MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KEVIN MOMPALAO

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2014

Talba Numru. 37/2013

Thomas u Maria Rosaria konjugi Roberts

Vs

George u Marie-Josette konjugi Grech

It-Tribunal

Ra l-avviz li permezz tieghu l-atturi talbu minghand il-konvenuti hlas tas-somma ta' elf hames mija u sebgha u sebghin ewro (€ 1577) rapprezentanti danni sofferti fl-appartament taghhom fl-indirizz 2, Triq Gregorio Caraffa, Nadur, Ghawdex; kawza ta' sbroff fis-sistema tat-drenag fl-appartament ta' l-atturi, ghal liema zbroff iridu jwiegbu l-konvenuti minhabba sadd da parti taghhom. Bl-ispejjes kollha nkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali tat-18 ta' Gunju 2013; u bl-imghax skond il-ligi.

Illi fir-risposta taghhom l-konvenuti cahdu kull responsabbilita ghas-sadd illi sehh fis-sistema tad-drenagg u konsegwentament iddeklinaw minn kull responsabbilita ghal hsara fil-propjeta ta' l-atturi; in oltre jzidu illi l-konvenuti ma ghandhomx iwiegbu

ghal hsarat anke ghaliex kieku l-atturi kellhom il-fond taghhom abitat aktar ta' spiss, xi hadd kien jinduna bil-izbroff qabel ma tarreka l-hsara.

Ra l-atti kollha inkluzi id-dokumenti kollha esebiti, komprizi r-ritratti u l-bqija tad-dokumenti prezentati mill-partijiet.

Sema' x-xhieda mressqa mill-partijiet, u ra t-traskrizzjonijiet ta' l-istess xhieda.

Ra d-dokumenti kollha esebiti.

Ra d-digriet tieghu tat-tlieta (3) ta' Lulju tas-sena elfejn u erbatax (2014) li permezz tieghu din il-kawza giet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra.

Mill-provi irrizulta is-segwenti:-

Illi l-atturi huma propjetarji ta' l-appartament de quo li huma juzaw biss ghal skopijiet ta' villeggtura u ghalhekk dan l-appartament ma jkunx dejjem abitat.

Illi l-appartament tal-konvenuti jigi fis-sular ta' fuq ta' l-atturi u dawn huma l-unici zewgt appartamenti f'dan il-blokk.Hemm ukoll xi garaxxijiet li pero ma ghandhomx sistema ta' drenagg.

Illi l-katusa tad-drenagg ghaz-zewgt appartamenti u l-medda li tmur ghal main sewer hija wahda unika ghaz-zewgt appartamenti.

Illi qabel gie skopert l-akkadut il-konvenuti kien ilhom zmien mhux hazin ma jmorru fil-propjeta taghhom.

Illi tul dak iz-zmien l-unici nies illi kienu allura juzaw id-drenagg kienu l-konvenuti.

Jirrizulta illi l-konvenuti kien ilhom ghal xi zmien ixommu rwejjah jintnu hergin mil-fond tal-atturi.

L-izbroff sar fil-loki ta' ensuite bathroom tal-atturi wara li imtliet il-katusa principali. Ghalhekk l-uniku zvog tad-drenagg li kien gej minn ghand il-konvenuti kien l-apertura tal-loki ta' l-atturi.

Illi s-sadd kien minn gol parti l-mimduda maghrufa bhala l-medda.

Illi anke b'mod indipendenti minn dan kollu l-loki tal-konvenuti infusuhom ukoll kien mizdud. L-attur jallga li ra glossy paper fih.

Illi d-drenagg li hareg ikkawwza diversi hsarat fil-projeta ta' l-atturi.

Ikkunsidra;

Illi t-tribunal konvint illi s-sistema nfisha ma kinitx difettuza. Din il-konvinzjoni titnissel minn dak li xehed il-Perit Teddie Busuttil li xehed illi kieku s-sistema kienet difettuza kient turi dan mil-bidu li twahhlet; u minn dak li xehed Stephen Muscat li kkonferma illi fi tlettax il-sena is-sistema qatt ma offriet xi problemi.

Dan it-tribunal jemmen lil attur meta dan qal illi fil-loki tal-konvenuti kien hemm u ra b'ghajnejh, glossy papers u irrefera ghalihom fir-riritratti 'F5 ' u 'F 6' a fol 30 tal-process. Jidher illi dik hija karta hoxna. Zgur li ma hix karta igenika (toilet paper) li f'dak il-likwidu ma kinitx ser tibqa' tidher bajda.

