attur iktar 'l quddiem mall-kompletazzjoni tax-xoghlijiet, izda t-Tribunal huwa konvint illi qabel ma gew mibnija z-zewg sulari tal-konvenut din il-bitha ma kienetx tiskula ilma ghall-proprjeta' tal-assigurat. Illi kieku dan is-saqaf kien jiskula ilma fil-proprjeta' tal-assigurat kien ikun hemm *claims* mas-socjeta' attrici sa minn qabel ma bdew ix-xoghlijiet fil-proprjeta' sovrastanti.

It-Tribunal wara li sema' u evalwa l-provi kollha migjuba quddiemu huwa sodisfatt illi l-atturi ppruvaw il-kaz taghhom u l-konvenut naqas milli jipprova l-allegazzjonijiet maghmula minnu u ghal din ir-raguni, il-konvenut ghandu jaghmel tajjeb lill-atturi ghall-hsarat ikkagunati fil-fond ta' Neville Chetcuti.

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, t-Tribunal jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi fis-somma t' elfejn seba' mija u erba' ewro u wiehed u hamsin centezmu (€2704.51) kif mitluba minnhom bl-imghaxijiet mid-data tas-sentenza sall-pagament effettiv.

Spejjez sopportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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