MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
MARIO SCERRI

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2009

Talba Numru. 54/2006

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba pprezentat fil-11 ta' Dicembru 2006, li jghid hekk :-

'Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond bl-isem 'Maison Carisse', fi Triq Ganni Vassallo, Victoria, Ghawdex.

Illi kontigwu ghal dan il-fond hemm fond iehor proprjeta' tal-konvenuti bl-indirizz 'Morning Star', Triq Ganni Vassallo, Victoria, Ghawdex.

Illi f'dawn l-ahhar snin il-konvenuti ghamlu xogholijiet strutturali u xogholijiet ta' natura ohra fil-fond taghhom, u konsegwenza ta' dawn ix-xogholijiet gew arrekati hsarat strutturali u hsarat ohra fil-fond tal-atturi.

Illi wara diversi nterpellazzjonijiet lill-konvenuti sabiex isewwu dawn il-hsarat ikkagunati lill-atturi, il-konvenuti baqghu inadempjenti.

Illi ghalhekk, wara li l-konvenuti gew sahansitra avzati dwar dan, l-atturi kellhom jipprocedu biex isewwu dawn il-hsarat huma, liema tiswija swiethom hames mija u hamsa u tletin lira Maltija u tnejn u tmenin centezmu (Lm535.82).

Illi l-konvenuti ghandhom jikkumpensaw lill-atturi ghal dawn l-ispejjez inkorsi minnhom.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu lill-atturi l-ammont ta’ hames mija u hamsa u tletin lira maltija u tnejn u tmenin centezmu (Lm535.82) bhala hlas ta’ spejjez dovuti, kif ukoll l-ispejjez u drittijiet ta’ dawn il-proceduri u kif ukoll l-ispejjez ta’ l-ittri spediti mill-esponenti fis-16 ta’ Settembru 2003, 13 ta’ April 2004, 6 ta’ Dicembru 2004, 5 ta’ Ottubru 2006, 11 ta’ Ottubru 2006, u fl-14 ta’ Novembru 2006, tal-ittri ufficjali spediti f’Mejju 2004 u f’Mejju 2006, u tal-mandat ta’ inibizzjoni fl-ismijiet ‘Grazio Mercieca et vs John Mizzi et’, numru 56/2003.’

Ra r-risposta tal-konvenuti pprezentata fis-26 ta’ Jannar 2007, li tghid hekk :

‘1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan stante illi l-hsarat hemm allegati qatt ma ssuccedew kif ukoll tali hsarat qatt ma setghu jigu kawzati mill-konvenuti u dana anke’ kif ser jigi ppruvat matul il-kors tal-kawza ;

2. Illi di fatti l-istess attrici kienet diga lmentat fil-passat ma’ Caruana & Cini li kienu qed jaghmlu xogholijiet aktar l-isfel minnha ghar-rigward ta’ hsarat li hija allegatament issubiet tant illi anke’ kienet baghtet korrispondenza f’dan is-sens ;

3. Illi fi kwalunkwe’ kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-ammont kif pretiz mill-attrici huwa wiehed esagerat ;

4. Illi in oltre, u minghajr pregudizzju, l-ispejjez mitluba versu spejjez legali ma humiex dovuti stante illi dawna mhux kollha jirrigwardaw il-meritu ta’ din l-istess kawza ;

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez.

Bl-ingunzjoni ghas-subizjoni illi ghaliha minn issa inti attrici tinsab ingunta.'

Sama' l-provi.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha esibiti.

Ra wkoll l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 56/2003 fl-ismijiet : Grezzju Mercieca et vs John Mizzi et.
Ra li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra :

Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigu kkundannati li jhallsu d-danni tal-hsara u tal-ispejjez fl-ammont ta' hames mija u hamsa u tletin Liri Maltin u tnejn u tmenin cenyesimi (Lm535.82), illum ekwivalenti ghal elf mitejn u tmienja u erbghin Euro u tnax –il centesimi (€1248.12) li huma jsostnu li soffrew fi hwejjighom minhabba xogholijiet strutturali li ghamlu l-konvenuti fil-fond taghhom li jigi attigwu ghall-fond tal-atturi fi Triq Gani Vassallo, Victoria, Ghawdex.

