MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2007

Talba Numru. 1599/2005

Talba Nru: 1599/05VGD

Charles u Pauline konjugi Mifsud

Vs

Mexan Limited.

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba fejn l-atturi talbu li s-socjeta' konvenuta tigi kkundannata thallashom is-somma ta' tmien mija hamsa u tletin lira Maltin u dsatax-il centezmu (Lm835.19c), rapprezentanti danni li soffrew l-atturi sabiex setghu jittrangaw il-hsarat estensivi li gew kkagunati mis-socjeta' konvenuta fil-fond ta' l-atturi minhabba xogholijiet

strutturali esegwiti fi proprejta' adjacenti, mill-istess socjeta' konvenuta. Bl-ispejjes inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 15 ta' Ottubru 2004 kontra s-socjeta' konvenuta li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Ra n-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta fejn gie eccepit illi t-talba hija kontestata stante li s-socjeta' konvenuta mhix responsabbli ghall-allegati kawzi ghal danni u l-konsegwenti danni allegatament sofferti mill-atturi fil-fond de quo, u minghajr hsara ghas-suespost l-ammont ta' danni reklamat huwa esagerat. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra taghhom.

Ra l-affidavit tal-attrici.

Sema x-xhieda ta' Michael Grech prodott mill-atturi.

Sema x-xhieda tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi prodott mill-atturi.

Sema' x-xhieda ta' Anthony Abela prodott mis-socjeta' konvenuta.

Ra l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti kollha esebiti.

Ikkunsidra

Illi mix-xhieda kemm tal-attrici, kif ukoll ta' Michael Grech u l-Perit Ronald Muscat Azzopardi, jirrizulta illi mal-appogg tal-lemin tal-proprjeta' tal-atturi, s-socjeta' konvenuta bniet semi-basement garages u maisonettes.

Illi l-hsara li saret fil-proprjeta' tal-atturi kienet tikkonsisti principalment f'umdita' u ilma li dahal fil-proprjeta' taghhom, u dan gara principalment ghaliex is-soqfa fil-bini adjacenti ghall-bini tal-atturi gew ingaljati fil-hajt tal-appogg tal-lemin tal-atturi.

Fil-fatt kif spjega x-xhud Anthony Abela li huwa direttur tas-socjeta' attrici, '*Meta ahna hadna l-kejl necessarju skoprejna li l-hajt li jiena insejjahhlu ta' l-appogg kien*

mibni parti fuq il-proprjeta' taghhom u parti fuq il-proprjeta' taghna. Allura ghalkemm l-intenzjoni taghna kienet li nibnu qoxra matul dan il-hajt, minhabba il-problema tal-qisien, ddecidejna li nappoggjaw mal-hajt li kien hemm.'

Illi l-attrici fl-affidavit taghha xehedet illi kull meta kienet taghmel ix-xita kien jidhol ammont kbir ta' ilma specjalment fejn kien sar l-ingall fil-hajt tal-appogg. Dan il-fatt gie konfermat anki mix-xhud Michael Grech li mar hu stess fuq il-post u seta jara u jikkonferma li l-ilma tax-xita kien qed jidhol minn fejn kien sar l-ingall, u dan ghaliex is-saqaf tal-proprjeta' tas-socjeta' konvenuta kien izomm madwar pulzier u nofs ilma meta kienet taghmel ix-xita, liema ilma kien icarcar ghal gewwa l-proprjeta' tal-atturi.

Ir-rapport tal-perit mqabbad mill-atturi jikkonferma wkoll illi l-hsarat fil-proprjeta' tal-atturi kienu gew kagunati kollha minhabba umdita' u ilma li dahal mill-appogg tal-lemin. Minhabba dan, il-fili tal-hajt kienu ntefhu u kellhom jinfethu u jitkahhlu mill-gdid. Id-dhul ta' l-ilma affettwa wkoll iz-zebgha tal-hajt f'certi postitjiet. Skond il-perit, tant kien jidhol ilma meta kienet taghmel ix-xita illi kienu anki jifformaw ghadajjar fl-art, u dan kollu kkaguna hsara lill-inkwatri u tapiti fid-dar tal-atturi.

Skond s-socjeta' konvenuta, il-hsara li grat lill-atturi grat minhabba li mal-hajt tal-appogg tal-lemin ma kien hemm l-ebda tikhil u ma kellu ebda trattament ta' 'weather proofing' jew 'weather coat'.

Id-direttur tas-socjeta' konvenuta Anthony Abela, direttur tas-socjeta' konvenuta xehed illi jiftakar li darba ghall-habta tal-Milied, waqt li kienu ghaddejjin ix-xoghlijiet, kien ircieva telefonata minghand persuna illi kien qed jilmenta li kien dahallu l-ilma, u hu kien kellem lill-kuntrattur biex jiehu hsieb dan.

Illi t-Tribunal, fid-dawl tal-provi migbura, huwa konvint illi l-hsarat li minnhom qedin jilmentaw l-atturi graw unikament minhabba x-xogholijiet li saru mis-socjeta' konvenuta u ghalhekk is-socjeta' konvenuta hija unikament responsabbli ghal tali hsarat. Illi jekk is-socjeta'

konvenuta deherilha li ma kellhiex tibni qoxra kif issoltu jsir meta jittella bini iehor, u ghazlet li tibni fuq l-appogg sabiex tiggwadanja kull pulzier li setghet tigwadanja, kellha d-dover u l-obbligu li tassigura li ma ssir l-ebda hsara fil-proprjeta’ tal-atturi. Izda minnflok, tul il-perjodu ta’ sentejn u nofs waqt li kien qed isir ix-xoghol, is-socjeta’ konvenuta ma ghamlet assolutament xejn biex tassigura li meta taghmel ix-xita ma jidholx l-ilma ghand l-atturi, u di piu, meta darba d-direttur tas-socjeta’ konvenuta rcieva telefonata b’ilmenti li kien diehel l-ilma ghand l-atturi, huwa qabad u farfar kollox fuq il-kuntrattur minnflok ma ha hsieb li l-hsara ma tkomplix issir. Ta’ dan kollu, s-socjeta’ konvenuta issa trid bilfors tbaghti l-konsegwenzi.

Illi fir-rigward ta’ l-ammont tad-danni kollha reklamati mill-atturi, huma pproducew biss stima ghax-xoghol ta’ tikhil u tibjid, fl-ammont ta’ Lm573. L-attrici fl-affidavit taghha ssemmi l-istima taghha tal-hsarat li garbet, izda ma gie esebit l-ebda dokument f’dan is-sens. Ghalhekk ‘arbitro boni viri’ dan it-Tribunal qed jillikwida l-hsarat li saru fl-ghamara, fl-inkwatri u t-tapiti tal-atturi minhabba l-ilma li dahal u l-umdita’, fl-ammont ta’ mitejn lira Maltin (Lm200), biex b’hekk l-ammont globali ta’ danni sofferti mill-atturi jammonta ghal Lm773.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jiddeciedi billi jilqa t-talba attrici imma biss fl-ammont ta’ seba mija u tlieta u sebghin lira Maltin (Lm773) u jikkundanna s-socjeta’ konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta’ seba mija u tlieta u sebghin lira Maltin (Lm773). L-ispejjes kollha tal-kawza kif mitluba ghandhom jigu ssopportati mis-socjeta’ konvenuta.

< Sentenza Finali >

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