MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2013

Talba Numru. 532/2010

Paul Pisani noe
Vs
Paul Hardy et

It-Tribubal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezenat fit-23 ta' April, 2010 fejn l-attur issottometta umilment illi l-intimati kienu obbligaw ruhhom fil-konfront tal-esponenti illi jwettqu a spejjez esklussivi taghhom xogholijiet ta' natura riparatorja fil-fond ossija fl-appartament numru *9 Gardenia Court A, Triq Mensija San Giljan* u dan bil-ghan illi tigi evitata hsara ulterjuri fil-fond proprjeta tal-mittenti sottostanti ghall-appartament surreferit.

Illi l-intimati naqsu milli jaghmlu l-imsemmija xogholijiet riparatorji u b'hekk l-esponenti ghadu sa llum espost ghall-eventwalita ta' hsara kemm fuq il-proprjeta u kif ukoll fuq il-persuna tieghu u ser jibqa hekk espost sakemm isiru r-riparazzjonijiet mehtiega.

Illi ghaldaqstant l-esponenti jigi li qed isofri dannu ekwivalenti ghas-somma mehtiega sabiex isiru r-riparazzjonijiet suriferiti skond kif certifikat mill-perit tal-

fiducja tieghu ossija tlett elef ewro (€3,000) jew somma ohra verjuri.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob lil dan it-Tribunal jordna lill-intimati sabiex ihallsu lill-istess esponenti s-somma ta' tlett elef ewro (€3,000) jew somma ohra verjuri rapprezentanti kumpens ghal xogholijiet riparatorji ta' hsara strutturali li kellhom isiru, skond kif kienu obbligaw ruhhom l-istess intimate fil-konfront tal-esponenti, a spejjez esklussivi tal-istess intimati.

Bl-imghaxijiet legali u bl-ispejjez ta' din l-istanza u tal-ittra ufficjali interpellatorja mahruga mill-esponenti kontra l-istess intimate qabel dawn il-proceduri.

Illi b'risposta pprezentata fit-18 ta' Frar, 2011 Dr Martin Fenech mahtur bhala kuratur deputat fis-16 ta' Dicembru, 2010 sabiex jidher ghan-nom ta' Paul u Denise *Hardy ta' 190 Triq San Gorg, San Giljan* gie eccepit illi l-esponenti mhux edott mill-fatti u jirrizerva li jissottometti risposta ulterjuri meta jkun jaf il-fatti u di piu r-rikorrenti jrid jiddikjara l-indirizz tal-intimat.

Xehed l-attur permezz ta' affidavit pprezentat fis-16 ta' Marzu, 2012 fejn qal illi hu jigi missier Trudy Pisani li hija l-proprjetarja tal-appartament numru *7 Gardenia Court A, Triq Mensija, San Giljan.* L-intimati kienu sidien tal-appartament numru 9 li jigi sovrastanti dak ta' Trudy Pisani. Trudy tirrisjedi barra minn Malta.

Il-problema bdiet fl-ahhar tas-sena 2007 meta zviluppat hsara strutturali fil-gallerija tal-appartament numru 9. Gie nkarigat il-Perit Robert Grech li permezz ta' rapport gie determinat illi l-hsara keinet konsegwenza ta' ingress ta' ilma mill-gallarija tal-appartament numru 9. Fir-rapport gie stabbilit ukoll liema xogholijiet rimedjali jridu jsiru kemm sabiex tiwaqqaf il-hsara kif ukoll ghas-sigurta tal-pubbliku. Minhabba dan id-dhul tal-ilma, kienet saret ukoll hsara fl-intern tal-appartament ta' Trudy Pisani.

L-attur rega spjega illi l-problema qeghda peress illi l-flat ta' Trudy jinsab taht il-*penthouse* tal-konvenuti. Il-hsara bdiet peress illi t-terrazin tal-*penthouse* ma kienx issiljat sew u beda jinfed l-ilma ghal gol-kamra ta' barra tal-flat ta' Trudy. B'effett ta' dan kien qed jigi ssugrat illi taqa slab ta' konkos u jweggghu n-nies ta' isfel. Minbarra dan hemm il-problema ta' umdita fl-ewwel kamra fl-appartament ta' Trudy.

