MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tas-17 ta' April, 2008

Talba Numru. 997/2006

Emanuel Sammut u Victoria Sammut

vs

Ivo u Miriam Konjugi Camilleri

It-Tribunal,

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu hlas ta’ hames mija, tnejn u tmenin Ewro u erbgha u tletin centezmu (€582.34) ekwivalenti ghal Lm250 rapprezentanti danni sofferti mill-atturi kawza ta’ perkolazzjoni ta’ ilma li qed jidhol mill-proprjeta’ tal-konvenuti ghal gewwa l-hajt ta` l-appogg tal-proprjeta’ ta` l-atturi ‘Tudor Cottage’, Triq W Lassel, Mellieha.

Bl-ispejjez u b’hekk il-konvenuti jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn sollevaw illi l-allegazzjoni u l-pretensjonijiet kollha ta` l-atti huma lkoll infondati fil-fatt u

fid-dritt fil-konfront tal-konvenuti stante li l-istess konvenuti m’humiex responsabbli ghal ebda hsara kkawzata lill-atturi.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kienu l-atturi li komplew jtellghu l-hajt ta’ l-appogg u li ghalhekk ir-responsabbilita’ ta’ l-imsemmija estensjoni tal-hajt u kwalunkwe’ hsara relatata ma` l-istess taqa’ f’idejn l-atturi stess kif kontemplati mill-artikli 414 u 416 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-kawza hija intempestiva u dan stante li l-konvenuti qatt ma recevew l-ittra datata l-ghaxra (10) ta’ Awissu, 2006 msemmija mill-atturi u jissottomettu li l-ewwel interpellanza li rcevew kienet permezz ta’ ittra datata 20 ta’ Ottubru, 2006 li fiha gew mitluba jaghmlu x-xogholijiet huma meta dawn ix-xogholijiet legalment kellhom isiru mill-atturi, annessa mat-talba bhala Dokument IC1.

Illi effettivament permezz ta’ l-istess ittra msemmija hawn fuq, cioe’ datata l-20 ta’ Ottubru, 2006, l-atturi talbu lill-konvenuti jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex ma jipperkolax ilma ghan-naha tal-proprjeta’ ta’ l-atturi stess fil-waqt illi fir-rapport tal-Perit Chris Grech anness ma` din l-imsemmija ittra, l-atturi stess jikkontradixxu lilhom infushom meta f’dan ir-rapport jigi dikjarat li l-konvenuti ma hallewx lill-istess atturi jaghmlu x-xogholijiet necessarji fuq il-hajt ta’ l-appogg in kwistjoni minn naha tal-proprjeta’ tal-konvenuti.

Illi l-konvenuti jissottomettu li ma kellhom ebda interess li ma jhallux lill-atturi jaghmlu tali xogholijiet stante li l-istess konvenuti iddecidew li jaghmlu tali xogholijiet minn flushom, kif jidher mir-ricevuta tax-xogholijiet datata 21 ta’ Novembru, 2006 (anness Dokument IC2) u f’dan ir-rigward jirriservaw id-drittijiet taghhom fil-konfront ta’ l-atturi odjerni.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq l-atturi li jippruvaw id-danni mitluba u ghaldaqstant l-ammont tad-danni qed jigi wkoll ikkontestat.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

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

Sema` x-xhieda ta Christopher Grech, Peter Gauci, Antonello Tabone, Ivo u Marianne Camilleri.

Ra u sema` x-xhieda ta' Emanuel Sammut.

Sema` t-trattazzjoni tal-partijiet.

IKKUNSIDRA

Illi din il-kawza titratta dwar talba rapprezentanti allegati danni sofferti mill-atturi fil-proprjeta' taghhom kawza ta' perkolazzjoni ta' l-ilma minn naha tal-konvenuti, liema talba giet michuda. Il-partijiet huma girien.

