TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR

Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar, it-12 ta' Lulju, 2023

Avviz tat-Talba numru:156/2022 CL

George Zammit (KI nru 389461M)

VERSUS

Filippa a.k.a Phyllis Muscat (KI nru 244854M)

It-Tribunal;

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar l-24 ta' Mejju, 2022 fejn intalab sabiex il- konvenuta tigi ikkundanata sabiex thallas u tirrizarcixxi lill-attur is-somma ta' mija u tmienja u hamsin euro (€158),ammont rapprezentanti s-sehem tal-konvenuta Filippa Muscat ta' l-ispejjez inkorsi ghal manutenzjoni u tiswijiet effetwati fuq il-grada mizmuma in komuni bejn il-partijiet odjerni u terzi u liema grada tinstab installata fl-entratura li taghti ghal fuq Zammit Farm, Triq it-Troll, Zebbug flimkien mal-ispejjez tat-titliegh tal-hajt tas-sejjiegh li hemm fil-passag tal-istess Zammit Farm li hija hajt komuni bejn il-partijiet u terzi, liema spejjez hallashom personalment l-attur. Bl-ispjjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 6 ta' Dicembru 2021, bin-numru 3293/21 u l-interessi legali kontra l-konvenuta li msejha ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta ipprezentata fit-24 ta' Gunju 2022, li permezz taghha talab lit-Tribunal sabiex jichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjes stante li fl-ewwel lok naqas milli jindika liema parti mill-ammont huwa ghar-riparazzjoni tal-grada u leima dak ghalhajt tas-sejjiegh u meta saru x-xogholijiet u ghaliex kienu mehtiega. Fit-tieni lok, jekk il-grada kienet tehtieg riprazzjoni, dan kien minhabba hsarat li wettaq l-attur u/jew familjari tieghu u ghalhekk kellu jaghmel tajjeb ghalihom hu. Indikat ukoll sentenza tal-istess Tribunal bin-numru 215/2020 PM fejn kienu ukoll talbi r-riparazzjoni tal-grada in kwistjoni u ghalhekk kienet ser tirriserva d-dritt tar-*res judicata*. Illi in oltre jekk saru tiswijiet dawn saru minghajr mal-konvenuta giet konsultata dwar l-isejjez involuti u minghajr il-kunsens taghha u ma giet ipprovduta bl-ebda stima jew rendikont ta' x'kien ser jikkonsisti x-xoghol jew ghaliex kien hemm bzonnu u ma intwera ebda ircevuta/Fir-rigward tal-hajt tas-sejjiegh, kwalunkew flejjes relatati ma' dan /huwiex dovut stante li l-hitan huma kollha divizi u ghaldaqstant kull sid huwa responsabbli ghal-hajt tas-sejjiegh mal-ghalqa tieghu kif ser jigi ipprovat.

Ra illi fid-19 ta' Ottubru 2022 xehdu George Zammit u Sean Zammit. George Zammit xehed illi hu jigi hu Filippa Muscat u l-grada hija fil-biedu tal komun li juzaw hames ahwa biex jidhlu fl-ghelieqi taghhom u kulhadd kien hallas sehmu u kellu remore control tal-grada. Meta jkun hemm xi problema fil-grada hu kien jcempel lbiex jigu jsewwuh, Kien hemm il-hsara ghax fil-maltemp kienet marret il-motherboard u kellha tinbidel u r-remote controls kellhom jerghgu jigu programmati.Hu cempel lil konvenuta biex ggib ir-remote controls taghha u €50 biex jirrangawhom t-techincians tas-Solutions, u gew reprogrammed u baqghet ma hasitux.Il-hajt tas-sejjiegh qieghed hdejn il-gate u qieghed gol-komun u wara l-maltemp il-hajt kien ceda u hadd ma seta' jghaddi bil-karrozza. Hu kien cempel lil konvenuta biex jghidilha li l-hajt kellu jerga' jinbena bejn l-ahwa ghax kien fil-komun u qaltlu iva u li kellha barrani u li ser tiehu hsieb hi. Wara siegha regghet cemplitlu u qaltlu li jekk jrid seta' jqabbad lit-tifel tieghu u fil-fatt it-tifel tieghu kien bena l-hajt. Hu kellu ircevuti tal-hlas li sar lit-tifel minghandu, u l-ahwa kollha kienu halsuh izda l-konveuta baqghet la halsitux. Ipprezenta nota bl-ircevuti immarkati GZ1. Kien hemm 3 ircevuti tal-grada u tnejn tal-hajt ghax kien inbena f'darbtejn ghax kien hemm zewg partijiet li waqghu. Fil-kontro ezami ikkonferma li r-raguni li waqa' l-hajt tas-sejjjiegh u l-hsara lix-xatba kien minhabba maltemp f'Novembru 2021, izda ma jafx id-darti ezatt, ghalkemm hemm hafna ircevuti ghax l-hsarat mhux kollha bil-maltemp. Hu kien jcempel il IJ Solutions u gieli cemplilhom it-tifel tieghu Sean. Hu kien qabbad lit-tifel biex jaghmel ix-xoghol ghax Filippa kienet qaltlu biex jqabbad it-tifel u hutu l-ohra qablu ukoll. It-tifel kellu esperjenza ghax kien fuq dan ix-xoghol. Ikkonferma li t-tifle jghix go Zammit Farm.

