MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2008

Talba Numru. 809/2006

Aurelio Busuttil (ID 424958M)
u Marlene Busuttil (ID 81060M)

Vs

Pio Chetcuti

It-Tribunal,

Ra l-**Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fis-6 ta' Settembru, 2006 fejn intalab valur ta' danni li saru fil-fond 'Lolene' Triq il-Katlan, Attard, propjeta` tal-atturi u kif iccertifikat mill-Perit David Pace (Dok A), b'rizultat tax-xogholijiet li saru fil-fond biswit, mill-konvenut.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali datati 20 ta' Gunju 2006 (Dok B) u 28 ta' Gunju 2006 (Dok C), kif ukoll tar-

Rapport imhejji mill-Perit David Pace datat 4 ta’ Mejju 2006, kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-**Risposta** tal-konvenut tas-6 ta’ Ottubru 2006 fejn gie eccepit illi t-talba attrici qed tigi kontestata peress illi m’hux minnu li gew kagunati xi hsarat minhabba xogholijiet ezegwiti mill-konvenut u ma hemm ebda nexus legali bejn it-tnejn, dejjem jekk fil-fatt jirrizultaw xi hsarat. L-ammont mitlub huwa esagerat. B’rizerva ghall-eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun opportun partikolarment minhabba l-fatt li l-konvenut ma giex notifikat bid-dokument annessi mat-talba. Bl-ispejjez kontra l-atturi minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra d-dokumenti kollha esebiti u sema` x-xhieda kollha prodotti.

Sema` t-trattazzjoni tad-difensuri u ra illi l-kawza thalliet ghall-lum ghad-decizjoni.

Ikkunsidra :

Illi in sostenn tat-talba attrici, l-atturi esebew rapport tal-Perit David Pace datat 4 ta’ Mejju 2006.

Xehed l-attur (14.02.07) li spjega illi l-konvenut tella` qoxra tieghu pero` meta gie biex isaqqaf f’kull livell, habbat s-saqaf mal-qoxra tal-bini tieghu bir-rizultat ili l-ilma tax-xita skula fil-fond tieghu.

Jghid in kontro-ezami illi qabel il-konvenut beda x-xogholijiet tieghu, l-istess Perit Pace kienu ghamillu ‘*condition report*’ – ghalkemm ma kellux kopja tieghu, u ma kienx cert jekk il-Perit Pace in effetti irilaxxjax rapport.

Jghid pero` illi qabel ix-xogholijiet tal-konvenut ma kellu ebda hsara. Jghid wkoll illi kull meta ghamel il-maltemp, dejjem stieden lill-konvenut jara l-problema, izda – “*qatt ma ttawlu biex jaraw x’hemm u x’mhemmx*”.

Il-Perit David Pace (14.02.07) jghid illi l-hsarat kienu konsistenti principalment f’tixrib u umdita` mal-hajt ta’ l-

appogg, konsistenti fil-hitan u zebgha li kienet qed tfaqqa`. Jghid wkoll illi milli kkonstata, dawn il-hsarat kienu rizultat ta’ ilma tax-xita li kien jingabar mill-fond tal-konvenut ghal fuq il-fond ta’ l-atturi.

Il-Perit Pace ma jikkonfermax illi acceda fil-fond ta’ l-attur qabel nbdew ix-xogholijiet u ma setghax jikkonferma “*x’kundizzjoni kien il-fond ta’ l-atturi qabel ma bdew ix-xoghlijiet tal-konvenut*” – pero` jikkonferma illi kkostata illi l-hsarat fil-fond ta’ l-atturi kienu ricenti – anke ghaliex seta` jara carcir ta’ l-ilma mal-hitan b’tracci tax-xahx u ticrib frisk.

Xehed l-Perit Samuel Formosa (16.04.07) prodott mill-konvenut li anke esebixxa rapport tieghu tal-15 ta’ Marzu 2005. Jghid illi ha hsieb il-kostruzzjoni tal-fond tal-konvenut, u qabel inghata bidu ghax-xoghol, ghamel spezzjoni fil-fond ta’ l-atturi fuq talba tal-konvenut. Fil-fatt esebixxa Dok SFI – rapport ta’ l-istess access.

