MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR. PETER BORG COSTANZI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2004

Talba Numru. 984/2002/1

Frances Borg

Vs

Paul u Carmen konjugi Galea

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attrici talbet li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta` elf lira Maltin (Lm1000) rappresentanti hsarat li hija allegat li qieghda ssofri minhabba umdita u dan skond Relazzjoni redatta mill-Perit Renato Laferla fl-24 ta` Frar, 2001 annessa mal-istess Avviz.

Illi l-konvenuti eccepew illi t-talbiet attrici ghandom jigu michuda stante li mhux minnhu dak premess u huma skorretti fil-fatt u fid-dritt. Il-hsara jekk tezisti da parti tal-attrici m'hiex kawzata la mill-fond tal-konvenut u lanqas tort ta` xi azzjoni jew ommissjoni mputabbli ghall-konvenuti.

Illi t-Tribunal ra x-xhieda tal-Perit Renato Laferla u d-dokumenti minnhu redatti, x-xhieda tal-attrici, r-ritratti, x-xhieda u d-dokumenti redatti tal-Perit David Xuereb, ix-xhieda tal-konvenut Paul Galea u l-korrispondenza esebita.

Ra li b'Digriet tat-23 ta` Mejju, 2003 gie nominat il-Perit Alan Saliba sabiex jara l-atti u r-rapporti ex-parte u jaghmel Relazzjoni mill-aspetti teknici.

Ra r-Relazzjoni tal-istess Perit debitament presentata u mahlufa kif ukoll id-domandi u risposti in eskussjoni tieghu.

Ra li fis-seduta tal-20 ta` Jannar, 2001 il-kawza giet trattata u giet imhollija ghad-decizjoni.

Ikkunsidrat

Illi fl-ewwel lok jigi rilevat illi t-talba attrici hija arginata minn dak li jigi premess minnha fl-Avviz tat-talba.

L-Avviz tat-talba huwa miktub b'mod generiku li mbaghad jaghmel referenza ghar-Relazzjoni ppreparata mill-Perit Renato Laferla.

Minn ezami tar-rapport tal-Perit Renato Laferla anness mal-Avviz jidher illi l-ilment li fuqhu giet intavolata l-kawza tirrigwarda:

"Hsarat fil-fond ……………… li gew ikkawzati minn xi ilmijiet, li allegatament gejjin mill-fond kontigwu ma' taghha u cioe minn Gloria, 16 Triq il-Kaless, Santa Venera.".

Illi minn ezami tal-atti jidher car illi ghalkemm fil-fatt fil-proprjeta` tal-attrici tirrizulta l-hsara li hija relatata ma' problema ta` umdita, mir-Relazzjoni tal-Perit Alan Saliba jidher illi l-problema tista` tigi diviza f'erbgha u cioe:

a) umdita fil-parti t'isfel tal-hitan interni;
b) conduit tal-hadid tal-elettriku mibdula;

c) tlugh tal-ilma mill-madum tal-mosaic tal-art tal-kamra tal-banju;
d) konsentura mimduda bejn is-saqaf u l-hajt tal-appogg fil-kamra fl-ewwel sular sovrastanti l-kamra tal-banju.

<u>Item d</u>
Il-problema tal-konsentura ma ssemmghiet qatt fil-mori tal-kawza u lanqas ma ssemmghiet fl-Avviz jew fir-Rapport tal-Perit Renato Laferla anness mal-Avviz u konsegwentement din ma tistghax tigi meqjusa bhala formanti parti mill-premessi li dan it-Tribunal gie nvitat jiddeciedi dwarhom. Dan il-punt huwa ultra petita u mhux ser jigi deciz izda ghal kull buon fini d-drittijiet li jista jkollha l-attrici fir-rigward sejrin jigu riservati.

<u>Items a u b</u>

Ghar-rigward tal-umdita fil-parti t'isfel tal-hitan interni u t-tiswijiet fil-conduit tal-hadid tal-elettriku, l-Perit Alan Saliba wasal ghall-konkluzjoni illi dawn huma mputabbli ghall-istess attrici ossija li m'humiex imputabbili ghall-konvenuti.

