MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta ta' l-1 ta' Gunju, 2012

Avviz Numru. 399/2009

Marco u martu Doreen Spiteri Binett
Vs
Emanuel u martu Doris Gauci

Il-Qorti

Rat ir-rikors ta' Marco u Doreen Spiteri Binettipprezentat fit-23 t' Ottubru 2009 fejn huwa talbu lill Qorti tikkundanna lill Emanuel u Doris Gauci ihallsu s-somma ta' hdax-il elf Euro (€11,000) jew somma ohra illi tiffissa l-Qorti, rapprezentanti danni li l-atturi soffrew fil fond tieghu 8/1, Triq Gianni Vella, Mosta rizultat ta' twaqqiegh u kostruzzjoni illi l-konvenuti Gauci ghamlu fil-fond adjacenti taghhom, bhala rizultat ta' liema xoghlijliet saru hsarat lill fond tar-rikorrenti.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Emanuel u Doris Gauci ippresentat fl-1 ta' Marzu 2010 fejn eccepew is-segwenti:-

1. Illi minghajr pregudizzju ghat-talbiet, qabel xejn, kien diga sar ftehim bejn il-partijiet li fuq il-likwidazzjoni tad-danni kellu jinhatar bi qbil arbitru biex tigi evitata procedura bejn il-partijiet u dan kif jirrizulta mill-korrispondenza bejn l-istess periti, u cioe' l-Perit ta'l-esponent Colin Zammit u l-Perit ta'l-atturi, Stephen Farrugia;
2. Illi, minghajr pregudizzju ghall ewwel eccezzjoni, l-ammont mitlub huwa wiehed esagerat peress li d-danni kif likwidati huma ferm inqas u dan kif indikat dettaljatament fir-rapport tal-Perit Zammit li jindika l-ammont bhala wiehed ta' elfejn seba mija u tmienja u tmenin Euro (€ 2,788) kif gia gie komunikat fir-rapport analitiku li gie mibghut lill-atturi u li ghalhekk fit-28 ta' Ottubru 2009, il-konsulent legali ta' l-esponenti talab li jsir arbitragg f'dan ir-rigward.

3. Illi l-esponenti lesti, kif gia intqal lill atturi, illi jaghmlu x-xoghlijliet rimedjali huwa ghad-danni indikati mill-haddiema tagghom u li din qed terggha tigi indikata lilhom anke fil-prezenti procedura'

4. Illi dan l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom ikunu a kariku ta' l-atturi stante li l-ammont esagerat u astronomiku ta' hdax-il elf Euro (€11,000) hija jerga aktar u ikbar minn dak indikat fl-ittra tal-konsulent legali ta' l-atturi fit-3 ta' Settembru 2009 meta huma insistew fuq cifra ta' l-ammont ta' tmien t'elef, mitejn u sittin Euro (€8,260)

Rat illi fit-8 ta' April 2010, din il-Qorti, kif diversament ippresjeduta, hatret lill-Perit Mario Cassar sabeix jezamina il-post meritu tal-kawza dwar id-danni allegati u jinforma lill Qorti bl-ammont minnu stamt biex id-danni riskontrati jissewwew.

Rat illi fid-19 ta' Jannar 2012, il-Perit Mario Cassar pprezenta u halef ir-relazzjoni tieghu quddiem il-Qorti.

Rat illi fir-rapport tieghu, il-Perit Cassar indika illi l-hsarat kkonstati fil-fond tar-rikorrenti kienu s-segwenti:-

1. Fili go filata illi sfat imcaqalqa fl-appogg tal-fond ta’l-attur;
2. Hsarat fil-finituri tal-hitan interni u specifikatament fiz-zebgha u l-kisi bil-gibs;
3. Hsara fil-kmamar tal-banju u specifikatament fil-fatt li xi grouting ta' bejn il-madum waqa';
4. Allegat hsarat fil-madum ta’l-art fil-livell tal-bejt;
5. Allegati hsarat fil-wahsroom;
6. Qtar tal-konkos fuq il-madum tal-bejt;

Il-Perit ikkonstata wkoll illi ma kien sar ebda condition report mill-partijiet qabel ma bdew ix-xogholijiet.

Il-konkluzjonijiet tal-Perit Cassar kienu s-segwenti:-

1. Fir-rigward tal-filata maqtugha, din tista tigi rrangata b'madwar mitejn u hamsin ewro (€250);
2. Il-hsarat fil-finituri/zebgha tal-hitan huwa xoghol ta' bajjad, u dan ghandu jammonta ghal madwar elf ewro (€1,000);
3. Il-hsarat fil-kmamar tal-banju jistghu jigu rrangati billi jiergha jigi grouted il-grouting li waqa'. Hsarat fil-madum tac-ceramika tal-art jew tal-hajt ma giex innutat, u ghalhekk ix-xoghlijiet riparativi jammontaw ghal madwar hames mitt ewro (€500);
4. Tiswijiet f'xi hsarat rizultanti fis-sistema tad-drains tax-shower ghandhom jammontaw ghall madwar hames mitt ewro (€500);
5. Il-grouting ta' bejn il-madum tac-ceramika fil-livel tal-bejt huwa attribwibbli ghall-vibrazzjonijiet waqt it-twaqqiegh tal-fond adjacenti u biex tali grouting jerggha isir dan jammonta ghal madwar mitejn u hamsin ewro (€250);
6. Il-madum intern fil-washroom jirrizulta illi ghandu tixlif u hi hairline cracks li jistghu ikunu attribwibbli ghax-xoghlijielt adjacenti, u xoghlijliet biex jinbidel il-madum ghandhom jammontaw ghall madwar elfejn u seba’ mitt ewro (€2,700);
7. Ix-xoghol ta' tindif tal-qtar tal-konkos fil-livel tal-bejt ghandu jammonta ghall mitejn u hamsin ewro (€250).

