MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2008

Talba Numru. 285/2006

Universal Publicity Services Limited – C6191

vs

Patrick Griscti Soler – ID 093552M

It-Tribunal

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta’ sitt mija tnejn u sebghin Lira Maltin (LM672) rapprezentanti hsarat ikkagunati minnu fil-fond 47B South Street, Valletta liema somma il-konvenut naqas milli jhallas dan oltre l-imghax fuq l-istess ammont mill-11 ta’ Ottubru, 2005 sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut, inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru 8626/05 tal-11 ta’ Ottubru, 2005 liema konvenut huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni fi proceduri gudizzjarji.

Illi t-talbiet tas-socjeta’ attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez komprizi dawk tar-risposta tal-konvenut ghall-ittra ufficjali tal-11 ta’ Ottubru, 2005.

Illi t-talbiet tas-socjeta’ attrici qed jigu kontestati peress illi qabel ma beda jaghmel ix-xoghlijiet fil-fond tieghu, l-konvenut spezzjona il-fond tas-socjeta’ attrici fejn allegatament saru l-hsarat u rrizulta li diga kien hemm hsarat fil-fond. Meta l-konvenut rega spezzjona il-fond ma rrizultaw ebda hsarat ohra hlief dawk li kienu diga gew stabbiliti qabel ma bdew ix-xoghlijiet in kwistjoni.

Minghajr pregudizzju s-socjeta’ attrici ma kellha ebda dritt tagixxi *‘mente proprio’*. Hija naqset li tavza lill-klijent li kienet ser taghmel ix-xoghlijiet u l-valur taghhom. Dan naturalment ghaliex ma kienx hemm qbil dwarhom. Il-konvenut gie avvicinat biss wara li saru 80% tax-xoghlijiet u mmedjatament il-konvenut gharraf lill-perit tas-socjeta’ attrici li huwa qed jiddissoccja ruhu minn dawn l-ispejjez.

Ghaldaqstant it-talba qieghda tigi kkontestata.

Sema x-xhieda ta’ Jean Pierre Azzopardi, Alfred Buhagiar, Philip Azzopardi, Patrick Griscti Soler, ra l-affidavits ta’ Josianne Sammut, Edward Schembri, Katia Pawney, PhilipMicallef u Salvu Grech,

Ra d-dokumenti ezebiti fl-atti tal-kawza.

Sema t-trattazzjoni tal-partijiet.

IIKUNSIDRA

Din il-kawza tittratta dwar rizarciment ta’ ammont rapprezentanti danni pretizi u li allegatment gew kkawzati minn tibdiliet strutturali li sehhew fil-fond ta’ taht l-attur. Illi l-konvenut qieghed jikkontesta l-hsarat kif ukoll il-*kwantum*.

It-Tribunal sema x-xhieda tal-attur, sid il-fond in kwistjoni fejn spjega 'lli minhabba xi xoghlijiet ta' tibdiliet strutturali fil-fond ta' tahtu appartenenti lill-konvenut, xi konsenturi kienu fegghu fil-fond tieghu. Huwa sostna 'lli l-konvenut kien offra li jirranga l-hsarat permezz tal-bennej tieghu.

Sema' x-xhieda tal-Perit Azzopardi, il-perit tal-attur li kkonferma li x-xoghlijiet kienu necessarji partikolarment peress illi t-tibdielet strutturali fil-fond ta' taht ma kienux rinforzati sew u ghalhekk fegghu konsenuri fil-proprjeta' sovrastanti.

Sema' x-xhieda tal-konvenut fejn spjega kif il-hsarat fil-fond ta' fuqu ma grawx konsegwenza tat-tibdielet fil-fond tieghu u li certi hsarat kienu diga hemm qabel ma bdew ix-xoghlijiet u li t-tiswijiet setghu jsiru f'ammont li ma kellux jeccedi LM 150 esklux VAT. Illi huwa kien ha l-prekawzjonijiet necessarji sabiex jissalvagwardja kull eventwalita' lli jsiru hsarat lil ta' fuqu. Huwa, flimkien mall-bennej tieghu kienu spezzjonaw il-fond tal-konvenut u kienu nnutaw li kien hemm diga xi konsenturi fil-fond tal-attur. Huwa qal ukoll illi l-ispejjez inkorsi mill-attur kienu ghall-ameljoramenti u ma kellux ibaghti tali spejjez huwa.