Xehed Sean Zammit, illi jigi t-tifel ta' George Zammit u Filippa Muscat, hija oht missieru. Xogholu li jibni, dawl ilma u madum.Hu kien tqabbad minn missieru biex jibni l-hajt tal-komun, li hija ta' kulhadd wara li kien twaqqa' wara x-xita. Missieru kien ikkuntatja lil kulhadd biex jghidilhom li ha jibnih hu. Lil Filippa kien ikkuntatjha missieru u kien semmahha tghid li kienet ser ggib xi persuna hi izda fl-ahhar qaltlu biex jghid lit-tifel biex jibnih u b'hekk bnieh hu. Hu kien thallas minghand missieru. Fil-kontro ezami qal illi kien ilu jaghmel dan ix-xoghol ghal madwar ghoxrin sena u kien gieli bena l-hajt tas-sjjiegh ta' missieru. Ma jiftakarx meta kien waqa' l-hajt tas-sejjiegh, izada l-ewwel waqa' parti mill-hajt u wara waqghu zewg bicciet ohra u kien hemm hsara fix-xatba izda ma jiftakarx xi hsara kellha.

L-attur ipprezenta zewg sentenzi bl-istess ismijiet wahga deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili datata 16 ta' Gunju 2020 u l-ohra deciza mit-Tribunal ghat-talbiet Zghar kif diversament preseduta. Fil-11 ta' Jannar 2023 xehed Jimmy Vella, li huwa s-sid ta' RJ Solutions li taghmel alarms , intercoms u gradi u kienu installa l-grada xi tmien snin qabel u mar kemm-il darba fuq il-post biex jaghmel xi xoghok. L-ahhar li mar kien xi ftit xhur ilu u mid-dokumenti lijisabu a foll 18, 19 u 20 jidher li l-ewwel darba mar biex jbiddel l-board eletroniku tas-sistema it-tieni darba bidlu l-lampa li tpetpet strobe light u sensors fejn kienumarru l-haddiema tieghu u t-tielet darba kien hemm service charge li jista' jkunkien hemm xi hsara u sewwewha minghajr ma bidlu xejn. Meta jkun hemm hsara fil-grada generalment Sean Zammit jinfurmah u kien jhalsu hu jew missieru, George Zammit.Kien hemm xi drabi meta kienet ikkomunikat maghhhom ohthom u bdiet isasqi hafna mistoqsijiet. Ra l-affidavit ta' Filippa Muscat fejn qalet illi l-grada ma gietx installata bil-qbil taghha ghax ma tantx tersaq lejn il-propjeta taghha li tinsab gewwa Zammit Farms. Kienet tkelmet ma huha Fredu dwar id-drenagg u l-pasagg u kienet harget il-kontrobizzjoni biex ssir cement fil-pasagg komuni u wara Fredu kien kellimha biex jaghmlu grada izda hi qaltli biex ma jaghmel xejn ghax fil-