Jghid illi ma jistghax jeskludi illi mill-konsenturi gia ezistenti qabel il-progett tal-konvenut seta` dahal ilma fil-fond ta’ l-atturi. Jghid wkoll illi l-appogg dejjem kien mikxuf, u ma setghax jikkonferma kellux sealer jew le ghalkemm ikkonferma li kien miksi.

Jghid wkoll illi meta l-konvenut lesta x-xoghol tieghu kien acceda fuq il-post (fuq barra) u ttiehdet id-decizjoni illi ma kienet saret ebda hsara lil fond adjacenti.

Il-konvenut xehed (17.09.07) illi l-fond tieghu kien qabel it-twaqqiegh konsistenti minn sular wiehed. Jikkonferma illi l-condition report tal-fond ta’ l-atturi qabel inghata bidu ghax-xoghlijiet sar mill-Perit tieghu, Samuel Formosa.

Jghid illi l-hajt ta’ l-atturi “*minn naha ta’ barra ahna ma missejnihx*”. Jghid wkoll illi fl-gholi ta’ l-opramorta, sar it-tikhil necessarju u sar il-membrane biex jigi evitat li jidhol ilma bejn il-qoxra ta’ l-attur u dak tieghu.

Jghid illi l-ewwel darba illi l-atturi lmentaw mieghu kien meta x-xoghol kien kwazi tlesta u li l-Perit Formosa “*rega`*

*accieda fuq il-post u kien gharrafna illi ahna ma kellniex x'naqsmu ma' xejn ma' dak li kienu qed jallegaw l-attur*i".

Ikkunsidra ulterjorment :

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-Perit Pace ma kienx acceda fil-fond ta' l-atturi qabel nbdew ix-xogholijiet – izda kien invece acceda u anke irrilaxxja rapport l-Perit Formosa tal-konvenut.

Illi f'dan ir-rapport – Dok SFI – li t-Tribunal itih piz qawwi f'dawn il-proceduri – gia kien indikat illi fil-livell ground floor kien hemm konsenturi f'almenu erba' bnadi diversi filwaqt illi fil-livell ta' *first floor* gia` kien hemm sinjali ta' penetrazzjoni ta' ilma fis-sitting room u fil-bedroom, fil-kcina u fl-ispare bedroom u fil-washroom.

Illi jirrizulta illi l-fond tal-konvenut qabel it-twaqqieh kien ta' sular wiehed – allura l-appogg ta' l-attur kien mikxuf.

Illi mir-rapport tal-Perit Pace (fol. 11) jirrizulta li kien hemm penetrazzjoni ta' ilma fil-bedrooms, fil-kcina, u fis-sitting/dining room – piu` o meno l-istess siti u partijiet tad-dar kif stabbilit fil-pre-works condition report.

Illi l-Perit Pace ma rax il-fond ta' l-attur qabel nbdew ix-xogholijiet – u l-Perit Pace jattribwixxi l-hsarat fil-fond ta' l-atturi ghax-xoghlijiet tal-konvenut bhala rizultat ta' l-investigazzjonijiet u konkluzjonijiet tieghu fuq dak illi sab.

Illi tali konkluzjoni mhix pero` kondiviza wkoll mill-Perit l-iehor, il-Perit Formosa – li msahhah mill-*pre works condition report* wkoll, jeskludi l-hsara bhala rizultat tax-xogholijiet tal-konvenut.

Min jallega irid jipprova – u huwa minnhu illi fil-kamp civili – livell ta' prova fuq livell ta' probabbilita` ikun bizzejjed sabiex it-Tribunal jiddeciedi.

Izda tenut kont il-provi kollha prodotti u l-konsiderazzjonijiet kollha maghmula – it-Tribunal ihoss illi l-atturi lanqas dan il-grad ta' prova ma` lahqu u t-Tribunal

ma' jhossx illi gie sodisfacentament ppruvat illi l-hsarat fil-fond taghhom saru b'rizultat tax-xogholijiet li saru mill-konvenut.

Ghaldaqstant, tenut kont dan kollu u wara illi t-Tribunal ha konjizzjoni tal-provi kollha prodotti u c-cirkostanzi kollha tal-kaz, it-Tribunal jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jilqa` l-eccezzjoni tal-konvenut, jichad it-talba attrici.

Bl-ispejjes kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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