Jidher illi l-konvenuti ftit li xejn kienu jaghtu kaz, tant illi kien rega kellhom sadd iehor indipendenti minn dak li sadd fil-medda tal-katusa.

Jirrizulta illi fil-perjodu kollu hadd aktar mill-konvenuti ma kienu qed juzaw is-sistema tad-drenagg . Issa dan it-tribunal huwa mitlub jiddeciedi skond l-ekwita. M'ghandux ikun dubitat jew kontrovers illi biex l-evalwazzjoni ekwitattiva tigi sew applikata jokkorri li wiehed jadotta l-mudell konswet tal-missier tajjeb tal-familja fil-konsiderazzjoni tac-cirkostanzi u tal-fatti maghrufa pervenuti fil-process u janalizahom skond il-kriterji tad-diligenza komuni. Dan necessarjament ifisser gudizzju li jaghti debita konsiderazzjoni lil kwadru shih tal-vertenza.

Fil-konkret meqjusa ic-cirkostanzi kollha fuq esposti u cioe l-fatt illi l-konvenuti biss kienu il-persuni li qed jaghmlu uzu minn din is-sistema; illi l-konvenuti xammew l-irwejjah u ma tawx daqshekk kaz; jidher illi anke meta nstadd il-loki taghhom huma semplicament hallewh hekk; jidher ili l-uzu tal-loki ma kienx wiehed xieraq tant illi fil-loki taghhom il-konvenuti anke tefghu karti ohrajn; dan inissel konvnizjoni fil-gudikant kemm fuq bilanc ta' propabiltajiet kombaccjet ma sens ta' gustizzja fuq bazi ta' ekwita illi huma l-konvenuti li ghandhom iwiegbu ghal din il-hsara.

Min naha l-ohra dan it-tribunal ma jistax ma jikkummentax jew ihalli inosservat ill l-atturi kienu qed ihallu hwejjighom maghluqa u mhix indukrata ghal numru ta' gimghat u anke xhur. Ma jirrizultax illi kien hemm xi hadd illi kien jittawwal biex jikkonferma illi l-affarijiet huma sew. Jirrizulta fil-fatt illi dan id-drenagg kien ilu jiskula zmien mhux hazin bla ma hadd induna. Dan it-tribunal cert illi kieku l-atturi kellhom jezercitaw dik id-diligenza tal-klassiku bonus paterfamilias, u jassikuraw li xi hadd jittawwal fil-propjeta perjodikament, id-danni kienu jkunu hafna anqas. Ghal dan il-ghan dan it-tribunal jidirlhu illi jkun biss gust u ekwu illi ghaxra fil-mija (10%) tad-danni tigi supportata minn l-atturi stess. Dan pero mhux ser ikun rifless fl-allokazzjoni ta' l-ispejjes stante illi l-maggor responsabilita ta' l-akkadut tinkombi fuq l-konvenuti.

Dwar il-kwantum tad-danni jidher illi l-ammont pretiz ta' elf hames mija u sebgha u sebghin Ewro (€1577) hu wiehed pruvat u gust fic-cirkostanzi. Dan it-Tribunal josserva illi l-atturi ghamlu l-almu taghhom biex jimminimizzaw id-danni; u ma jara xejn illi jaghi lok ghal xi temperament tad-danni pretizi.

Ghaldaqstant jikkonferma l-ammont tad-danni sofferti fl-ammont ta’ elf hames mija u sebgha u sebghin Ewro (€1577); li meta mnaqqas b’ghaxra fil-mija (10%) skond din is-sentenza jirrendi is-somma ta’ elf erba mija u dsatax il-Ewro u tletin centezmu (€ 1419.30), li hija s-somma li ghandha tithallas mill-konvenuti.

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi din il-kawza billi jilqa’ in parti t-talbiet ta’ l-atturi fis-sens kif fuq spjegat u jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut ukoll kif spjegat, jikkundanna lil konvenuti ihallsu lil atturi is-somma ta’ elf erba’ mija u dsatax il-Ewro u tletin centezmu (€ 1419.30). Bl-imghaxijiet mid-data ta’ din is-sentnza l-quddiem. L-ispejjes kollha nkluzi dawk ta’ l-ittra ufficcjali imsemmija fl-avviz, jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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