MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2007

Talba Numru. 262/2006

Talba Nru: 262/06PBC

Emily Bonnici ID 722936M

Vs

Joe Chetcuti u Pio Chetcuti

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attrici talbet li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta` elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) billi ppremettiet li hija sid il-fond ‘Casa Margherita’ Triq l-Isperanza, Mosta u l-konvenuti ghamlu xoghlijiet fuq il-fond adjacenti ghal dak ta` l-attrici bil-konsegwenza li gew ikkagunati hsarat strutturali/kosmetici fil-fond ta` l-attrici kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza. Illi

inoltre l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-attrici ghad-dritt ta` l-appogg. Ghalhekk l-attrici talbet li dan it-Tribunal jordna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attrici l-hlas li jirrispetta d-danni minnhom ikkagunati bhala hsarat fil-fond ‘Casa Margherita’ Triq l-Isperanza, Mosta u jhallsu sehem taghha mid-dritt ta` l-appogg bl-ispejjez kontra taghhom.

Ra r-Risposta tal-konvenuti li biha wiegbu illi t-talba attrici qed tigi kkontestata ghas-segwenti ragunijiet legali u fattwali:

1. L-inkompetenza ta` dan it-Tribunal *rationae materiae*.
2. Il-preskrizzjoni ta` l-istess talba fejn jirreferi ghad-danni skond id-dekors ta` sentejn.
3. In kwantu ghad-danni, l-konvenuti ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li x-xoghol lamentat gie esegwit minn terza persuna kapaci li ghandu s-sengha u l-arti.
4. Illi in kwantu ghad-danni jinghad ukoll illi l-kawza ta` l-allegati danni tipprovjeni minn xoghol ordnat u esegwit minn terzi meta l-fond kien gja` mibjugh mill-istess konvenuti li ghalhekk ghal din ir-raguni wkoll ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.
5. In kwantu ghat-talba ghall-hlas ta` l-appogg din hija intempestiva peress illi l-konvenuti ghadhom s’issa qatt ma rcevew kont ta` l-istess.
6. L-allegazzjoni tad-danni qed tigi wkoll fattwalment ikkontestata.

Bl-ispejjez kontra l-attrici minn issa ngunta in subizzjoni.

Ra li fis-seduta tat-13 t`Ottubru, 2006 il-konvenuti rtiraw l-ewwel eccezzjoni u dwar it-tieni eccezzjoni ndikaw l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili

Sema` x-xhieda tal-Perit Ludovico Micallef, Emily Bonnici, Joe Chetcuti, Pio Chetcuti u tal-Perit Reuben Aquilina.

Sema` t-trattazzjoni ta` Dr Edward Gatt ghall-attrici u ta` Dr Anthony Cutajar ghall-konvenuti.

Ikkunsidra

Illi l-mertu ta` din il-kawza jikkoncerna danni allegatament sofferti mill-attrici b'rizultat ta` xoghol ta` zvilupp li sar mill-konvenuti fil-bini adjacenti mal-proprjeta` taghha u kif ukoll il-kont ta` l-appogg li gie pprattikat mill-konvenuti ma` l-istess proprjeta` ta` l-attrici.

Ghar-rigward tal-kont ta` l-appogg li jinsab esebit a fol 32 tal-process fl-ammont ta` mitejn u tlettax-il lira Maltin u erbgha u tmenin centezmu (Lm213.84c), il-konvenuti qeghdin jammettu din it-talba u ghalhekk mhux il-kaz li dan it-Tribunal jiddilunga wisq fuq din il-parti tat-talba li sejra tintlaqa`.

Il-veru kontestazzjoni f'din il-kawza tirrigwarda d-danni. Id-danni pretizi mill-attrici jikkoncernaw in parte xoghlijiet ta` riparazzjonijiet fil-hitan inkluz it-tibjid fl-ammont totali ta` hames mija u tletin lira Maltin (Lm530) u in parte bhala xoghol ta` rimpjazzament ta` madum fl-ammont totali ta` disa` mitt lira Maltin (Lm900).

Ghar-rigward tal-madum, it-Tribunal ikollu jafferma illi t-talba f'dan ir-rigward ma tinsabx sodisfacentement ipprovata. Fir-Rapport tal-Perit Micallef tal-15 ta` Marzu, 2005 jissemmew *terrazzo floor tiles at ground-floor level which have become stained due to the amount of rain water which entered the premises*. Pero` mbaghad il-Perit ikompli jghid "*with regards the floor tiling it has to be seen whether it will dry up and the damp stains, which have appeared, will eventually disappear*".

