MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
DOREEN CLARKE

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2006

Talba Numru. 1543/2005

Albert Farrugia
vs
Peter Galea u Simon Galea

Numru
Talba Numru 1543/2005

It-Tribunal

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-attur talab hlas tas-somma ta’ Lm600 jew somma verjuri rapprezentanti hsarat f’l-appartament 4 Manila Court Triq Ras il-Qawra, Qawra b’rizultat ta’ perkolazzjoni ta’ ilma mill-appartament numru 6 f’l-istess blokk ta’ appartamenti ghal liema hsara huma responsabbli l-konvenuti jew min minnhom b’l-ispejjez.

Ra r-risposta li permezz taghha l-konvenuti eccipew li fil-konfront ta’ Peter Galea t-talbiet attrici huma nfondati ghax ma ghandux relazzjoni giuridika ma’ l-attur; u fil-konfront ta’ Simon Galea t-talbiet attrici wkoll ghandhom

jigu michuda stante li mhux responsabbli ghad-danni reklamati u li kwalunkwe kaz l-ammont ta’ danni reklamati huwa esagerat.

Ra x-xhieda ta’ l-attur Albert Farrugia, tal-Periti Fredrick Doublet u Frank Giordimaina Medici u tal-konvenut Simon Galea.

Ra d-dokumenti esebieti.

Sema t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra

Jirrizulta mill-atti li l-attur huwa propjetarju ta’ l-appartament numru 4 fil-blokk jismu Manila Court fi Triq Ras il-Qawra, Qawra. Dan l-appartament kien mikri lill-Perit Frank Giordmaina b’kera ta’ Lm120 fix-xahar.

F’xi zmien ghall-ahhar tas-sena 2004 jew ghall-bidu tas-sena 2005 l-inkwilin ra sinjali ta’ perkolazzjoni ta’ ilma mill-appartament sovrastanti. Bdew id-diskussjonijiet mal-konvenuti pero l-problema mhux talli ma ssolvietx talli kompliet tagrava b’mod li anke beda jqattar l-ilma. F’dawn ic-cirkostanzi l-inkwilin ttermina l-lokazzjoni.

L-attur kompla bid-diskussjonijiet mal-konvenuti u s-socjeta assikuratrici taghhom pero minghajr ezietu pozittiv fis-sens li hadd minnhom ma resaq biex jaghmel tajjeb ghall-hsarat subieti. L-attur ghalhekk ghamel ix-xogholijiet ta’ riparazzjoni huwa stess, u talab hlas tad-danni subiti lill-konvenuti. Dawn baqaw ma hallsux ghalhekk ghamel din il-kawza kontra z-zewg konvenuti.

L-attur (permezz ta’ l-Avviz) talab is-somma ta’ Lm600 (jew somma verjuri) rapprezentanti l-ispejjez rinkorsi u t-telf ta’ kera peress li ghal xi xhur ma setax jikri l-appartament. L-attur prezenta rendikont (Dok AF6 a fol 27) fejn indika l-ammont ta’ Lm641.01 bhala danni subiti bid-dettalji ta’ kif wasal ghal dan l-ammont. It-talba saret fil-konfront ta’ zewg konvenuti Peter Galea u Simon Galea; Simon Galea huwa iben Peter Galea.

Mill-atti jirrizulta li l-appartament numru 6 u li minn go fih beda jipperkola l-ilma huwa propjeta ta’ Simon Galea (ref kuntratt Dok SG1 a fol 52). Konsegwentement Peter Galea, minkejja li kien involut fid-diskussjonijiet ma’ l-attur ma ghandu l-ebda interess guridiku f’din il-kwistjoni u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-giudizzju.

Mill-atti jirrizulta wkoll b’l-aktar mod car (u mhux kontestat) li kien hemm ilma li kien qed jipperkola mill-appartament numru 6, propjeta ta’ Simon Galea. Jirrizulta wkoll li din il-perkolazzjoni ta’ l-ilma ikkawzat danni f’l-appartament ta’ l-attur. Konsegwentement dawn id-danni ghandhu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut Simon Galea.

Dawn id-danni ma kienux limitati ghal hsara f’l-appartamenti imma anke f’telf ta’ kera minhabba li ghal xi xhur sakemm sar ix-xoghol ta’ riparazzjoni l-attur ma setax jikri l-appartament.

L-ammont indikat mill-attur bhala danni subieti huwa wiehed gustifikat fis-sens li huwa konfermat minn invoices u ricevuti ghal dak li huwa spejjez rinkorsi. Ghal dak li jirrigwarda telf ta’ kera ghalkemm ma giex esebiet il-kuntratt ta’ kera (jekk fil-fatt tesiesti skrittura) it-Tribunal ma sab xejn li jista jwasslu biex jiddubita f’dak li qal l-attur li huwa kien jircievi kera ta’ Lm120 fix-xahar, ghalhekk anke dawn jidhru gustifikati.

Ir-rendikont dettaljat tal-attur jiggustifika danni f’l-ammont ta’ Lm640.01 pero f’l-avviz huwa talab Lm600 ghalhekk it-Tribunal ikollu jillimita danni pagabbli ghas-somma ta’ Lm600.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi, filwaqt li jillibera lill-konvenut Peter Galea mill-osservanza tal-gjudizzju, jilqa t-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenut Simon Galea u jikkundanna lill-konvenut Simon Galea jhallas is-somma ta’ sitt mitt lira Maltija (Lm600). Spejjez kollha huma a karigu tal-konvenut Simon Galea.

< Sentenza Finali >

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