Il-Perit attribwixxa din il-problema ghall-possibli difett fil-qatran, li huwa tat-tisjir, u suxxettibli li jinqasam. Inoltre minn naha tal-attrici l-qatran kien qed jigi bridged billi dan kien jinsab hames millimetri l-isfel mill-wicc tal-art u li l-attrici kienet taf b'dan il-fatt u tant li haffret trinka, ghamlet iktar qatran u ghattiet din it-trinka bl-iskirting. Jirrisulta wkoll li kienet l-attrici li bniet l-ewwel.

Ghalhekk din il-problema hija mputabbli ghall-istess attrici u ma tistghax tigi meqjusa bhala mputabbli ghall-konvenuti.

<u>Item c</u>

Jibqa' biss biex jigi kkunsidrat l-ilment relatat ghat-tlugh tal-ilma mill-madum tal-mosaic tal-art tal-kamra tal-banju.

Mhux qed jigi kkontestat il-fatt li tezisti din il-problema. Il-kontestazzjoni hija dwar il-kawza u jekk din tirrijentrax fil-kawzali tat-talba attrici.

Minn ezami tar-Relazzjoni tal-Perit Renato Laferla huwa evidenti li l-ilment tal-attrici tirrigwarda problemi ta` umdita u ghalkemm aktar tard fil-pagna 4 hemm referenza en passant ghall-kamra tal-banju. Inoltre, fir-rapport sussegwenti fejn l-istess Perit ta` breakdown ta` danni, huwa jsemmi l-mosaic perlato u jirrizulta wkoll mill-provi illi fil-kamra tal-banju hemm madum ta` tip mosaic u konsegwentement anke fuq bazi ta` ekwita u sabiex jigi evitat duplikazzjoni ta` gudizzju jew kawzi godda, huwa jhoss illi la darba dan l-aspett gie ezaminat u saru l-provi fuqu, huwa fl-ahjar interess tal-gustizzja li jigi debitament deciz f'din l-istanza.

Illi fil-mertu jirrisulta mir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku Alan Saliba l-problema fir-rigward hija mputabbli ghall-konvenuti u dan billi din hija dovuta ghall-perkolazzjoni ta` ilma. Huwa jghid "Jien ghalhekk natribwixxi dan l-ingress ta' ilma ghal xi difett li hemm fin-naha tal-proprjeta' tal-konvenuti."

Illi ghalhekk jirrisulta pprovat illi minn naha taghhom il-hajt divizorju l-konvenuti ghandom materjal korroziv li jassorbi l-ilma, cioe l-hamrija, li tmiss mal-pedament tal-hajt u tal-appogg u mir-ritratti esebiti a fol 38 sa 41 jidhru l-fili mhux imkahhla tal-hajt tal-appogg qabel it-tqeghid tal-hamrija mal-hajt. Il-konvenuti ghandom xoghol mhux skond l-arti u s-sengha fil-bitha taghhom li qed tikkawza umdita li titla` mill-madum tal-art tal-attrici billi l-ilma li jaqa` fil-hamrija jippenetra fir-radam li hemm taht il-madum tal-fond tal-attrici. L-ilma jimxi. Il-likwidazzjoni maghmula mill-Perit Saliba ta` mija u hamsin lira Maltin (Lm150) tidher ukoll gustifikata.

Il-Perit issugerixxa li da parti tal-konvenuti jsiru xogholijiet sabiex meta l-attrici ssewwi, ma jsirux spejjez fil-vojt. Mhux fil-gurisdizzjoni ta` dan it-Tribunal li jaghti ordni "di fare" u ghalhekk mhux ser jigi deciz x'tip ta` xogholijiet ghandhom jaghmlu l-konvenuti.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta` u jiddeciedi billi jilqa` t-talbiet attrici limitatament ghad-danni relatati mat-tlugh tal-ilma mill-madum tal-mosaic tal-art tal-kamra tal-banju liema danni gew likwidati ghas-somma ta` mija u hamsin lira Maltin (Lm150) tiddikjara li l-allegati hsarat fil-konsentura mimduda bejn is-saqaf u l-hajt tal-appogg fil-kamra fl-ewwel sular hija ultra petita u f'dan is-sens id-drittijiet tal-attrici *si et quatenus* qeghdin jigu riservati u tichad il-kumplament tat-talbiet tal-attrici. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attrici s-somma ta` mija u hamsin lira Maltin (Lm150). L-ispejjez ghandhom jigu sopportati kwantu ghal 3/20 mill-konvenuti u 17/20 mill-attrici

< Sentenza Finali >

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