Illi ghalhekk, skond il-fehma tal-Perit, l-valur tax-xoghol biex jissewwa il-hsara kien ta' sitt elef mitejn u hamsin ewro (€6,250).

Illi, permezz ta' nota korrettorjaipprezentata fis-6 t'April 2011, il-Perit Mario Cassar, filwaqt illi ikkonferma il-valur komplessiv tax-xoghljliet minnu stmati kien ta' sitt elef mitejn u hamsin ewro (€6,250) u li dan jinkludi l-VAT, huwa ikkorregga l-ammont indikat f'punt numru 2 minn elf ewro (€1,000) ghall-elf u erba' mitt ewro (€1,400) u f'punt numru 4 minn hames mitt ewro (€500) ghall disa' mitt ewro (€900).

Il-Qorti rat ukoll ir-rapport ta' hsarat redatt mill-Perit Stephen Farrugia imqabbad mir-rikorrenti datat Frar 2008 kif ukoll ir-risposta tal-Perit Colin Zammit, li kien il-perit ta'l-intimati, datata 12 ta' Gunju 2009 fejn saru oggezzjonijiet ghall uhud mid-danni indikati fir-rapport tal-Perit Farrugia.

Ikkunsidrat

Illi jidher mhux kkontestata li l-intimati kkawzaw hsarat fil-propjeta tar-rikorrenti gewwa 8/1, Triq Ganni Vella, Mosta meta kienu qed isiru xoghlijiet ta' twaqqiegh tal-fond adjacenti ghall dak tar-rikorrenti.

Illi jirrizulta ukoll illi, skond ir-rapport redatt mill-perit tar-rikorrenti meta bdew it-trattattivi ghal kumpens, il-hsarat gie kkwantifikat mir-rikorrenti ghall ammont ta' tmien t'elef mitejn u sittin ewro (€8,260). Minn naha l-ohra, l-intimati, permezz tal-perit taghhom, filwaqt illi accettaw illi saru hsarat fil-fond tar-rikorrenti, ikkontestaw il-valur ta' l-istess u kkwantifikaw il-hsarat lli kellhom isiru fil-valur ta' elfejn seba' mija u tmienja u tmenin ewro (€2,788).

Illi ghalkemm jirrizulta illi kien gie suggerit mill-intimat illi isir arbitragg sabiex il-kwistjoni tigi rizolta minghajr ma tigi involuta il-Qorti, jidher illi tali suggeriment qatt ma gie accettat mir-rikorrenti.

Illi jirrizulta ukoll illi meta r-rikorrenti intavolaw ir-rikore promtur, il-valur minnhom mitlub zdied mill-ammont indikat mill-perit taghhom ghall-hdax-il elf ewro (€11,000).

Illi l-Qorti, rinfaccjata b'zewgt kalkolazzjonjiet konfliggenti maghmulha mill-partijiet, ghaddiet biex qabbdet il-Perit Mario Cassar sabiex jaghmel huwa stess il-konstatazzjonjiet tieghu ghal-Qorti, u di fatti, fir-rapport tieghu, huwa kkonkluda x'kienu il-hsarat illi huwa setgha jikkonstata u kkalkola il-hsarat kkawzati fl-ammont ta' sitt t'elef mitejn u hamsin ewro (€6,250), liema ammont jinkludi l-VAT.

Il-Qorti, wara illi rat ir-rapport tal-Perit Cassar, kif ukoll iz-zewgt rapporti tal-periti tal-partijiet, illi kopja taghhom kienet inghaddiet lill-Perit Cassar stess qabel ma huwa ghadda biex jaghmel ir-rapport tieghu, taqbel mal-konkluzjonijiet milhuqa mill-istess Perit Mario Cassar u tikkunsidrahom bhala konkluzjonijiet tal-Qorti.

Konkluzjonijiet

Il-Qorti, wara illi qieset il-provi kollha prodotti quddiemha u r-rapport tal-Perit tal-Qorti Mario Cassar, tikkonkludi billi tichad l-eccezzjonijiet kollha ta'l-intimati u tilqa t-talbiet attrici billi, filwaqt illi tiddikjara illi l-intimati kienu responsabbli ghall-hsarat kollha indikati fir-rapport addizzjonali tal-Perit Mario Cassar fis-6 ta'April 2011 u kkawzati lir-rikorrenti fil-fond taghhom 8/1, Triq Ganni Vella, Mosta, tikkundannahom ihallsu s-somma ta' sitt elef, mitejn u hamsin Ewro (€6,250) bhala danni kkawzat lir-rikorrenti, kif ahjar deskritti mill-Perit Mario Cassar fir-rapport addizzjonali tieghu fuq indikat.

Dwar spejjez tal-kawza, ir-rikorrenti ghandu ibaghti kwart mill-ispejjez tieghu filwaqt illi l-komplament tlett kwarti ta'l-ispejjez ghandhom jithallsu lilu mill-intimati.

< Sentenza Finali >

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