Jirrizulta mill-provi li fil-fatt il-konvenuti kienu ghamlu xogholijiet strutturali fid-dar taghhom fis-sena 2003 u 2004, li kienu jikkonsistu bazikament fit-tnehhija tas-saqaf tal-garage li sar saqaf iehor minfloku, tbaxxija tal-art tal-garage b'xi filata jew filata u nofs u saret art tal-konkos fil-garage, tnehhija ta' materjal u rdim mill-garage biex tkabbar il-garage taht il-bini tal-istess konvenuti, tnehhija ta' hamrija, materjal u rdim fuq in-naha ta' wara tal-garage fejn sar tarag mill-garage ghall-gnien, tnehhija u bini mill-gdid ta' parti mill-hitan divizorji tal-gnien, u bini iehor li sar fuq in-naha ta' wara tad-dar taghhom. L-atturi jilmentaw li konsegwenza ta' dawn ix-xogholijiet kienu zviluppaw konsenturi f'diversi partijiet tal-proprjeta' taghhom, kien inqasam il-bejt u dahal l-ilma u ghamel hsara mhux biss fil-bini izda wkoll fl-ghamara. L-atturi jsostnu li l-hsara

zviluppat l-aktar meta l-konvenuti kienu bdew ikissru s-saqaf tal-garage tal-konkos minghajr ma qabel gie sserrat dan is-saqaf minn mal-hajt divizorju li mieghu kien ingulmat. Li effettivament dan is-saqaf kien beda jitkisser mill-konvenuti minghajr ma qabel kien gie sserrat minn mal-hajt divizorju huwa fatt li mhuwiex u ma giex ikkontestat mill-istess konvenuti tant li meta l-atturi tkellmu mal-ewwel biex il-konvenuti jiehdu l-prekawzjonijiet biex ma tigrix hsara fi hwejjighom, il-konvenuti ma ssoktawx bix-xogholijiet ta' tkissir tas-saqaf qabel ma l-istess saqaf kien gie sserrat minn mal-hajt divizorju fuq suggeriment u qbil li sar mill-periti rispettivi tal-partijiet. Dan jammettih l-istess konvenut John Mizzi li spjega li x-xoghol ta' rimozzjoni tas-saqaf tal-garage kien sar fi tliet fazijiet f'Gunju, f'Lulju, u f'Awwissu tas-sena 2003, u wara li kellmuh l-atturi u l-partijiet dahhlu lill-periti rispettivi taghhom, ix-xoghol ta' tkissir tas-saqaf kien issokta wara li l-bejt kien gie sserrat minn mal-hajt divizorju.

Dan it-Tribunal pero' jkollu jistqarr bla ebda ezitazzjoni li l-verzjonijiet kontrastanti tal-periti rispettivi tal-partijiet dwar il-kawza u l-konsistenza tal-hsara lmentata mill-atturi ftit li xejn kienu ta' ghajnuna biex dan it-Tribunal sata' jasal u jistabilixxi b'kuxjenza serena d-danni realment sofferti mill-atturi li huma konsegwenza diretta tax-xogholijiet strutturali li saru mill-konvenuti.

Id-danni li taghhom l-atturi qeghdin jippretendu li ghandhom jigu rizarciti huma s-segwenti :-

(i) xiri ta' madum ghat-terrazzin ;

(ii) xoghol ta' water proofing membrane li sar fit-terrazzin ;

(iii) hlas ghas-servizzi ta' trasport biex ingarret l-ghamara mid-dar taghhom ghal post iehor sakemm saru x-xogholijiet ta' riparazzjoni u lura wara li tlestew ix-xogholijiet ;

(iv) xiri ta' zebgha u materjal iehor li gie wzat mill-bajjad ;

(v) x-xoghol li sar mill-bajjad ;

(vi) il-hlas tas-servizzi professjonali tal-AIC Anna Maria Attard Montalto li giet inkarigata mill-atturi dwar il-hsara lmentata minnhom.

