MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2011

Talba Numru. 504/2008

Amity Development Ltd (C 37831)

vs

Alfred Grech (ID 308453M)

It-Tribunal,

Ra t-TALBA attrici formulata hekk:

Il-partijiet ghandhom propjetajiet adjacenti ("Mainspring", Triq l-Imdina, Attard, fil-kaz tas-socjeta' attrici u dik adjacenti, "Redentur", fil-kaz tal-konvenut) u l-Intimat qed jinibixxi lis-socjeta' rikorrent milli tkahhal il-hajt divizjorju bir-rizultat li dahal l-ilma tax-xita fil-propjeta' taghha u kkawza danni.

Ghalhekk is-socjeta' rikorrenti qed titlob li l-konvenut:-

a) Jigi ddikjarat responsabbli ghad-danni kif indikat fir-rapport tal-Perit Anton Zammit – Dok A

b) Jigu likwidati d-danni
c) L-Intimat jigi kundannat ihallas id-danni likwidati.

Id-dok A hu akkumpanjat minn ritratti enumerati minn 1 sa 9

Ra r-RISPOSTA tal-Intimat li hu mhux responsabbli ghad-danni lamentati anzi sofra danni. Din saret b'KONTRO TALBA ta' €1,100 ghax il-kumpanija attrici ghamlet xoghlijiet u ghamlitlu hsara. Fir-RISPOSTA ghall-KONTRO TALBA s-socjeta attrici qalet li t-talbiet tal-Intimat huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li s-socjeta' rikorrenti m'ghamlet ebda hsarat fil-propjeta' tal-konvenut.

Ra li fl-udjenza tad-19 ta' Novembru 2008 gie verbalizzat hekk:-

F'dan l-istadju il-konvenut qed jiddikjara u jintrabat li la gie hekk mitlub illum lest li jaghti access ragjonevoli lis-socjeta' attrici halli tkahhal il-hajt divizorju li ghadha kemm bniet. Dan minghajr pregudizzju ghall-konvenut prezenti u ghal kull eccezzjoni pertinenti.

XHIEDA

A1 **<u>Raymond Buhagiar</u>** ghas-socjeta' attrici qal li hu bena l-appogg mal-konvenut. Spjega hekk:-

Sal-livell tat-triq jien bnejt hajt ma hajt preciz. Nispjega illi l-madum ta' fuq il-garaxx tal-konvenut kien qieghed overlapping fuq il-propjeta' tieghi. Ma kienx hallieni mmissu, kien qalli li kien ser jirrangah hu imma ma ranga xejn u ma stajtx inwaqqaf il-progett u l-madum kelli naqalghu. Irrid nispjega ukoll illi fuq ic-cint tal-propjeta' tal-konvenut ghandu faxxa tal-gebel illi tisporgi ghal fuq il-propjeta tieghi u biex ma nohloqx problem mieghu jien sraqt pulzier minn tieghi imbaghad meta gejt biex inkahhal l-appoggi ma kienx hallieni u minhabba li s-sitwazzjoni baqghet kif inhi kull darba li taghmel ix-xita qed jinzilli l-ilma minn ma' l-appogg tul id-dar kollha. Issa wasalt fi stadju fejn anke l-madum qed jinqalghali peress illi l-ilma m'ghandux fejn imur. Irrid nispjega illi l-ilma li dahalli illi

qed jidholli fil-basement qalaghli l-iskirting, qalaghli l-madum, qalaghli l-kisi.

B1 **Il-Perit Anton Zammit** imqabbad mi-socjeta' attrici beda biex ikkonferma d-Dok A *a fol* 2 datat 23.05.2008 u fl-01.10.08 rrilaxxa d-Dok AZ1 *a fol* 20. Wara li acceda fil-fondi tal-kontendenti, fit-13.10.08 irrilaxxa d-Dok AZ2 b'sitt ritratti mieghu enumerati 1, 1A – 5.

