MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2006

Talba Numru. 718/2003

Joseph Grech et

Vs

Noel Cassar

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-8 ta April 2003 fejn l-atturi qed jitolbu li l-konvenut jigi kkundannat ihallashom is-somma ta seba mija u tnejn u tletin lira disgha u erbghin centezmu (LM732.49) rapprezentanti kwantu ghal Lm475 bhala hsarat kkagonati mill-konvenut fil-fond ta l-atturi wara xogholijiet strutturali li huwa ghamel fil-fond numru 105 Triq Ninu Cremona, Paola u kwantu ghal Lm222.49 huma dovuta bhala appogg li l-konvenut ghamel ma l-ewwel sular u l-washroom tal-fond tal-atturi u kwantu ghal Lm35 bhala drittijiet professjonali nkorsi mill-atturi.

Bl-ispejjes inkluzi inkluzi dawk ta l-ittra ufficcjali datata 31 ta Jannar 2003 u bl-imghax legali dekorribbli mid-data tal-precitata ittra ufficcjali kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut flimkien mal-kontro-talba tieghu prezentata fil-5 ta Mejju 2003 fejn giet kontestata t-talba attrici stante li (a) nuqqas ta ntegrita tal-gudizzju in vista tan-nuqqas ta martu fil-kawza, (b) giet ammessa t-talba ghal hlas tal-appogg (c) ebda hsarat ma gew kawzati oltre li l-ammont relattiv mitlub huwa ezagerat, b'riserva ta eccezzjonijiet ulterjuri;

In kontro-talba il-konvenut qed jitlob li l-atturi ghandhom jigu kkundannati jhallsuh is-somma ta mitejn u hamsin lira (Lm250) rapprezentanti l-ispejjes inkorsi sabiex jissewwa l-hajt divizorju.

Ra r-risposta prezentata mill-atturi fil-konfront tal-kontro-talba prezentata kontra taghhom datata 14 ta Mejju 2003 fejn ikkontestaw l-istess peress li ma kien jehtieg ebda tiswija fil-hajt divizorju biex dana joghla oltre l-preskrizzjoni tal-istess talba ai termini tal-artikolu 2149 (a) tal-Kodici Civili.

Ra l-provi mressqa u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidra;

Il-Perit Joseph Mangion kien spezzjona l-fond ta l-atturi u wara li kkonstata l-hsarat hejja u pprezenta "condition report" a fol 15 sa 17 tal-process u kkonferma l-istess bil-gurament tieghu. Ipprezenta wkoll l-istima tal-hajt tal-appogg a fol 18 tal-process liema ammont pero ma hux kkontestat mill-konvenut. L-istess Perit ikkonferma wkoll li tali hsarat gew kawzati per konsegwenza ta xogholijiet esekwiti fil-proprjeta tal-konvenut.

L-attur Joseph Grech spjega f'aktar dettal kif issuccedew il-hsarat fil-proprjeta tieghu. Il-konvenut kien waqqa l-bini tieghu u rega bnieh mill-gdid. Illi meta sar ix-xoghol ta skavar biswit il-proprjeta tieghu, x'aktarx ma gietx

rispettata id-distanza legali ta zewg piedi u nofs. Per konsegwenza ta hekk il-hajt iccaqlaq b'xi nofs centimetri u hargulu l-konsenturi. Il-crane laqghatlu l-faccata u l-hajt swiedlu bil-gmied mis-silencer. Kien anke xxarrab il-hajt fix-xita stante li kien ghadu mikxuf. Fil-hajt tal-appogg mit-tieni sular il-fuq ghadu jinsab immarkat b'diversi sinjali.

Mart il-konvenut tikkonferma li l-atturi kienu lmentaw maghhom dwar diversi hsarat. Tgid li huma kienu disposti li jirrimedjaw il-hsarat pero qatt ma kienu avvicinati sabiex ihallsu xi somma flus bhala danni. Ghalkemm tammetti li ghandhom ihallsu tal-appogg, pero`, fl-istess hin tinsisti li huma ghandhom jithallsu tal-ispejjes tal-hajt tal-bitha li qalghu u bidlu. Fl-istess hin tghid ukoll li l-hajt tal-bitha kienu kahluh u bajduh u li dana sar qabel sentejn. Tikkonferma li l-hajt kienu ghollewh xi zewg filati aktar minn kif kien ghal bzonnijiet taghhom. In kontro-ezami tghid li ma kienux gabu perit biex jiccertifika li tali hajt kien jinsab fi stat hazin pero tinsisti li kienu bidluh ghax kien dghajjef u mhux ghax riedu jgholluh aktar.

