



## TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR  
MARIA KARLSSON**

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2008

Talba Numru. 439/2006

**Spiridione Fenech  
vs**

**Noel Agius et**

### **It-Tribunal**

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas mill-konevnuti ta' elf mija erbgha u sittin ewro u disgha u sittin centezmu (€1164.69) gja (LM500) jew somma verjuri li tigi likwidata minn dan l-Onorabli Tribunal rapprezentanti in parte telf ta' qliegh, ossija kirjiet ta' zewg 'garage spaces' fil-garaxx proprjeta' tal-attur bl-ismem 'St. Joseph', Our Lady of Mercy Street, Zejtun u dan ghal ragunijiet li kienu l-mertu ta' kawza fl-istess ismijiet premissi, bin-numru ta' riferenza 1284/02/JA deciza fil-15 ta' Jannar, 2003 u dan ghal perjodu minn Jannar 2004 sa Dicembru, 2005 u in parte ghall-ispejjez ohra inkorsi

Kopja Informali ta' Sentenza

mill-attur in konnessjoni mall-istess garaxx u li ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra ufficjali datata 15 ta' Frar, 2006 u bl-imghax kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn issollevaw illi t-talba attrici kif dedotta hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenuti obdew rigorozament il-kundanni moghtija kontra taghhom fis-seduta fil- 15 ta' Dicembru, 2003 tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Citazzjoni 1284/02JA) bl-istess ismijiet, b'mod specjali l-kundanna numru erbgħa u kwindi m'ghandhomx ikunu mizmuma responsabbli tat-talbiet kif dedotti.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez tal-prezenti u ta' ittri bonarji ossia interpellatorji passati u r-risposta għall-ittra ufficjali tal-attur tal-15 ta' Frar, 2006.

Bl-imghax.

Jidher illi fil-11 ta' Jannar, 2007 giet intavolata kontro-talba mhux ikkontestata fejn gie ssollewat mill-konvenuti rikonvenzjonanti illi in segwitu ta' l-esitu tal-kawza 1284/02/JA gie intavolat mandat ta' qbid 1191/06 mill-atturi u illi fl-esekuzzjoni, il-konvenuta Doreen Agius hallset l-ammonti kollha de quo mertu tal-kawza 1191/2006 a saldu ta' kollox. Illi inavvertitament u *b' 'indebito solutio'* thallsu LM50 ta' dak iz-zmien zejda li għandhom jigu ritornati bl-ispejjez u bl-imghax.

Illi fl-atti jirrizulta illi ma kienx hemm risposta għal kontro-talba.

Ra d-dokumenti kollha prezentati fl-atti tal-kawza.

Sema x-xhieda u ra l-affidavit ta' Spiridione Fenech, Graziella Hughes, Perit Joseph Magro, Perit Renato Laferla u Noel Agius

Sema t-trattazzjoni tal-partijiet.

## **IKKUNSIDRA**

Mill-provi jirrizulta illi din it-talba ghal hlas ta' LM500 ta' dak iz-zmien in parte ghal telf ta' qliegh ta' kirjiet ta' zewg 'garage spaces' kif ukoll in parte ghall-ispejjez inkorsi in konnessjoni mall-istess 'garage' saret in segwitu ta' decizjoni fl-istess ismijiet tal-partijiet deciza fil-15 ta' Jannar, 2003 numru ta' riferenza 1284/04/JA. Il-konvenuti cahdu t-talba stante illi obdew il-kundanni moghtija mill-Qorti Civili fid-decizjoni moghtija fil-15 ta' Dicembru, 2003.

Illi l-attur rikonvenzjonat ghazel li ma jirrispondix ghall-kontro-talba u ddikjara li ma kienx hemm kontestazzjoni ghall-ammont mitlub fil-kontrotalba u rrimetta ruhu ghad-decizjoni tat-Tribunal.

