MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PHILIP MANDUCA**

Seduta tat-8 ta' Lulju, 2004

Talba Numru. 1310/2002/1

Fedele u martu Concetta Zarb

Vs

Sunset Homes Limited

It-Tribunal

It-Tribunal ra l-Avviz fejn l-atturi talbu lis-socjeta' konvenuta thallas Lm297.79c (mitejn u sebgha u disghin lira Maltin u disgha u sebghin centezmu) rapprezentanti hlas ta' appogg ipprattikat mis-socjeta' konvenuta meta bniet ma' hajt u pedament tal-fond 40, 'St Joseph', Triq Fedele Zarb, Gharghur, gja' proprjeta' ta' l-atturi.

Ra d-dokumenti esebiti.
Ra r-Risposta tas-socjeta' konvenuta fejn qalet li l-ammont mitlub mill-atturi huwa eccessiv.

Illi l-atturi m'accettawx is-somma li offriet is-socjeta' konvenuta ta' Lm171.36c (mija u wiehed u sebghin lira Maltin u sitta u tletin centezmu).

Ra s-seduta datata 4 ta' Novembru, 2002 li fiha xehed Fedele Zarb fejn qal li s-Sur Calacione kien beda x-xoghol xi tlett snin ilu u bena warajh. Ighid ukoll li meta gab il-Perit Richard Aquilina kien qallu li l-konvenut ried ihallsu ta' l-appogg minn isfel sa fuq.

Ra s-seduta datata 30 ta' Jannar, 2003 fejn il-Perit David Drago qal li meta nbniet il-proprjeta' ta' Sunset Home kien inbena hajt ta' appogg vicin il-proprjeta' ezistenti. L-atturi kellhom il-hajt u s-socjeta' konvenuta bnew hajt ezatt ma' l-istess hajt. Qal ukoll li l-*basement* ta' Sunset Home ghandha livell aktar baxx mill-proprjeta' ta' l-atturi u l-hajt ta' Sunset Home nbena mill-*basement* sa fuq nett u dan hlief ghall-parti zghira fil-*first floor* fejn hemm il-kamra tal-banju ta' wahda mill-kmamar fejn is-Sunset Home qed tuza l-appogg ezistenti. Il-Perit David Drago qal li meta rega' mar fuq il-post induna li l-ammont originament stmat minnu kien wisq u l-ammont li s-socjeta' konvenuta ghandha thallas lill-atturi huwa "bejn wiehed u iehor Lm110 (mija u ghaxar liri Maltin)".

Il-Perit Drago qal li ma jaqbilx mar-rapport tal-Perit Aquilina ghalix il-Perit assuma li l-hajt kollu ta' l-atturi huwa wzat mis-socjeta' konvenuta.

Il-Perit Drago qal li ma setax jiftakar jekk fl-ewwel stima kienx ikkaluka wkoll il-*basement*. L-ewwel certifikat sar a bazi ta' pjanti.

Il-Perit Aquilina xehed u kkonferma r-rapport tieghu esebit a fol 2 u 3 tal-process. Il-Perit Aquilina qal li mar *on site* u vverifika li kien hemm pedamenti fondi. Il-Perit Aquilina ma setax jirrispondi dwar jekk kienx hemm spazju bejn il-hajt ta' l-atturi u dak li nbena mis-socjeta' konvenuta.

Ikkunsidra

Li l-atturi qed jitolbu l-ammont ta' Lm297.79c (mitejn u sebgha u disghin lira Maltin u disgha u sebghin centezmu) liema ammont huwa kkonfermat mill-Perit Richard Aquilina. Il-Perit Drago accetta li meta saret l-istima tieghu esebita bhala Dok. A a fol 10 tal-process huwa ghamel l-istess stima minn ezami ta' pjanti. Fit-tieni stima tieghu l-Perit jistabilixxi li l-ammont dovut huwa Lm110.57c (mija u ghaxar liri Maltin u sebgha u hamsin centezmu). Din l-istima saret wara li l-Perit Drago mar *on site*.

Illi d-differenza bejn iz-zewg ammonti tohrog mill-allegazzjoni tal-Perit tal-konvenut li l-Perit ta' l-atturi assuma li s-socjeta' konvenuta wzat il-hajt shih ta' l-atturi meta fil-fatt skond il-Perit Drago s-socjeta' konvenuta wzat biss dik l-*area* li tidher f'Dok. DD2 (ritratt).

Illi peress li l-Periti ma qablux fix-xhieda taghhom dan it-Tribunal laqa' t-talba attrici datata 8 t'Ottubru, 2002 u hatar il-Perit Tekniku Alan Saliba sabiex iwettaq l-access mehtieg u jistabbilixxi l-estensjoni ta' l-appogg in kwistjoni.

Illi skond ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Alan Saliba datata 20 ta' Jannar, 2004 id-dritt ta' appogg dovut lill-atturi mis-socjeta' konvenuta huwa ta' Lm173.59c (mija u tlieta u sebghin lira Maltin u disgha u hamsin centezmu).

Illi l-atturi m'accettawx dan ir-rapport u sostnew li l-Perit nominat mill-Qorti naqas li jiehu in konsiderazzjoni diversi fatturi.
Il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza **Bonnett Vs Lewis App. deciza fl-1 ta' Marzu, 1994** irriteniet li:

"Il-Qorti, sakemm ma jigux indikati oggezzjonijiet gravi u serji ta' piz tali li jinducuha li tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak tat-tekniku, dan ma taghmlux. U carament ghandha l-Qorti tiddisturba l-gudizzju ta' Espert Tekniku jew Mediku sakemm ma jezistux ragunijiet gravi u serji biex taghmel dana. Generalment konkluzjonijiet peritali jistghu jigu attakkati fl-eskussjoni tal-perit jew bin-nomina ta' periti perizjuri jew bi produzzjoni ex parte ta' esperti fil-materja."

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jistabbilixxi l-ammont dovut lill-atturi huwa dak stabbilit mill-Perit Tekniku Alan Saliba hekk mahtur minnu, jigifieri Lm173.59c (mija u tlieta u sebghin lira Maltin u disgha u sebghin centezmu).

Kull parti ihallas l-ispejjez tieghu.

< Sentenza Finali >

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