Il-konvenut Noel Cassar ukoll jikkonferma li kien ra whud mill-hsarat lamentati mill-atturi u li kien diversi drabi offra li jirrimedja l-istess bin-nies tieghu. Ghalkemm kien ircieva l-istima minn ghand il-Perit tal-atturi u ghalkemm ma qabilx maghha, huwa ighid li ma ghamel xejn biex jivverifika l-kontenut tal-istess, anqas mal-perit tieghu Renato Laferla.

Mario Cassar imqabbad mill-konvenut ighid li huwa kien inakrigat biex jizbogh il-faccata tal-atturi mill-gallarija l'isfel ghal prezz ta Lm35 u li kien ser jithallas mill-bennej. Dan baqa ma ghamlux ghax l-atturi riedu li l-faccata tinzebah kollha minn fuq sa isfel.

Il-Perit Renato Laferla, nkarigat mix-xogholijiet fil-proprjeta tal-konvenut ighid li l-attur kien indikalu whud mill-hsarat lamentati minnu pero dan ta l-ahhar qallu li kien ser jirranghom hu stess peress li kienu affarijiet zghar. In kontro-ezami jirrizulta li kien hemm xi affarijiet li ma kienx jiftakarhom u di piu ma kienx ha notamenti ta dak li kien ikkonstata kemm ghax deherlu li kienu ta entita zghira u kif ukoll 'il ghaliex l-attur kien qallu li ser jirranga kollox hu.

Jiftakar pero li meta kien mar, ix-xoghol ta bini ghand il-konvenut kien ghadu ghaddej, anzi kien ghadu fil-bidu – kien ghadu fix-xoghol ta pedamenti u ghalkemm mar fuq il-post diversi drabi, qatt ma rega dahal fil-fond tal-atturi – anqas kien f'posizzjoni li jgharfu lill-attur prezenti fl-Awla. Illi ghalhekk meta tqis din ix-xhieda tal-Perit Laferla u l-istadju bikri li fih kien ra l-fond tal-atturi ftit li xejn tista sservi ta rilevanza ghal kaz odjern. Jigi notat inoltre li dan il-Perit ma ntalab jikkummenta xejn dwar ir-rapport tal-Perit Mangion u anqas ma ntalab jixhed dwar l-allegat stat hazin tal-hajt tal-bitha.

Illi ghalhekk ma hemmx dubbju li (1) Il-proprjeta tal-atturi sofriet hsarat per konsegwenza diretta tax-xogholijiet li kienu qed jigu ezegwiti fil-proprjeta tal-konvenut; (2) Illi gew ben identifikati dawn l-imsemmija hsarat kemm mir-rapport tal-Perit Arkitett imqabbad mill-atturi, mix-xieda tal-atturi u kif ukoll in parti mix-xhieda moghtija mill-istess konvenut u martu oltre minn Mario Cassar; (3) Illi ma ngabet ebda prova mill-konvenuti li b'xi mod tista tikkontradici l-istimi maghmula mill-Perit Mangion fir-rapport tieghu.

Illi dwar il-kontro-talba mresqa mill-konvenut, dan it-Tribunal ihoss li ma ngabitx prova soddisfacenti dwar in-necessita ghal bdil tal-hajt tal-bitha – anzi t-Tribunal jinsab konvint li tali hajt fil-fatt inbidel mhux 'il ghaliex kien tassew dghajjef izda semplicement ghall-esigenzi u gostijiet taghhom personali stante li kienu qed jibnu proprjeta ghal kollox gdida u riedu jghollu dan il-hajt aktar milli kien qabel.

Ghal dawn il-mottivi, it-Tribunal qed jiddeciedi dan il-kaz billi jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u l-kontro-talba minnu mressqa u kwindi qed jilqa l-ewwel eccezzjoni tal-atturi ghal kontro-talba, jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-tieni eccezzjoni ghal kontro-talba u konsegwentement ghalhekk jilqa t-talbiet tal-atturi u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma kif rikjesta ta seba' mija u tnejn u tletin lira, disgha u erbghin centezmu (Lm732.49) bl-imghaxijiet legali dekorribbli b'effett mill-31 ta Jannar 2003

bl-ispejjez ta dina l-istanza ghandhom jigu sopportati nterament mill-istess konvenut.

< Sentenza Finali >

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