2 Hawn issir riferenza ghad-Dok A22 fejn isemmi l-irjus tal-hsara u mbaghad jelabora fuq l-istess. Dawn l-irjus huma:

a) Damage to garage boundary wall arising from water penetration.
b) Damage to the garage wall and garden wall
c) Damage to the tiles within the driveway.

3 Fix-xhieda tieghu *a fol* 23-25 il-Perit Zammit elabora fuq dan kollu. Fid-Dok A *a fol* 2 esebit mal-AVVIZ, il-Perit Zammit ta stima ta' €1,900.00 ghad-danni mgarrba mis-socjeta' attrici.

C1 Fil-kaz tal-Intimat **Alfred Grech** ix-xhieda tieghu hi biss hekk:-

Jiena nichad illi s-Sur Bugiar kien talabni biex ikahhal l-appogg minn barra minn naha tieghi. Jien ma nsib ebda oggezzjoni illi jigi u jkahhal l-appogg. Jien nghid illi qatt ma qalli xejn, lanqas complaint illi dahallu l-ilma. Mistoqsi jekk kemm il-darba kienx xi direttur iehor tas-socjeta' attrici li kellimni jien nghid illi hadd ma kellimni. Bejnietna qatt ma tkellimna

KONSIDERAZZJONIJIET

It-TRIBUNAL iqis dan:-

1. Id-difensuri pprezentaw NOTA kull wiehed. F'dik tal-konvenut, imressqa l-ewwel, hu sottomess illi l-kawza ghal likwidazzjoni tad-danni tezorbita l-kompetenza ta'

dan it-TRIBUNAL kif stabbilita fl-art 3 tal-Kap 308. Tezorbita wkoll il-kompetenza, *per* art 3(5) tal-Kap 380 billi din prezenti ghandha x'taqsam mal-propjeta' mmobbli u fuq kollox ma jirrizulta ebda agir da parti tal-konvenut li kkaguna danni lis-socjeta' attrici.

2. Da parti tas-socjeta' attrici gie sottomess li l-konvenut ma pprezenta ebda eccezzjoni ta' nkompetenza u din ma tistax tigi ntavolata f'nota ta' sottomissjoni. Fuq kollox is-somma mitluba hi ta' €1,900.00c. Din hi kwistjoni ta' danni. Il-kontenut tal-kontro-talba anqas gie pruvat.

3. It-TRIBUNAL hu tal-fehma li s-socjeta' attrici, ghalkemm issemmi ammont *da liquidarsi* dan irid jitqies kontestwalment mad-Dok A li jsemmi specifikatament stima ta' €1900 bhala *quantum* ta' danni. Dan hu ammont li b'ebda mod ma gie kontestat mill-konvenut.

4. It-TRIBUNAL ma jara ebda kontestazzjoni dwar propjeta' izda biss kwistjoni ta' passi rimedjali biex ma jidholx ilma u ma ssirx hsara u hu soddisfatt li l-konvenut fixkel li din l-azzjoni rimedjali ssir fil-hin.

5. Ma jistax ma jigix notat li ghalkemm il-konvenut fil-kontro-talba ressaq pretensjoni ta' €1,100 bhala *quantum* ta' danni minnu mgarrba, ma ngarbet ebda ombra ta' prova fir-rigward. Dan jikkontrasta *ictu oculi* mal-kas tas-socjeta' attrici li hum unit bil-produzzjoni ta' provi konvincenti.

KONKLUZZJONIJIET

Ghar-ragunijiet imfissra it-TRIBUNAL jiddeciedi billi:

1. Jilqa t-talbiet attrici u jikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta' attrici, in linea ta' danni, il-quantum ta' elf u disa' mitt Ewro (€1,900.00c)

2. Jichad l-eccezzjoni tal-konvenut.

3. Jichad il-kontro-talba tal-konvenut.

4. Jikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta’ attrici il-quantum imsemmi ta’ €1,900.00 flimkien mal-ispejjes kollha tal-kawza, liema hlas ghandu jsir fi zmien 30 jum mill-lum, bl-imghax jiddekorri, f’nuqqas ta’ hlas fil-hin, mill-31 jum sal-jum tal-pagament effettiv

< Sentenza Finali >

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