Illi mix-xhieda moghtija jidher illi wara li nqatghet il-kawza fejn il-konvenuti gew tenuti responsabbli ghal hserat u danni sofferti mill-attur fil-propjeta' tieghu ossia il-garaxx msemmi hawn fuq, stante perkolazzjoni tal-ilma mill-fond tal-konvenuti ghal fond ta' l-attur, il-Qorti llikwidat id-danni sofferti fis-somma ta' LM360 ta' dak iz-zmien. Barra minn hekk il-Qorti kkundannat lill-konvenuti sabiex jaghmlu xoghlijiet rimedjali necessarji fil-fond taghhom sabiex l-attur ma jibqax isofri danni kasegwenza tal-perkolazzjoni ta' ilma fil-fond ta' l-attur liema xoghlijiet kellu jsir taht is-supervizjoni tal-Perit Renato Laferla nnominat mill-Qorti.

Jirrizulta lli wara s-sentenza il-Perit nominat mill-Qorti ghamel l-ewwel access fuq il-post fl-1 ta' Lulju, 2004 fejn ordna lill-konvenut jaghmel ix-xoghlijiet necesarji fil-fond tieghu. L-Attur ma kienx kuntent illi il-Perit nominat mill-Qorti ordna lill-konvenut jaghmel ix-xoghlijiet fil-fond tal-konvenut biss u nsista illi ghandu jsir anke x-xoghol ta' tiswija fis-saqaf tal-garaxx u nsista ukoll illi fis-sentenza l-Qorti llikwidat is-somma ta' LM360 kellha tkopri ghat-telf ta' kirjiet tal-garaxx. Il-Perit kien informa lill-attur li huwa fi kliemu 'ma hass li seta' bl-ebda mod jinterpreta s-sentenza li biha hu kien nominat, f'dan is-sens. Il-Perit kien wissieh illi jekk il-hsara wara li giet imwaqqfa l-

perkolazzjoni minn fuq tizdied, kif in huwa probabbli hafna li taghmel, ghaliex il-hadid imsaddad mikxuf ikompli jissaddad anke jekk semplicement jixorb l-ilma mill-arja, dan kien ikun ir-responsabbilita' tieghu, u tieghu biss.'

Illi fit-28 ta' Lulju, 2004 kien sar it-tieni access mill-Perit Laferla fejn gie muri ix-xoghlijiet mill-konvenuti u deherlu li x-xoghlijiet saru sewwa. L-Attur iddikjara lli minn dak inhar tal-ewwel access ma kienx dahallu ilma. Illi fl-access il-konvenuti kienu ddikjaraw illi s-*'shower'* kien sar minghajr il-permess tal-MEPA u ghal kull buon fini l-Perit ordnalhom illi x-*'shower'* tigi sanzjonata mall-MEPA sa l-ahhar tax-xahar.

Mat-tielet access mizmum fit-23 ta' Awissu, 2004 il-konvenuti ghazlu illi minnflok jissanaw mall-MEPA l-posizzjoni irregolari taghhom dwar ix-*'shower'* dawn kienu ddecidew li jnehhu ix-*'shower'* u ftehm u illi jsir it-tielet access halli l-Perit jikkonferma li effettivament tnehhiet. Fil-fatt ikkonferma li tnehhiet u huwa kien ha jirreferi lill-Qorti li nnominatu li l-inkarigu tieghu gie kompletat ghas-sodisfazzjoni tieghu.

Fl-atti tal-kawza jirrizulta access iehor maghmul fl-4 ta' Novembru, 2005 ghalkemm fil-verbal hemm imnizzel illi sar fl- 4 ta' Novembru 2000, jidher illi huwa zball ta' *typing.*' Dan l-access gie ordnat wara ordni mill-istess Qorti ccarat illi l-inkarigu tal-Perit kien li jikkwalifika x-xoghlijiet kollha li kellhom isiru halli il-hsarat kollha jigu rimedjati a spejjez tal-konvenuti. Dan kien jinkludi ix-xoghlijiet rimedjali fis-saqaf tal-garaxx.

Fix-xhieda *'viva voce'* tal-Perit Laferla huwa spjega ghaliex bejn l-ewwel u l-ahhar access kienu ghaddew sena' u nofs . Spjega kif id-dewmien taz-zmien kien peress illi s-sentenza ma kienetx cara dwar x'tip ta' inkarigu kellu. Spjega ukoll illi min-naha tal-konvenut Agius huwa qatt ma kellu problemi sabiex jacedi fil-fond tieghu.

