MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2013

Talba Numru. 441/2011

Philip Dimech
Vs
Philip Agius

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fis-27 ta' Mejju, 2011 fejn l-attur talab sabiex il-konvenut ihallas is-somma ta' elfejn erbgha mija u tmienja u hamsin ewro (€2,458). Dan l-ammont rapprezentanti hsarat ikkagonati fil-fond tal-attur No. 13 Triq Lazzru Pisani, Zebbug, Malta kawza u rizultat ta' xogholijiet maghmula mill-konvenuta fl-ahhar tal-elfejn u disgha (2009) fil-fond Basement Flat 10 'La Mirage' Triq Lazzru Pisani, Zebbug, Malta. Dan kif iccertifikat mill-perit Robert Sant.

Bl-ispejjez tal-kawza u tal-ittra ufficjali datat 26 ta' Novembru, 2010 u bl-imghax legali minn Novembru tal-elfejn u disgha (2009) sal-hlas.

B'risposta pprezentata fit-30 ta' Gunju, 2011 il-konvenut eccepixxa illi fl-ewwel lok it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur.

Gietipprezentata wkoll kontrotalba fejn il-qed jintalab sabiex l-attur jigi kkundannat ihallas is-somma ta’ elf tmien mija u tnejn u tmenin ewro u ghaxar centezmi (€1,882.10) sabiex l-intimat rikonvenzjonat ikun jista jaghmel it-tiswijiet fil-fond tieghu, kagonati minn perkolazzjoni ta’ ilma mill-fond tal-attur rikonvenzjonat. Bl-ispejjez u bl-imghax sal-hlas effettiv kontra l-attur rikonvenzjonat.

Giet ipprezentata risposta fl-20 ta’ Lulju, 2011 fejn gie eccepit illi t-talbiet rikonvenzjali huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante illi l-allegati danni li soffra huma kawza tal-hsarat minnu kkagonati kif dedotti fl-avviz promutur.

Xehed il-perit Robert Sant li kkonferma r-rapport li ghamel u pprezenta. Jghid illi fil-fond aggacenti ma dak tal-attur sar l-iskavar. L-iskavar sar f’zewg stadji, l-ewwel fuq *basement* wiehed u imbaghad fuq basement iehor. Meta l-iskavar wasal fit-tieni stadju ghat-tieni basement kien hemm bzonn jintuza makkinarju izjed zghir u li jikkawza izjed danni. Peress illi kien hemm spazju zghir biex isir dan ix-xoghol kellu jintuza *neumatic hammer* li huwa zghir, idum izjed biex jiskava pero jhabbat izjed u ghalhekk jikkawza izjed vibrazzjonijietu izjed hsara. Dan il-perit dahal fl-istorja meta l-attur kellu problema fil-leakage tad-dranagg li kien qed jilliekja mill-proprjeta tieghu ghall-proprjeta ta’ magenbu fejn saret il-kostruzzjoni. Madankollu jaf illi sakemm il-konvenuti bdew ihaffru ghat-tieni basement ma kien hemm ebda indikazzjoni illi kien hemm xi leakage u ghalhekk wiehed jista jikkonkludi illi l-*leakage* beda bl-iskavar tat-tieni *basement*. Il-perit jghid illi meta mar fuq il-post l-attur kellu diversi danni ohra fil-proprjeta tieghu pero kien ghadda zmien wisq biex wiehed jghid waqt liema skavar sehhew dawn id-danni.

Dwar l-istima tad-danni jghid illi ghalkemm elenka d-danni f’rapport ma kienx hu li hareg l-istima.Filfatt jghid illi din l-istima hija wahda baxxa ghad-danni li kien hemm. Mistoqsi in kontro ezami jghid illi bejn l-ewwel u t-tieni skavar ghaddew tlett snin.

Xehed l-attur Philip Dimech li spjega kif l-konvenut iddecida li jhaffer *basement* wara li d-djar kemm tal-attur u tal-konvenut kienu mibnija. Ghal dan ix-xoghol gab *Hi-Mac*. Jghid ukoll illi meta l-konvenut qatta ma halliex iz-

zewg piedi u nofs mill-blat li suppost ihalli u haffer ezatt mal-blat tal-attur. Konsegwenza ta’ dan u tat-treghid l-attur soffra danni fil-proprjeta tieghu. Bit-treghed li beda jaghmel il-konvenut il-katusi li huma antiki u tul ta’ zewg piedi u nofs bdew jinqatghu mis-siment. Dan instab permezz ta’ apparat kompjuterizzat uzat minn nies li gab l-attur biex jikkonstataw x’qed jigri. Minbarra dan ix-xhud ikkonferma t-talba tieghu ta’ elfejn erbgha mija u tmienja u hamsin ewro (€2,458).