Pero` tajjeb li jinghad illi fir-Rapport Antiella Grech tad-9 ta` Gunju, 2004 li wkoll kienet inkarigata mill-attrici ma jissemma` xejn dwar il-hsarat fil-madum u ghalhekk wiehed ghandu jipprezumi illi l-hsara fil-madum sehhet bejn Gunju 2004 u Marzu 2005. Il-proprjeta` adjacenti nbieghet lil terzi f'Mejju 2004 u jirrizulta illi din il-proprjeta` nbieghet *in shell form* u mhux eskluz il-fatt illi seta` jidhol l-ilma mill-proprjeta` mibjugha ghal gewwa l-proprjeta` ta` l-attrici minhabba l-istat li kienet il-proprjeta` adjacenti izda din id-darba l-proprjeta` ma kienetx tal-konvenuti Chetcuti

izda kienet ta` terzi u ghalhekk jekk verament tezisti hsara fil-madum, u dwar dan it-Tribunal ghandu r-riservi tieghu, d-danni relattivi m'humiex rekuperabbli mill-konvenuti izda se mai, minghand terzi u f'dan ir-rigward it-talba attrici qeghda tigi respinta.

Ghar-rigward ghall-hsarat fil-hitan, jigifieri fl-ixquq u l-konsegwenti bzonn ta` tibjid u *plastering*, it-Tribunal huwa tal-fehma li jirrizulta sodisfacentement ipprovat li dawn il-hsarat sehhew fil-kors ta` kostruzzjoni tal-proprjeta` meta kienet qeghda ssir mill-konvenuti Chetcuti. Kien hemm korrispondenza skambjata bejn il-Perit Micallef u l-Perit Reuben Aquilina, dan ta` l-ahhar inkarigat mill-konvenuti, u ghalkemm jidher car illi l-konvenuti accettaw responsabbilta` ghal dawn il-hsarat, il-kwistjoni qamet jekk il-hitan kellhomx jinzebghu kollha jigifieri l-erba` hitan jew kellux jinzebah biss hajt wiehed, cjoe` dak li jkun appogg.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi f'materja ta` danni, l-konvenuti huma obbligati li jaghmlu tajjeb ghal tali danni billi jirrestitwixxu l-proprjeta` ghal kif kienet qabel ma sehh l-incident u jekk b'rizultat tat-tiswijiet, ikun hemm inkongruwita fil-kmamar fis-sens li jkollok hajt wiehed mizbugh u l-hitan l-ohra le u li dawn ikunu qed jizgarraw, allura l-konvenuti jkollhom ibatu l-konsegwenzi relattivi tal-hsarat minnhom ikkawzati u jaghmlu tajjeb ghat-tibjid tal-kmamar shah u mhux ta` hajt wiehed ta` l-istess kamra.

Illi ghalhekk it-Tribunal jidhirlu illi din il-parti tat-talba tirrizulta sodisfacentement ipprovata u li l-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb ghaliha.

Izda b'danakollu, l-konvenuti qajmu l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fis-sens illi qed jallegaw li ghaddew aktar minn sentejn minn meta saru l-hsarat sakemm giet istitwita l-kawza. It-Tribunal huwa sodisfatt li fil-fatt ghaddew aktar minn sentejn billi jidher car illi l-proprjeta` bhala *shell form* kienet gja` lesta qabel Mejju 2004 meta l-proprjeta` nbieghet. Jekk il-proprjeta` nbieghet f'Mejju wiehed ghandu jassumi li kien hemm konvenju qabel ma sar il-kuntratt relattiv, liema konvenju normalment ikun aktar minn tlett xhur u ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma

illi, kif qal il-Perit Reuben Aquilina, sa Dicembru 2003 il-binja kienet lesta.

Il-kawza giet istitwita fis-17 ta` Marzu, 2006 u ghalhekk giet istitwita aktar minn sentejn minn meta kien hemm il-hsarat relattivi. Izda b'danakollu t-Tribunal jidhirlu illi meta l-konvenuti accettaw ir-responsabbilta` illi jizbghu l-hitan, huma stess ammettew responsabbilta` u din l-ammissjoni, a tenur ta` l-Artikolu 2133 tal-Kodici Civili billi b'din l-ammissjoni, l-konvenuti kienu qeghdin jgharfu l-jedd ta` l-attrici fil-konfront taghhom. Jirrizulta ppruvat illi d-diskors bejn il-periti f'dan ir-rigward sehh ghall-habta ta` Ottubru 2004 u konsegwentement, billi bejn Ottubru 2004 u Marzu 2006 m'ghaddewx sentejn, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni qeghda tigi respinta.

Illi finalment, in vista tal-premess it-Tribunal jidhirlu li ghandu jkun hemm temperament fuq il-kap ta` l-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta` u jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma komplessiva ta' seba` mija u tlieta w erbghin lira Maltin u erbgha u tmenin centezmu (Lm743.84c) u dan kwantu ghal hames mija u tletin lira Maltin (Lm530) bhala danni u kwantu ghas-somma ta` mitejn u tlettax-il lira Maltin u erbgha u tmenin centezmu (Lm213.84c) bhala kumpens ghall-appogg. L-interessi jiddekorru mid-data tas-sentenza. L-ispejjez jibqghu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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