Fix-xhieda ta' Alfred Buhagaiar, bennej tal-konvenut qal illi waqt ix-xoghlijiet fil-fond tal-konvenut kif ukoll qabel ma bdew ix-xoghlijiet hu kien telgha fil-fond tal-attur sabiex jispezzjonah u ra 'lli qabel ma bdew ix-xoghlijiet kien hemm xi zewg konsenturi u wara li tlestew ix-xoghlijiet kienu zdiedu xi tlett konsenturi ohra. Huwa spjega kif il-konvenut kien ha l-prekawzjonijiet kollha sabiex ma ssirx hsara. Rigward il-kwistjoni tal-mursalli dan ix-xhud jispjega 'lli peress illi ma kienx hemm mursalli l-konsenturi kienu kibru. Fl-opinjon tieghu, bhala ragel tas-sengha, ix-xoghol ta' riparazzjoni fil-fond tal-konvenut kellu jikkonsisti fit-tikhil u tibjid, b'kollox kellu jkun hemm jumejn xoghol u mhux akatr minn LM 150. Meta mar jispezzjona hu l-fond ma kienx ra mursalli.

Fil-fehma tat-Tribunal jidher illi kien hemm nuqqas serju ta' kommunikazzjoni bejn il-partijiet dwar il-hsarat fil-fond tal-attur, dwar ir-responsabbilita' ghal dawn il-hsarat u

dwar l-spejjez inkorsi sabiex dawn il-hsarat jitrangaw. Jidher illi l-attur ma gabx stima tax-xoghlijiet peress illi kif qal il-Perit Azzopardi, il-perit tal-attur, kellhom l-ewwel jidentifikaw il-hsarat billi jikxfu l-konsenturi li kienu jidru. Illi fil-fehma tal-konvenut li huwa perit ‘di professjoni’, qal illi il-hsarat kienu minimi u li b’LM150 il-fond kellu jittranga. Il-konvenut ikkontesta l-urgenza tax-xoghilijiet minghajr illi l-attur ma kkonsulta mieghu dwar spejjez u l-anqas ma avzah illi x-xoghlijjiet kienu ser jibdew. Jidher illi l-attur qabad u ghamel it-tiswijiet li kellu jaghmel imbghad baghatlu ittra sabiex l-attur jigi rimborsat ghall-ispejjez.

Skond ix-xhieda dokumentali prodotta mill-konvenut jidher mir-ritratti ’lli saru xi mursalli. Gie stabbilit illi dawn il-mursalli ma kienux hemm qabel l-allegati hsarat. Gie stabbilit illi setgha kien hemm xi konsenturi li fegghu qabel ix-xoghlijiet mill-konvenut kif ukoll wara. Il-Konvenut irrefera ghal mursalli bhala ameljoramenti. Illi l-iispejjez mitluba fl-avviz jinkludu ricevuta tal-bennej ghal LM 260, ricevuta ta’ kisi u tibjid ammontanti ghal LM 295 u ‘*invoice’* ghal LM 117 drittijiet tal-Perit.

L-Attur ghazel li jaghmel ix-xoghol minghajr pre-avviz iehor lill-konvenut. Ghamel xi xoghlijiet li kienu ukoll ta’ natura strutturali u dahhal xi mursalli fil-hitan li qabel ma kienux hemm u kahhal xi konsenturi li tfaccaw u bajjad il-hitan. Fl-opinjoni professjonali tal-konvenut li huwa Perit, l-introduzzjoni tal-mursalli kienu ameljormaneti u mhux tiswijiet.

Illi kif xehed il-bennej tal-konvenut waqt ix-xoghlijiet li kienu qed isiru ghand il-konvenut kienu infethu xi konsenturi ohra izda l-hsarat ma kellhomx jammontaw ghal dak kollu indikat mill-attur.

In konkluzjoni, t-Tribunal jidhirlu li t-tqeghid ta’ mursalli huma ameljoramenti fuq l-infrastruttura li kien hemm qabel. In oltre t-Tribunal ma jhossx illi l-konvenut ghandu jbati l-ispejjez tal-perit tal-attur peress illi kemm-il darba huwa kien offra s-servizzi tieghu izda l-attur ghazel li ma joqghodx fuq il-pariri tieghu.

Ghalhekk it-talba ghall-ispejjes tal-bennej kif ukoll l-ispejjez tal-Perit mhumiex gustifikati u per konsegwenza it-talba attrici hija eccessiva.

Ghalhekk meta jitnaqqsu l-ispejjez tal-bennej ghax-xoghol tieghu fil-fond tal-attur kif ukoll id-dritt tal-perit, l-ispejjez rimanenti u *cioe'* it-tikhil u zebgha fil-fond tal-attur jammontaw ghal €687.17 (LM295.)

It-Tribunal huwa tal-fehma lli l-attur ghaggel wisq u ma ppruvax jasal ghal kompromess mall-konvenut izda qabad u ghamel kollox minn jeddu u wara ppretenda l-hlas ta' kollox.

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici '*in parte'* u jikkundanna l-konvenut ihallas l-ispejjez tat-tikhil u taz-zebgha biss li jammontaw ghal sitt mija sebgha u tmenin Ewro u sbatax il-centezmu ta' (€687.17) ekwivalenti ghal mitejn hamsa u disghin Lira Maltin (LM295) bl-interessi mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv.

Spejjez a karigu taz-zewg partijiet fi kwoti ndaqs.

< Sentenza Finali >

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