MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2006

Talba Numru. 465/2005

George Schembri A&CE (ID708861M)
vs
Joseph Vella personalment kif ukoll ezercenti l-kummerc taht l-isem ta' Avantgarde

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-14 ta' Frar, 2005, fejn intalab l-ammont ta' tmien mija u tnax-il lira Maltija u hamsin centezmu (Lm812.50) rapprezentanti danni kagunati lilu mill-konvenut jew agent tieghu meta dan exegwixxa xogholijiet ta' kostruzzjoni fil-fond proprjeta tieghu li huwa adjacenti l-fond residenza ta' l-attur u cioe` « Summermoon » fi Triq Dun Karm, Iklin.
Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra nterpellatorja datata 13 ta' Settembru, 2004 u dik ta' Lulju 2004, flimkien ma' spejjez ohra peritali li jigu pruvati waqt is-smiegh tal-kawza.

Ra r-risposta tal-konvenut et noe prezentata fl-4 ta' Marzu, 2005, fejn intqal:
i. Illi t-talba hi kontestata stante li mhux minnu li l-konvenut huwa responsabbli ghall-allegati danni sofferti mill-attur in kwantu l-konvenut ma kkaguna ebda hsara lill-fond ta' l-attur kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Semgha x-xhieda tal-Perit Ivan Zammit, il-Perit George Schembri, Anthony Bonanno u Joseph Vella . Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.
Ikkunsidra :
1. L-attur qed jitlob hlas ghall danni allegatament kagunati fil-fond « Summermoon » Triq Dun Karm, Iklin, minhabba xogholijiet fil-fond adjacenti.
2. Jirrizulta li, qabel ma bdew ix-xogholijiet, fl-20 ta' Gunju, 2003, kien gie ezaminat il-fond tal-attur kemm mill-Perit tal-konvenut u tal-assikurazzjoni.
3. Jirrizulta li fil-fond adjacenti, anke jekk intqal mill-konvenut li kien ser isir xoghol ta' alterazzjonijiet strutturali, fil-fatt li sar kien xoghol ta' demolizzjoni. Meta bdew dawn ix-xogholijiet, l-attur beda jinnota danni fil-fond tieghu, fil-hajt komuni ta' bejn il-proprjetajiet.
4. Jirrizulta li fit-12 ta' Lulju, 2003, l-attur ikkomunika mal-konvenut, pero` jidher li dan ma kienx wisq avvicinabbli, peress li x-xogholijiet kienu geq mwaqffa. L-attur jghid li x-xoghlijiet twaqfu mill-MEPA, u l-konvenut kien qed jahseb li waqqfu l-attur. Jirrizulta li l-MEPA kienet harget permess lill-konvenut : « to sanction partial demolishing and re-erect existing showroom/officew and including to demolish existing building. » (Vide Dok.A fol.64 et seq)
5. L-attur spjega li bdiet diehla hafna undita` mill-hajt tal-appogg. Dana huwa evidenti ferm mir-ritratti esebiti, A fol.40 sa 47 tal-process. L-attur jghid li kien fit-18 ta' Dicembru, 2003 li hareg il-permess ghad-demolizzjoni, u l-konvenut seta jkompli bix-xogholijiet.

6. L-attur jispjega li meta tkomplew ix-xogholijiet, hargu l-konsenturi ndikati fid-Dok.GS1 sa GS4 (fol52 sa 55 tal-process). Meta ra dan l-attur kellem lill-kuntrattur, li kellu ikellem lill-konvenut, pero` baqa ' ma sar xejn.

7. Jirrizulta li f »April, 2004 tlestew ix-xogholijiet.

8. Il-Perit Ivan Zammit, imqabbad mill-attur, jikkonferma li ghamel rapport fis-27 ta' Gunju, 2003, Dok.IC1, u cioe` qabel ma bdew ix-xogholijiet. Sar rapport iehor minnu fit-12 ta' Lulju, 2003, Dok.IC2 dwar il-hsarat fil-fond tal-attur. Sussegwentement sar rapport iehor dwar aktar hsarat, u dana fis-17 ta' Novembru, 2003.

9. Jirrizulta li fil-bidu intuza « jackhammer » u dana ikkawaza « hairline crack » li pero` wiehed seta ikun jah bihom biss meta jidhol l-ilma. Sussegwentement meta saret id-demolizzjoni proprja, intuza makkinarju ta' certa portata, u kien hemm li sehhew il-konsenturi. Mill-kumpless tal-provi, ma jistghax hlief jigi konkluz ukoll li l-bracket li inqalghet (fol.52) verosimilment kienet konsegwenza tax-xogholijiet.

10. It-Tribunal ma jistghax jaccetta dak li qewd jghid il-konvenut li hu ma ghamel ebda xoghol hemm, ixda li kienet il-kumpanija Avangarde Holdings Limited. Li jirrizulta mill-applikazzjonijiet, li kien il-konvenut personalment li kien qed japplika u ghalhekk hu kien responsabbli ghall danni li jsiru lill-terzi.

11. Ghalhekk tenut kont ta' dan kollu jirrizulta li fil-fatt saru xogholijiet ta' demolizzjoni, ghall liema xogholijiet kien responsabbli il-konvenut, salv kull dritt tieghu li jfittex lill min hadimlu. Bhala rizultat ta' dawn ix-xogholijiet, l-attur sofra d-danni kif indikat fir-rapporti tal-Perit Zammit, fosthom infiltrazzjoni ta' ilma u konsenturi fil-hitan. Meta hareg s-« stop notice » sabiex il-konvenut iwaqqaf ix-xogholijiet kien fi dmiru li jassikura li fil-perijodu sakemm jergghu jibdew x-xogholijiet ma ssirx hsara ulterjuri minhabba x-xogholijiet li lahqu saru.

12. Dwar l-ammont tad-danni dan ajirrizulta mid-Dok.GS7 fl-ammont mitlub.

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa' t-talba attrici, jiddikjara lill-konvenut resposnabbli ghad-danni li saru, u jikkundannah ihallas lill- attur is-somma ta' tmien mija u tnax-il lira Maltija u hamsin centezmu (Lm812.50).
L-ispejjez ta' dina l-istanza, inkluzi dawk ta' l-ittra nterpellatorja tat-13 ta' Settembru, 2004 u dik ta' Lulju, 2004, ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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