kuntratt datat 16 ta' Lulju 2003 meta ommhom qasmitilhom il-propjeta l-pasagg kellu jibqa' komuni u mhux ostakolat. Fredu u t-tifel ta' huha Sean li kien jghix hemm ftehmu u qabdu u ghamlu l-grada u peress illi Sean biss jghix hemm u ma jahdimx jkun spiss diehel u hiereg mix-xatba. Fil-fatt spiss kien jkollha l-hsarat tant li kellu jinbidel il-mutur tlett darbiet u b'hekk oggezzzjonat ghar-riparazzjoni ghax tkisret minn Sean Zammit. Biex jkollha l-access ghal-propjeta taghha kellha tixtri r-remote controls u cavetta minghand IJ Solutions u r-ragel kellu jidhol mill-bieb tax-xatba meta thassret u hadd ma qalilha xi spejjez kien hemm involuti biex tissewwa l-grada. Huwa George kien qabad u ghamel kollox minghajr minghajr ma ikkonsulta ma hadd. Hi kienet cemplet lil tal-IJ Solutioons u kellmet lil Jimmy Vella u staqsietu kemm kien zamm ta' xogholu u qalilha li kien zamm €50, meta huwa dejjem jitolbha hafna izjed minn €50 bejn sitta u ma jaghtihiex ircevuti. A rigward tal-hajt tas-sejjiegh, huwa Fredu kien bghat lil xi hadd biex jibni l-hajr f'Novembru 2021 u l-garr taghhom Tonio kien qallu li hemm kien taghhom u kien ser jirrangah hu stess. Saqsiet lil Tonio jekk kienx talab il-flus lil hutha tal-hajt peress illi George talabha €150, u hu kien qal illi ma talabx flus. Missierha kien xtara biss l-art u l-hitan ma gewx rezi komuni bejnhom u l-girien. Fil-kontro ezami ikkonfermat illi hi trid tuza r-remote biex tiftah il-grada biex tidhol ghal-propjeta taghha imma ziedet tghid illi juzawha hafna nies ohra. Ikkonfermat illi kien hemm decizjoni tal-Qorti li ikkonfermat illi l-grada hija komuni u sentenza tat-Tribunal tat-Talbiet Zghar li kienet iddecediet li trid thallas sehmha tal-ispejjez u ma kinitx appellat minnhom. Ma taqbilx li huha George kien jiehu hsieb jcempel biex jigu jirrangaw il-grada meta kien jkollha hsara ghax hi ma jinteressahiex mill-grada ghax qatt ma riditha. Ikkonfermat illi kienet irceviet l-ittra ufficjali izda ma kienux tawha ircevuti u hi qatt ma talbithom, u ghal-ispejjez tal-hitan hi ma halsitx ghalihom ghax skond hi huma ma kellhomx x'jaqsmu mal-hajt ghax ma kienx komuni huma l-art biss li tmiss mal-hajt kienet taghhom in komuni. L-ispejjes kellhom jinqasmu bejn hamsa imma skond hi sehmha ta' €151 kien wisq apparti li skond il-kuntratt il-komun kellu jibqa liberu.

Saret it-trattaizzjoni mill-partijiet.

Ikkunsidra;

Mill-atti jidher illi t-talba kienet hi fl-ammont ta' €158 u gewipprezentati diversi rcevuti li jammontaw ghal €790. Ghalkemm fl-affidavit tal-konvenuta tghid illi l-kont kellu jinqasam bejn sitt persuni fil-kontro ezami ikkonfermat illi huma hames sidien. It-Tribunal ra l-artikolu 490 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta fejn *kull komproproprjetarju jidhol fil-vantagg u fil-pizijiet tal-komunjoni, skont is-sehem tieghu* u ghalhekk kull kompropretarju ghandu jhallas 1/5 ta' €790 li jammonta ghal €158.

Ghaldaqstant, it-Tribunal, jaqta' u jiddeciedi din l-azzjoni billi jilqa' t-talba tal-attur u jordna lill-konvenuta thallas is-sehem taghha ghal-ispejjez fuq il-grada u l-hitan tas-sejjiegh fl-ammont ta' (€158) lill-attur li kien ghamel tajjeb ghal dawn l-ispejjez. Bl-imgħax legali mid-data tal-preżentata tal-kawza odjerna, stante li ma gietx ipprezentata kopja legali tal-ittra ufficjali mmarkata Dok E.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.
GUDIKATUR