MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2005

Talba Numru. 868/2004

Joseph u Carmen konjugi Micallef

vs

Michael u Shirley konjugi Cogzell

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-22 ta' April, 2004 fejn intalab il-hlas ta' mija u hamsin lira Maltija (Lm150.00) u fejn intqal:
Illi l-atturi huma propjetarji tal-fond 23, Mirage, Triq Indri Calleja, Birkirkara;
Illi l-konvenuti huma l-propjetarji tal-fond sovrastanti l-propjeta' tal-atturi;
Illi fil-fond propjeta' tal-atturi qed jigu kkagunati hsarat konsegwenza ta' penetrazzjoni ta' ilma mill-

fond tal-konvenuti liema ilma qed jippenetra fis-saqaf tal-fond tal-atturi;
Illi dawn il-hsarat jammontaw ghal mija u hamsin lira Maltija (Lm150.00) hekk kif indikat fl-anness certifikat tal-Perit AIC Carmel Ellul (Dok A) jew somma ohra li tista' tigi hekk likwidata minn dan it-Tribunal;
Illi dan ic-certifikat u stima qed isiru minghajr pregudizzju ghal kwalsiasi hsara ulterjuri li tista' tirrizulta quddiem fis-saqaf, ukoll konsegwenza tal-ilma illi l-istess saqaf ra mill-perkolazzjoni tal-ilma;
Illi l-klijenti gew interpellati sabiex jaghmlu tajjeb ghal dawn il-hsarat izda dawn baqghu nadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;
Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti prezentata fit-30 ta' April, 2004, fejn gie eccepit:
i. in linea preliminari l-kompetenza ta' dan it-Tribunal u dana peress illi l-pretenzjonijiet tal-atturi mhumiex sempliciment "money claim" kif tipprovdi l-Ligi izda l-ewwel trid tigi stabbilita r-responsabbilta o meno tal-eccipjenti, fatt li jezorbita l-kompetenza ta' dan it-Tribunal;
ii. fil-mertu, l-konvenut mhumiex responsabbli ghal ebda hsarat kif qed jigi allegat;
iii. minghajr pregudizzju l-ammont mitlub huwa esagerat;
iv. salv eccezzjonijiet ohra.
Bl-ispejjez.

Semgha x-xhieda ta' Joseph Micallef, Perit Carmel Ellul, Michael Cogzell, Tony Sammut, Michael Mercieca, Perit Valerio Schembri. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esibiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Semgha lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw il kaz.

Ikkunsidra:

1. Il-kawza qed ssir ghal hsarat kagunati minhabba penetrazzjoni ta ilma mill-fond sovrastanti l-fond ta' l-

atturi 23, Mirage, Triq Indri Callejja, Birkirkara, u dana f'Dicembru 2003.

2. Giet eccepita l-inkompetenza tat-Tribunal peress li skond il-konvenuti din ma hix semplici "money claim", izda trid tigi stabbilita ir-responsabilita' o meno tal-konvenuti. B'sentenza preliminari datata 9 ta' Gunju 2004 it-Tribunal cahad din l-eccezzjoni.

3. Skond Certifikat mahrug mill-Perit Carmel Ellul, Dok. A, gie nnutat li kien hemm "hsarat fis-saqaf tal-kamra tal-banju u tal-kamra tas-sodda hdejha" fil-fond ta' l-atturi. Dawn il-hsarat graw minhabba penetrazzjoni ta' ilma fis-soqfa msemmijja. Ir-ritratti DOK. D1 u D2 jevidenzjaw dawn il-hsarat.

4. Jirrizulta li meta graw il-hsarat l-atturi kienu ikkuntattjaw il-konvenuta. Fil-fatt, il-konvenut qabbad lil Perit Valerio Schembri biex jaghmel il-verifiki. Jirrizulta li dan mar fil-fond tal-konvenuti, pero' ma kellux access ghal fond ta' l-atturi. Irrizulta mill-korrispondenza, DOK. ISB1, u ISB2, li l-atturi kienu disposti li jilqghu lil perit biex jispezjona il-fond.

5. Jirrizulta li l-attrici kienet ikkuntattjat il-konvenut dwar ilma li kien qed jipperkola mis-saqaf. Skond il-konvenut, ivverifika dak in-nhar stess u ma sab xejn hazin.

6. Jirrizulta li il-fond sovrastanti ghandu kamra tal-banju fuq il-parti tas-soqfa fejn grat il-hsara. Jirrizulta li l-konvenuti ghamlu riparazzjonijiet fil-kamra tal-banju f'April 2004. Jirrizulta li precedentement kien hemm ilmenti dwar perkolazzjoni ta' ilma fil-bitha, pero' ma kienx hemm izjed lmenti minn meta saru ix-xoghlijiet rimedjarji.

7. Jirrizulta li meta sar ix-xoghol rimedjali fil-kamra tal-banju, il-perit Schembri ma kienx issorvelja ix-xoghol, u ghalhekk il-Perit ma kienx f'pozizzjoni jghid x'kien hemm ezattament.

8. It-Tribunal hu soddisfatt illi l-ilma gie mill-fond sovrastanti ta' l-atturi, cioe', mill-fond tal-konvenuti, u kien dan li kkawza d-danni fis-soqfa msemmija ta' l-istess atturi. Il-fatt illi kienet saret stedina lil perit tal-konvenuti biex imur jara il-fond ta' l-atturi, u il-fatt li tali stedina ma gietx milqugha, kif ukoll il-fatt li il-perit tal-konvenuti ma kienx hemm meta saru x-xoghlijiet

rimedjali kollha jimmilitaw kontra dak li qed jsostnu l-konvenuti.

9. Bhala danni it-Tribunal innota l-istima tal-perit Ellul, DOK.A, kif ukoll id-DOK.B u DOK.C li huma kontijiet dwar il-wallpaper. It-Tribunal hu tal-fehma li dawn l-ammonti mhumiex ezagerati u l-ammont mitlub ghandu jigi milqugh.

Ghaldaqstant, peress illi il-hsarat msemmijja gew kagunati minhabba penetrazzjoni ta’ ilma mill-fond tal-konvenuti, it-Tribunal qed jilqa’ it-talba attrici u jikkundanna lil konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta’ mija u hamsin lira Maltija (LM150), bl-imghaxijiet legali dekoribbli mil-llum.

L-ispejjes ta’ dina l-istanza, kif ukoll dawk tad-decizjoni preliminari tad-9 ta’ Gunju 2004, ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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