GUDIKATUR: DR AUDREY J DEMICOLI LL.D.

SEDUTA TA’ NHAR IT-TNEJN, 30 TA' APRIL, 2001

Avviz. Nru 1659/00 AJD

Edward Tanti

vs

George Debattista

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fid-29 ta' Settembru, 2000, fejn intalab li l-konvenut jigi kkundannat ihallas lill-attur id-danni kawzati minnu fil-propjeta' tal-attur wara illi l-konvenut ghamel alterazzjonijiet strutturali fil-fond 37, Brighella Street, Hamrun, f'Awissu, 1999. Id-danni naxxenti in segwitu ghall-alterazzjonijiet maghmula mill-konvenut u li bhala konsegwenza taghhom baqghu jikbru illum ilahhqu mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250.00).
Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' zewg ittri interpellatorji datati 2 ta' Awissu, 1999, u 2 ta' Settembru, 1999, oltre ittra ufficjali datata 10 ta' Settembru, 2000, kontra l-konvenut li hu minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn dan eccepixxa:-

1. Illi fl-ewwel lok il-gudizzju mhux integru peress li mart il-konvenut kellha tkun parti fil-kawza.

2. Illi fit-tieni lok id-danni lamentati ma gewx kawzati mill-konvenut u dan kif se jigi ppruvat fil-kors tal-kawza.

3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, id-danni reklamati huma eccessivi tant li l-istess attur irrespinga t-talba tal-konvenut biex jaghmel il-verifiki mehtiega dwar l-allegat hsarat sofferti.

Ra l-verbal tas-seduta tat-22 ta' Novembru, 2000, fejn il-konvenut irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu.

Sema' x-xhieda tal-attur, tal-Perit Anton Zammit, tal-Perit Carmel Cacopardo u tal-konvenut George Debattista.

Ra l-verbal tas-seduta tat-30 ta' Jannar fejn il-partijiet infurmaw lit-Tribunal li kienet tezisti l-probabilita' ta' transazzjoni.

Ra l-verbal tas-26 ta' Frar, 2001, fejn il-partijiet infurmaw lit-Tribunal li t-transazzjoni ma sehhitx.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi tal-kaz u tad-dokumenti esibiti mill-partijiet.

Ikkunsidra:
Illi t-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenut hija fis-sens illi d-danni lamentati mill-attur ma gewx kawzati mill-konvenut. Mill-provi prodotti miz-zewg partijiet jirrizulta inekwivokabilment li l-attur effettivament sofra xi danni fil-fond propjeta' tieghu numru 38, Brighella Street, Hamrun, bhala konsegwenza ta' xogholijiet strutturali li kienu qed isiru mill-konvenut fil-fond numru 37, Brighella Street, Hamrun, f'Mejju, 1999. Minn korrispondenza skambjata bejn il-partijiet jirrizulta wkoll illi l-konvenut kien accetta li jaghmel tajjeb ghad-danni sofferti mill-attur u ghalhekk it-tieni eccezzjoni sollevata mil-konvenut tirrizulta nfondata u qed tigi michuda.

Illi t-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenut hija li d-danni reklamati mill-attur huma eccessivi.

Illi t-Tribunal ghandu quddiemu tlett rapporti ta' periti arkitetti 'ex parte'. L-ewwel wiehed huwa r-rapport tal-Perit Anton Zammit (Dok. AZ1) u cioe' il-Perit inkarigat mill-konvenut, liema rapport huwa datat 10 ta' Mejju, 1999. Dan ir-rapport gie redatt qabel ma l-konvenut beda jesegwixxi x-xogholijiet fil-fond tieghu. Il-konvenut xehed li inkariga lill-Perit Zammit sabiex ihejji dan ir-rapport dwar il-kundizzjoni tal-fond propjeta' tal-attur stante li kien a konoxxenza tal-fatt li dan il-fond ma kienx jinsab fi stat ta' manutenzjoni tajba. Minn dan ir-rapport jirrizulta li l-fond tal-attur kellu tlett ikmamar jisovrastaw il-propjeta' tal-konvenut u li "The walls and ceilings of the said rooms are in a good structural condition, but require maintenance since the finishing works have deteriorated in some places. In addition, the tiling of the said rooms is not even and some of it is even broken". Il-Perit Zammit xehed quddiem it-Tribunal u kkonferma l-kontenut ta' dan ir-rapport u qal ukoll li huwa ma rax id-danni kawzati fil-fond tal-attur wara li saru

x-xogholijiet.

Illi minn naha l-ohra l-attur esebixxa zewg rapporti tal-Perit Carmel Cacopardo (Dok. E3 fuq wara u Dok. E4). L-attur qabbad lill-Perit Cacopardo wara li saru x-xogholijiet mill-konvenut u ghalhekk huwa ma rax il-kundizzjoni tal-fond tal-attur qabel ma saru x-xogholijiet mill-konvenut. L-ewwel rapport gie mhejji mill-Perit Cacopardo fis-6 ta' Awissu, 1999 (Dok. E4) u min dan ir-rapport jirrizulta li gew ikkawzati s-segwenti hsarat fil-fond tal-attur bhala konsegwenza tax-xogholijiet strutturali mill-konvenut:

1. konsenturi fl-intrata fis-sular terran, inkluz li fethu l-fili bejn ix-xorok;
2. bieb li jaghti ghall-gallarija ma jinghalaqx wara li saru alterazzjonijiet fil-faccata fis-sular terran immedjatament taht dan il-bieb;
3. bieb bejn il-kamra tas-sodda u l-kcina ma jinghalaqx;
4. konsenturi fil-hitan tal-kamra tas-sodda;
5. konsenturi fuq il-hajt estern tal-kamra tas-sodda;
6. wiehed mix-xorok fil-kamra tas-sodda inqasam bhala rizultat tal-movimenti ikkawzati bl-alterazzjonijiet.