Illi mill-provi migbura jidher illi kien hemm nuqqas serju ta' kommunikazzjoni tajba bejn il-girien. Illi meta l-atturi bnew il-hajt tal-appogg huma baghatu lil bajjad taghhom sabiex ikahhal u jiksi l-hajt minn naha tal-konvenuti izda l-konvenuti ma kienux hallew lil dan ix-xhud jkahhal u jiksi n-naha tal-hajt taghhom. Dan gara ghal habta tal-bidu ta' Awissu, 2006. L-atturi kienu permezz ta' ittra mibghuta mill-avukat taghhom wissihom sabiex il-konvenuti Camilleri ihalluhom jiksu u jkahhlu il-hajt tal-appogg sabiex jigu evitati hsarat inutili. Mill-provi migbura jidher illi din l-ittra mibghuta rregistrata qatt ma wasslet f'idejn il-konvenuti u dan hareg car mix-xhieda prodotta.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-bini tal-hajt tal-appogg kien evidenti ghall-konvenuti izda l-konvenuti jghidu illi huma qatt ma kienu mwissija bix-xogholijiet. L-atturi di fatti qalu illi huma kienu baghatu lil kahhal taghhom u ma marrux jinfurmawhom huma stess, izda inqdew b'terzi. Wara li l-konvenuti irrifjutaw is-servizzi tal-kahhal, l-attur minnnufih mar ghand l-avukat tieghu sabiex jibghatlu ittra ta' twissija. Din l-ittra intbaghatet irregistrata izda skond ix-xhieda tal-

konvenuti din l-ittra qatt ma kienu rcevuha. Mill-provi jidher illi r-ricevuta ta’ l-ittra registrata ma kienetx iffirmata mill-attur.

Id-danni reklamati mill-atturi kienu gew ikkonfermati mill-Perit ta’ fiducja taghhom izda qatt ma pproducew ricevuta li x-xogholijiet kienu saru minn naha taghhom.

Illi l-kronologija tal-fatti hija kif gej:

Illi l-hajt tal-appogg bejn il-kontendenti inbena fl-ahhar ta’ Lulju, 2006. Illi l-attur baghat lill-kahhal tieghu ghand il-konvenut sabiex jiftiehmu sabiex huwa jmur ikahhal in-naha tal-hajt taghhom izda l-offerta’ giet rifjutata mill-konvenuti. Illi fl-10 ta’ Awissu, 2006, l-atturi rrikorrew ghand l-avukat ta’ fiducja taghhom fejn kiteb ittra jinterpellahom jaghmlu x-xogholijiet mehtiega fil-hajt ta` l-appogg bejn ir-residenzi tal-kontendenti. Din l-ittra intbaghtet irregistrata izda skond il-konvenuti huma qatt ma rcevewha. Illi fl-20 ta’ Ottubru, 2006 intbaghatet it-tieni ittra interpellatorja sabiex isiru xogholijiet flimken ma` certifikat tal-Perit taghhom. Illi jidher illi sal-20 ta’ Ottubru, 2006 l-atturi ma kienux sofrew danni estensivi hlief ghal perikolar ta’ ilma fil-fond taghhom kif certifikat mill-Perit Chris Grech. Illi fl-ittra ta` l-avukat ta` l-atturi mibghuta fl-20 ta’ Otubru, 2006, l-ittra jzzomm lill-konvenuti responsabbli ‘ghal kull eventwali danni.’ Dan ifisser illi d-danni sofferti sa dik il-gurnata ma kienux ta’ enormita’ kbira. Din l-ittra tat lill-konvenuti gimgha mid-data ta` l-ittra sabiex jaghmlu x-xogholijiet necessarji fil-hajt divizorju. Illi fit-30 ta’ Ottubru, 2006 il-Perit Chris Gech ghamel riferenza ghall-ittra tieghu tat-18 ta’ Ottubru, 2006 fejn iddikjara illi l-hsarat kienu ha jiswew lill-atturi fis-somma ta’ Lm250 ta’ dak iz-zmien u cioe’ l-ammont fit-talba ta` llum. Illi fi zmien gimghatejn mid-data ta` l-ittra l-atturi intavolaw it-talba taghhom u cioe` fis-7 ta’ Novembru, 2006. Illi skond ricevuta fiskali datata 20 ta’ Novembru, 2006 prodotta mill-konvenuti fir-risposta taghhom ix-xogholijet gew maghmula minnhom.