Xehed Carmelo Dimech li jigi iben l-attur u qal illi mal-ewwel thaffir li kien ghamel il-konvenut kien caqlaq l-appogg u nizzel ukoll il-kamra tal-banju u cioe nizlet l-art u konsegwenza ta’ hekk inqasam il-madum tal-hitan. Sabiex il-konvenut haffer it-tieni *basement* kienet ingabet *escavator* b’rota li tiekol il-blat u haffer ezatt mal-blat tal-attur. Dan ix-xoghol dam erbgha xhur u rega ghamel hafna hsara fil-proprjeta tal-attur. Grat ukoll hsara fil-madum tal-art li ghadu jtaptap. Inqassmu wkoll il-katusi tad-dranagg, l-ilma beda hiereg ghand il-konvenut u konsegwenza ta’ dan bdiet hierga l-moffa ghand il-konvenut.

Xehed il-konvenut Philip Agius li spjega li l-*plot* inbena minnu minkejja li huwa filfatt tal-mara tieghu. Kien inghata permess sabiex izid xi sulari u sabiex il-*basement* jaghmlu *flat*. Ghal dan ix-xoghol gab *trencher* li hija magna li minflok thaffer tkun qed tiekol il-gebla. Jghid illi meta nbdew ix-xogholijiet beda jinnota ilma hiereg u kien hawnhekk li avvicina lill-attur. Jispjega illi l-ilma beda hiereg minn ‘*crack*’ naturali fil-gebel. F’dan l-istadju l-attur kien qal lil konvenut li l-ilma kien gej minn fejn il-bandli u cioe gej mill-blat. Hawnhekk il-konvenut biex ma jaqlax problem tella l-*bricks* u ghamel il-membrane pero l-problema xorta baqghet u l-*flat* beda jimtela bl-ilma. Wara gab lil tas-sanita u rrizulta illi l-ilma kien drainage tal-attur. Dan ix-xhud jghid illi l-katusi tieghu jinsabu iktar vicin ta’ fejn sar ix-xoghol milli l-katusi tal-attur u minkejja dan il-katusi tal-konvenut ma gralhom ebda hsara. Jghid ukoll illi warajhom kien sar xoghol ta’ thaffir ukoll qabel beda bix-xogholijiet il-konvenut.

Xehed Peter Montebello prodott mill-konvenut li xehed dwar ix-xoghol li sar. Dan ix-xhud filfatt kien inkarigat mill-konvenut sabiex jaghmel ix-xoghol ta’

tqattiegh. Jghid illi l-konvenut iddecida li jhaffer il-*basement* anki taht il-*front garden* tieghu. Ghalhekk l-ewwel thehha t-terrapien u imbaghad tqatt l-blat. Ghal dan ix-xoghol intuzat gerriema. Meta beda x-xoghol indunaw li kien gej l-ilma. Dan ix-xhud jghid illi huma ma kkawzawx hsarat u xhieda ta' dan huwa t-tarag tal-konvenut stess li hallewh in arja u lanqas inqasam. Dan it-tarag lanqas kien dritt imma gej ghat-tond u ghalhekk iktar setghet tigrilu hsara. Jghid ukoll id-dranagg tal-attur kien ghaddej minn mal-appogg u huma hallew gap. Inkontroezami dan ix-xhud jghid illi meta haffru l-ewwel basement ma sabu ebda tixrib.

Xehed il-perit Charles Buhagiar permezz ta'a ffidavit ipprezentat fid-9 ta' April, 2013 li permezz tieghu wara li ddeskriva l-propjeta tal-konvenut huwa spjega li nnota ilma li jippenetra mill-hajt appogg ma dak tal-attur. Dan ikkawza umdita fil-hitan u soqfa tal-kmamar fil-basement. Qal ukoll illi l-proprjeta tal-konvenut tinsab iktar fil-fond minn dik tal-attur. Spjega illi l-konvenut ghamel li setgha kontra dan l-ilma li qed jippenetra ghandu, u dan sabiex jikkontrolla dik imsejha flow tal-ilma. Pero minkejja dan jekk il-problema tippersisti din tikkawza tmermir fix-xibka tal-*concrete*. Dan minbarra l-hsara li qed tigri fil-*finishes* tal-fond. Dan il-perit jghid ukoll illi l-istima ghal tiswijiet riparatorji fil-fond tal-konvenut.

It-Tribunal wara li semgha x-xhieda u ra d-dokument pprezentati jikkunsidra verosimili dak li xehed il-perit Robert Sant fejn spjega illi kienu x-xogholijiet ta' skavar tal-konvenut li qatghu il-konkrit li kien qed jiksi l-pajpijiet u kien ghalhekk li sehh il-*leakage*.

Min-naha tieghu l-perit Charles Buhagiar ghall-konvenut jispjega s-sitwazzjoni kif inhi prezenti pero ma jitkellimx dwar x'ikkawza dan il-*leakage*. It-Tribubal ghalhekk joqghod fuq dak li qal il-Perit Robert Sant u ghalhekk jilqa t-talbiet attrici u jikkundanna l-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' elfejn erbgha mija u tmienja u hamsin ewro (€2,458) bl-imghax mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Fir-rigward tal-kontrotalba it-Tribunal jilqa' l-eccezzjonijiet migjuba mill-attur rikonvenzjonat u jichad it-talba tal-intimat rikonvenzjonat.

Bl-ispejjez tal-kawza jkunu a karigu tal-konvenut Philip Agius.

< Sentenza Finali >

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