F'dan ir-rapport il-perit ghamel stima tal-hsara fl-ammont ta' mitt lira Maltin (Lm100.00). Fit-tieni rapport imhejji mill-Perit Cacopardo fit-22 ta' Awissu, 2000, saret riferenza ghall-ewwel rapport imhejji mill-istess perit u inghad li mid-data ta' meta sar l-ewwel rapport sad-datat li fih sar it-tieni rapport, u cioe' bejn is-6 ta' Awissu, 1999, sat-22 ta' Awissu, 2000, zviluppaw hsarat ohra u l-hsara giet stmata fl-ammont ta' mitejn u hamsin liri Maltin (Lm250.00).

Illi jirrizulta li permezz ta' ittra tat-2 ta' Settembru, 1999, (Dok. E5), l-attur kien interpella lill-konvenut ihallsu l-ammont ta' mija u tnax il-lira Maltin (Lm112.00) sabiex jaghmel tajjeb ghad-danni kawzati. F'din l-ittra jinghad hekk "Din il-hsara tlahhaq Lm112.00 oltre t-tiswija tal-hsara li hemm fil-madum". Permezz ta' ittra datata 7 ta' Settembru, 1999, (Dok. E4 fuq wara), il-konvenut irrisponda billi accetta li jhallas is-somma ta' Lm112.00 ghas-saldu ta' kull pretenzjoni li kellu l-attur fil-konfronti tieghu.

Illi mill-provi jirrizulta li l-attur ma baghat ebda risposta ghal din l-offerta tal-konvenut u l-istess konvenut fix-xhieda tieghu tas-16 ta' Jannar, 2001, jghid li wara sena li saret din l-offerta da parti tieghu huwa rcieva ittra ohra minghand l-attur fejn intalab ihallas mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250.00).

Illi t-Tribunal jixtieq jirrileva li l-konvenut jidher li agixxa korrettement fil-konfronti tal-attur stante li qabel ma bdew ix-xogholijiet huwa baghat il-perit tieghu sabiex jispezzjona l-fond tal-attur sabiex jigu evitati ekwivoci. Inoltre, fl-ittra mibghuta mill-konsulent legali tal-konvenut tas-7 ta' Settembru, 1999, huwa accetta li

jhallas l-ammont ta' Lm112.00 oltre t-tiswija tal-hsara fil-madum, izda jekk wiehed jaghmel riferenza ghar-rapport tal-Perit Cacopardo hawn fuq imsemmi tas-6 ta' Awissu, 1999, l-istess perit jghid li minhabba li huwa kellu informazzjoni li l-madum kien parzjalment maqlugh qabel ma saru x-xogholijiet mill-konvenut, huwa ma kienx f'posizzjoni jikkwantifika z-zieda fil-hsara fil-madum u kkonkluda r-rapport tieghu billi ta' stima tal-hsara sofferta mill-attur fl-ammont ta' Lm100.00.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma li kieku l-attur accetta l-offerta maghmula mill-konvenut fis-7 ta' Settembru, 1999, li del resto kienet tirrifletti t-talba tal-istess attur ta' dak iz-zmien kif inghad aktar il-fuq, u kieku l-attur ghamel ir-riparazzjonijiet f'dak l-istadju, il-kwistjoni bejn il-partijiet kienet tigi risolta. L-attur fuq kollox kien tenut jimminimizza d-danni izda huwa minflok ghamel dan halla aktar minn sena tghaddi u imbaghad talab lill-konvenut ihallas is-somma ta' Lm250.00.

Illi wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni li l-istat ta' manutenzjoni tal-fond tal-attur ma kienx fi stat tajjeb hafna qabel ma saru x-xogholijiet mill-konvenut, u ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal l-attur aktar u aktar kompla jonqos mill-obbligu tieghu li jimminimizza d-danni meta halla aktar minn sena tghaddi minghajr ma ghamel ir-riparazzjonijiet necessarji skond l-ewwel rapport tal-perit inkarigat minnu u kif diga' inghad hawn fuq, it-Tribunal jirritjeni li l-offerta maghmula mill-konvenut fl-ittra tas-7 ta' Settembru, 1999, kienet ragonevoli u l-attur ma tax raguni valida ghaliex ma accettax din l-offerta.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenut fis-sens illi d-danni mitluba mill-attur fl-ammont ta' Lm250.00 huma eccessivi. Fil-fehma tat-Tribunal id-danni sofferti mill-attur bhala konsegwenza tax-xogholijiet strutturali maghmula mill-konvenut huma dawk indikati fl-ewwel rapport tal-Perit Cacopardo u dawn id-danni qed jigu likwidati fis-somma ta' mija u tnax il-lira Maltin (Lm112.00).

Ghaldaqstant it-Tribunal jilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta' mija u tnax il-lira Maltin (Lm112.00) u jikundanna lill-konvenut ihallas lill-attur l-imsemmija somma ta' mija u tnax il-lira Maltin (Lm112.00).

L-ispejjes ta din l-istanza, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Settembru, 2000, ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.

AV. AUDREY J. DEMICOLI
GUDIKATUR