Wara diversi interpellazzjonjiet kien intlahaq ftehim bonarju bejn il-partijiet, illi l-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta’ erbgha mija u hamsin ewro (€450) sabiex isewwi l-hsara interna filwaqt illi l-konvenuti stess kellhom iqabbdu a spejjez taghhom haddiem sabiex jaghmel ix-xogholijiet riparatorji ta’ barra. Pero gara li wara li sar il-ftehim il-konvenuti bieghu l-proprjeta u telqu minn Malta. Il-proprjetarju l-gdid ma kienx interessat li jaghmel ix-xogholijiet.

Ghalhekk l-attur gabar stima sabiex isiru dawn ix-xogholijiet li tinkludi *cherry picker* ghall-ammont ta’ elf mitejn u sebgha u ghoxrin ewro u ghoxrin centezmu (€1,227.20) kif ukoll ipprezenta stima ta’ tmien mitt ewro (€800) a fol 34 tal-process immarkata bhala Dok J. Ix-xhud jghid illi din l-istima harget fl-2008 u sa llum dan l-ammont jikkalkula li ghola ghal ammont globali ta’ tlett elef ewro (€3000).

Xehed il-Perit Robert Grech li kkonferma bil-gurament ir-rapport tieghu stess ipprezentat fis-16 ta’ Marzu, 2012. Il-Perit jghid illi fir-rapport tieghu tkellem dwar il-problema ezistenti pero ma dahalx fil-kwistjoni ta’ xogholijiet.

Xehed l-Avukat Dottor Joseph Zammit Maempel li kien jirrapprezenta legalment lil konvenuti u kien prezenti wkoll meta sar il-ftehim bejn il-partijiet. Hu xehed illi kien jaf illi l-klijenti tieghu kienu ser jitilqu u jbieghu pero ma zvelax dak li kien jaf. Ikkonferma illi l-konvenuti hallsu l-ammont ta’ erbgha mija u hamsin ewro (€450). Il-konvenuti hallew ukoll cekk iehor sabiex jithallsu sa hames mitt ewro (€500) ghall-haddiem. Il-konvenuti minkejja li kienu ser ibieghu ma ridux ihallu nkwiet u kien ghalhekk illi hallew il-flus mal-avukat. Pero dan ix-xhud jghid illi kienu ddiskutu illi l-art ta’ wiehed filfatt hija s-saqaf ta’ l-iehor u ghalhekk l-ispejjez ghandhom jinqasmu. Wara li hallew dawn il-flus sar mandat ta’ sekwestru fejn inqabbdu sebgha mitt ewro (€700) u ghalhekk il-konvenuti talbu illi jinghataw lura c-cekk li hallew mal-avukat u fillfatt hekk sar.

It-Tribunal wara li semgha x-xhieda u ra d-dokumenti pprezentati specjalment l-iskrittura pprezentata a fol 48 tal-process li giet iffirmata mill-partijiet iqis illi l-konvenuti wara li ftehmu li jqabbdu haddiem sabiex

jaghmel it-tiswijiet mehtiega dan ma ghamluhx u ghalhekk minkejja li hallew il-flus mal-avukat taghhom huma naqsu milli jesegwixxu dak li ftehmu li jaghmlu fl-iskrittura tat-2 ta’ Marzu, 2010.

L-ammont li qed jitlob l-attur huwa ta’ tlett elef ewro (€3,000) pero l-istimi li gab juru l-ammont ta’ ftit iktar minn elfejn ewro (€2,000) li jinkludu elf mitejn u sebgha u ghoxrin ewro u ghoxrin centezmu (€1,227.20) tac-*cherry picker* u tmien mitt ewro (€800) tax-xoghol. It-Tribunal jinnota illi din l-istima saret fl-2008 u minn dak iz-zmien lil hawn zgur li dan ix-xoghol oghla.

Ghal dawn il-motivi it-Tribunal jaqta u jiddecidi billi jilqa t-talbiet attrici u jikkundanna lil konvenuti jhallsu s-somma ta’ elfejn u hames mitt ewro (€2,500) lill-attur bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez tal-kawza jkunu a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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