MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.**
**PHILIP MANDUCA**

Seduta tas-6 ta' Lulju, 2005

Talba Numru. 1842/2003

**George u Phyllis konjugi Catania**

**Vs**

**Salvino Micallef**

**It-Tribunal**

Ra l-Avviz li fih l-atturi talbu l-hlas ta' erba' mija u tnejn u tletin lira Maltin u disa' centezmi (Lm432.09c) rapprezentanti danni kkagunati mill-konvenut fil-proprjeta' ta' l-atturi.

Ra li l-konvenut ipprezenta Risposta.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra x-xhieda tal-Perit Joe Cassar ri-prodott mill-atturi, fejn qal li l-attur kien kellmu dwar il-hajt ta' l-appogg li ghandu bejnu u bejn il-garr tieghu. Jghid li huwa kien baghat lill-

Perit Paul Buhagiar sabiex jara dan il-hajt. Il-Perit Ian Zammit kien qed jirrapprezenta lill-konvenut. Jikkonferma li qabel ma' dak li qal il-Perit Paul Buhagiar izda l-Perit Ian Zammit ma qabilx mieghu.

Jghid illi l-Perit Ian Zammit sostna li x-xoghol ghandu jsir ghall-inkarigu ta' l-attur.

Jikkonferma li l-hsara li rriskontra kien l-umdita'.

Ra x-xhieda ta' Joe Agius li kien il-kuntrattur li bena d-dar xi hamsa u ghoxrin sena ilu u li llum hija proprjeta' ta' l-atturi. Jghid illi meta gie biex jibni, huwa bena mal-hajt tal-konvenut u meta mar jara l-hajt ra li kien hemm hafna hsara. Jghid ukoll illi s-sid ta' qabel tal-fond, illum proprjeta' ta' l-atturi, kien Joe Borg.

Ra x-xhieda ta' Joe Borg fejn jikkonferma li kien is-sid tal-fond imsemmi fil-kawza ghal xi tmienja jew ghaxar snin. Jghid li meta bena huwa kien hallas l-appogg lill-konvenut.

Jghid ukoll illi fil-fond ta' l-atturi hemm *basement* izda taht id-*drive-in*, fejn hemm il-hajt in kwistjoni, m'hemmx *basement*.

Ra x-xhieda ta' l-attur fejn jikkonferma r-Rapport li kien ghamel il-Perit Falzon dwar il-hsara fil-hajt in kwistjoni. Il-Perit Falzon qal illi x-xoghol ma sarx skond is-sengha.
Jghid illi l-konvenut kien ghamel xi plastik fuq in-naha tieghu fejn kien hemm il-hamrija izda l-istess hajt baqa' sejjer lura.

Jiftakar li kienet saret laqgha bejn il-Perit tieghu u dak tal-konvenut izda l-problema baqghet ma ssolvietx.

Ra x-xhieda tal-Perit Alan Saliba fejn jeskludi li l-umdita' fil-pjan terran gie kkagunat mill-umdita' fil-*basement* ghaliex huwa 'l boghod. Dwar l-umdita' fil-*basement* jghid illi ma wasal ghall-ebda konkluzjoni ghaliex dan mhux fil-mertu. Jghid li l-qatran orrizontali huwa tajjeb billi l-hajt baqa' tajjeb min-naha tal-konvenut. Jikkonferma li l-qatran vertikali mhux imwahhal mal-hajt u jista' jkun hekk.

Jikkonferma wkoll illi jekk taghmel ix-xita, l-ilma se jghaddi bejn il-hajt tal-pedament li jigi taht il-livell tal-qatran originali u l-plastik vertikali mal-hajt. Il-pedament imxarrab dejjem bir-*rising damp*.

Jghid ukoll illi l-hamrija m’ghandha ebda effett fuq deterjorazzjoni tal-hajt ‘il fuq mil-livell tal-qatran.

Jikkonferma li l-post ta’ l-atturi eccezzjoni ghal dawn is-seba’ metri huwa mizmum fi stat perfett. Dawn is-seba’ metri kienu ilhom ma jaraw tikhil u zebgha. Il-post tal-konvenut huwa mizmum f’kundizzjoni tajba.

Ra n-Nota ta’ Sottomissjonijiet ta’ l-atturi u tal-konvenut.

L-atturi jikkritikaw ir-Rapport Tekniku u jghidu li l-Perit Tekniku nominat mill-Qorti naqas li jikkunsidra l-umdita’ tal-hajt tal-*basement*. L-atturi jghidu li t-tbajja fil-*basement* juru li dawn gejjin mill-ilma li lahaq din il-parti tal-*basement* mill-hamrija li hemm fuq u dan billi t-tarf tal-hawt li jikkontjeni l-hamrija jigi proprju fuq din il-parti tal-*basement* fejn jidhru t-tbajja.

Il-konvenut jghid li jaqbel mal-Perit li kkonkluda li:

“Il-hsarat irriskontrati fil-hajt divizorju tad-*drive* ta’ l-atturi, kif tidhol, m’humiex dovuti ghal xi nuqqas fil-mod kif il-hamrija fil-hawt li hemm fis-*side garden* tal-konvenut hija pozizzjonata mal-pedament tal-hajt divizorju fil-kwistjoni, u ghalhekk it-talba ta’ l-atturi kif prezentata m’ghandhiex tigi milqugha.”

Il-Perit ikkonkluda wkoll:

“Li l-hajt min-naha tal-konvenut huwa f’kundizzjoni tajba.”

Fit-talba l-atturi talbu erba’ mija u tnejn u tletin lira Maltin u disa’ centezmi (Lm432.09c). Illi dan l-ammont huwa bbazat fuq stima tal-Perit Joe Cassar esebita a fol 10 tal-process. F’din l-istima l-Perit Joe Cassar jaghti stima biex jitnehha l-hajt fid-*drive-in*. Illi ghalhekk it-talba ta’ l-atturi

saret in konnessjoni mal-hajt fid-*drive-in* u mhux dwar l-umdita' fil-*basement*.

Il-Perit Tekniku jikkonkludi li:

"Il-hsarat fil-hajt fil-kwistjoni jaqghu taht l-ahhar kategorija u cjoe' ma jigux assocjati m'umdita' izda mal-kwalita' tal-gebla."

Illi dan it-Tribunal ma jsibx raguni biex jinjora l-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku nominat mit-Tribunal.

Illi l-atturi jghidu li minghajr pregudizzju u *in subsidium* li l-hajt inbena mill-konvenut u ghalhekk jekk jezisti difett fil-hajt ghandu jirrispondi l-konvenut. Mix-xhieda ta' Joe Agius jirrizulta li l-istess Joe Agius kien il-kuntrattur li bena d-dar ta' l-atturi. Illi inoltre m'hemmx xhieda dwar il-ftehim bejn l-atturi u l-konvenut dwar il-bini tal-hajt.

L-atturi jghidu wkoll li dan huwa hajt komuni u ghalhekk l-ispejjez iridu jinqasmu b'mod ugwali. Illi bhala fatt jirrizulta li l-hajt fuq in-naha tal-konvenut huwa mizmum fi stat tajjeb filwaqt li l-hajt fuq in-naha ta' l-atturi huwa abbandunat. Illi fit-talba attrici hemm talba ghall-kundanna ta' danni u mhux talba biex il-partijiet jaqsmu l-ispejjez tat-tiswija.

Ghaldaqstant jichad it-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

**< Sentenza Finali >**

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