Mill-provi jidher illi fix-xhur ta’ Awissu u Settembru, 2006 kienet ghamlet ftit li xejn xita u fix-xahar ta’ Ottubru, 2006

sat-18 ta’ Ottubru, 2006 data tac-certifikat tal-Perit Grech kienet ghamlet xita fi kwantita’ regolari ghal dak iz-zmien.

Illi johrog car mix-xhieda illi tezisti problema ta’ kommunikazzjoni bejn il-kontendenti. Il-kontendenti huma girien jghixu genb ma` iehor u li huwa fl-interess ta’ xulxin illi jagixxu b’mod civili lejn xulxin. Huwa ovvju illi l-kontendenti ma kellhomx relazzjoni tajba ma` xulxin sa minn qabel li inbena l-hajt u li din ir-relazzjoni morra tkompliet. Illi huwa minnu illi l-atturi sofrew danni izda huwa minnu ukoll illi n-nuqqas ta’ kommunikazzjoni regolari ta’ bejn il-girien ikkontribwixxiet ghad-danni subiti. Jidher illi l-attur kien lest fil-pront jintavola kawza ghad-danni meta l-kwantum tad-danni ma giex ikkommunikat lill-konvenuti. Illi fl-ittra legali mibghuta fl-20 ta’ Ottubru, 2006 ma ssemmiex danni attwalment sofferti u l-anqas kwantum. Il-kwantum saru jafu bih biss wara.

Illi ghalhekk, jidhirlu lit-Tribunal illi l-konvenut l-anqas kien imwissi bid-danni subiti ghalkemm fattwalment sofferti. Il-konvenuti minn naha taghhom qabdu u ksew il-hajt minn naha taghhom fi zmien qasir mill-ittra ta` l-20 ta’ Ottubru, 2006. Izda huwa minnu ukoll illi kienu ghaddew tlett xhur minn meta kienu saru x-xogholijiet minn naha ta` l-atturi. It-Tribunal huwa konvint illi l-konvenuti kienu hallew wisq zmien jghaddi qabel ma ksew in-naha taghhom. Di fatti hallew l-ewwel xita tal-harifa tghaddi qabel ma jibdew il-kisi u t-tikhil. Illi ghalkemm it-Tribunal isib illi l-kawza odjerna giet intavolata intempestivament u minghajr ebda interpellanza ghal hlas, il-konvenuti kienu negligenti meta ma hassewx il-htiega li jkahlu u jiksu l-hajt divizorju minnufih.

Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi. Illi l-atturi pproducew stima tal-Perit u mhux stima ta’ kahhal. Illi it-Tribunal huwa tal-fehma lli x-xogholijiet li kellhom isiru kienu xogholijiet reparatorji u mhux kisi u tikhil fuq hajt appena inbena. Ghalhekk, it-Tribunal jidhirlu illi l-istima tal-Perit hija wahda ezagerata u li s-somma kif mitluba ghandha tigi ridotta.

It-Tribunal huwa konvint illi n-nuqqas ta’ kommunikazzjoni bejn il-kontendenti wasslet ghat-tilwima ta` llum.

Ghar-ragunijjiet fuq moghtija t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba attrici *in parte* u jikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-atturi fis-somma ridotta ta’ tlett mija u hamsin Ewro (€350) bl-imghax mid-data tas-sentenza sa l-pagament effettiv.

Spejjez a karigu taz-zewg partijiet.

< Sentenza Finali >

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