Fix-xhieda tal-konvenut Agius huwa spejga illi wara li nqatgħet il-kawza u obda l-kundanna tal-Qorti u stenna lill-Perit appuntant mill-Qorti sabiex jissorvelja x-xoghlijiet. Ma l-ewwel access tal-Perit huwa kien ordnal u li jagħmel ix-xoghlijiet fil-kamra tal-banju ta' fuq il-garaxx. Wara li kien għamel dawn ix-xoghlijiet l-istess Perit kien ordnal u li kellu jibdel is-saqaf tal-garaxx. Effettivament kien dahal fi spejjez doppji tal-kamra tal-banju.

Ili dwar il-kontro-talba il-konvenuti jispjegaw illi huma kienu hallsu LM50 zejda lil Marixxal li kellhom jingabru lura.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konvenut kien obda l-ordnijiet kollha magħmulha mill-Perit appuntat mill-Qorti. Illi fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz jirrizulta illi d-dewmien eccessiv kien irrizulta mil-mod li giet interpretata s-sentenza. Fil-fehma tat-Tribunal jekk l-atturi ma kienux qieghdin jaqblu mall-mod ta' kif il-Perit kien qieghed jinterpreta s-sentenza kellhom jinsistu għal kjarifika minn qabel mall-konvenut beda x-xoghlijiet fil-propjeta' tieghu, sabiex ma jsirux xoghlijiet u spejjez inutili fil-kaz li kellhom ragun. Irrizulta illi bil-mod kif giet traskritta s-sentenza l-inkarigu tal-Perit ma kienx car u li effettivament il-konvenuti kellhom jagħmlu ukoll ix-xoghlijiet fis-saqaf tal-garaxx tal-atturi u dan wara li l-istess Perit kien inkariga lill-konvenuti jagħmlu x-xoghlijiet fil-kamra tal-banju li tigi sovrastanti s-saqaf tal-garaxx. Jirrizulta lit-Tribunal illi l-konvenuti batew spejjez għat-tiswijiet fil-kamra tal-banju għal darbtejn.

It-Tribunal jirrileva illi b'sens ta' gustizzja u ekwita' ihoss illi l-konvenuti kienu obdew il-kundanni mis-sentenza tal-Prima'Awla tal-Qorti Civili meta huma obdew l-ordnijiet kollha magħmula mill-Perit appuntat specificament bl-inkarigu li jissorvelja x-xoghlijiet u li kien kuntent bix-xoghlijiet imwettqa mill-konvenuti.

Illi in vista tac-cirkostanzi li nsabu fiha il-partijiet partikolari fejn l-inkarigu tal-Perit ma tantx kien car, it-Tribunal ma jhossx illi il-konvenuti għandhom ibatu għall-spjejjz tad-dewmien zejjed li ma kellhomx kontroll fuqhom. Huwa

minnu illi wara li tinghata sentenza x-xoghlijiet ghandhom jitwettqu fil-pront. Izda l-konvenuti kellhom jistennew l-ordnijiet tal-Perit appuntat mill-Qorti. Issa minhbba ic-cirkostanzi tal-kaz il-Perit dam sabiex jikkonkludi l-inkarigu tieghu, kif fil-fatt spjega il-Perit fix-xheda tieghu. Ghalhekk, it-Tribunal ma jhossx illi l-konvenuti ghandhom jinzammu responsabbli ghat-telfien ta' kirjiet minhabba dewmien eccessiv sakemm saru x-xoghlijiet ta' riparazzjoni kollha u ghalhekk ma jhossx illi dik il-parti tat-talba timmerita akkoljiment.

Illi dwar it-tieni parti tat-talba ghall-ispejjez ohra nkorsi mill-attur in konnesjoni mall-garaxx, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konvenuti hallsu dak kollu li kellhom ihallsu kif gie spjegat mill-Perit appuntant mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili wara s-sentenza moghtija fil-15ta' Jannar, 2003.

Illi dwar il-kontro-talba, fic-cirkostanzi tal-kaz it-Tribunal jidhirlu illi l-kontro-talba ghandha tigi akkolta .

Fic-cirkostanzi, it-Tribunal jiddeciedi billi jichad it-talba attrici u jikkundanna l-atturi rikonvenzjonati jhallsu lill-konvenuti rikonvenzjonanti fis-somma ta' mija u sittax-il ewro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47) bl-interessi mid-data tas-sentenza sall-pagament effettiv.

Spejjez tal-kawza ghall-atturi.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----