Il-principju generali regolanti materji ta’ rizarciment ta’ danni huwa li d-daneggjat ghandu dritt jikkonsegwixxi rizarciment li jirreintegra l-patrimonju tieghu minn kull konsegwenza ekonomika tal-event dannuz, li jfisser li dan l-istess rizarciment jista’ jikkonsisti f’somma li tekwipara l-valur tal-utilitajiet mitlufa (Appell Inferjuri, Maria Xuereb et vs TBS Services Ltd., 20/10/2003). Inghad ukoll li kull wiehed huwa responsabbli ghad-danni li jikkaguna lil haddiehor bl-ghemil tieghu. Ghandu jigi provat in-ness ta’ kawza u effett bejn id-danni reklamati u l-agir ta’ min ikun ikkaguna d-danni (Qorti Tal-Appell, Josef Galea vs Combinati Transport Serv. Ltd. noe, 30/03/2001). Lanqas ma jista’ sid ta’ fond jippretendi li jezimi lilu nnifsu mir-responsabbilita’ ghad-danni kagunati lill-garr tieghu kemm –il darba ghal tali danni jkun responsabbli kuntrattur imqabbad minnu (Appell Inferjuri, Maria Xuereb et vs TBS Services Ltd., 20/10/2003). In tema ta' kompensazzjoni ta' danni, l-attur ghandu kemm jista' jkun jigi mqieghed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma gietx kaggjonata l-hsara. Naturalment din ir-regola tar-*restitution in integrum* hi kwalifikata minn regola ohra li timponi fuq l-attur id-dmir li jiehu l-mizuri kollha ragjonevoli biex inaqqas il-hsara u jimmitiga t-telf li jkun garrab bhala konsegwenza ta’ l-att illecitu ta’ min ikkaguna l-hsara. Kull persuna ghandha dan l-obbligu li tillimita kemm jista’ jkun bil-mezzi ragjonevoli possibbli d-danni li tkun esposta ghalihom minhabba l-agir ta’ haddiehor (Prim’Awla, Michael Camilleri vs Joseph Saliba, 28/03/2003). Inoltre, ghalkemm id-danneggjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu li hu ragjonevoli biex inaqqas il-hsara u li jiehu l-mizuri kollha biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, huwa mhuwiex obbligat li jitghabba b'pizijiet biex jirriduci l-hsara. Il-kwistjoni ta' x' inhu ragjonevoli li jaghmel id-danneggjat biex jimmitiga l-hsara hi kwistjoni ta' fatt li ghandha tigi konsiderata fic-cirkostanzi ta' kull kaz partikolari. Ghalhekk, huwa manifest li, ghalkemm id-danneggjat ghandu l-obbligu li jimmitiga d-danni sofferti minnu, huwa m' ghandhux jigi assoggettat li jaccetta li l-hsara tigi riparata bit-tlaqqit, imma ghandu d-dritt jassigura u jesigi li x-xoghol isir skond is-sengha, b' mod li kemm jista' jkun il-posizzjoni tieghu tigi ripristinata (Prim’Awla, Elmo

Insurance Services Ltd. noe vs Trevor Vassallo, 26/11/2003).

Dan it-Tribunal ezamina bir-reqqa l-provi kollha u mill-assjem tal-provi huwa tal-fehma konvinzjoni li kien hemm konsenturi li zviluppaw fil-proprjeta' tal-atturi, u mhux il-konsenturi kollha lmentati mill-atturi, li kienu dovuti ghal parti mix-xogholijiet li saru mill-konvenuti fi hwejjighom, tenut kont ukoll ta' fatturi ohra fosthom it-terren xejn sod li fuqu jinsab il-bini tal-partijiet, u tal-fatt ukoll li l-bini tal-partijiet ma jinsabx f'l-istess livell billi t-triq hija ghat-telgha. Fil-fehma ta' dan it-Tribunal il-konvenuti ma hadux bizzejjed prekawzjonijiet minn qabel ma nbeda x-xoghol ta' rimozzjoni tas-saqaf biex jaccertaw ruhhom li jigi sserrat is-saqaf minn mal-hajt divizorju biex jelimina vibrazzjonijiet li probabilment wasslu biex gew zviluppati konsenturi fil-hajt divizorju ghalkemm ma rrizultawx li dawn il-konsenturi kienu ta' xi entita' kbira. Fil-fatt il-konvenut John Mizzi *ex admissis* iddikjara li x-xoghol ta' tkissir tas-saqaf kien bdieh minghajr ma qabel gie sserrat dan is-saqaf minn mal-hajt divizorju, u kien biss wara li kien gia' tqatta' parti sew mis-saqaf li l-konvenut isserra l-kumplament tas-saqaf li kien ghadu ma tqattghax minn mal-hajt divizorju fuq parir tal-perit tieghu stess l-AIC Carmelo Borg. Haga li kieku saret minn qabel ma nbeda dan ix-xoghol probabilment li ma kenitx tigri hsara kif huwa wkoll tal-fehma l-perit tekniku l-AIC Angelo Portelli li kien innominat minn dan it-Tribunal .

Minn naha l-ohra dan it-Tribunal ma jqis gustifikata u ragonevoli l-pretensjoni tal-atturi li jitolbu l-hlas ghax-xoghol li sar tal-*membrane* tal-qatran fuq il-bejt tat-terrazzin u l-kisi' tal-istess bejt bil-madum. Ma jirrizultax mill-provi li dan il-bejt qatt kien miksi bil-membrane u lanqas li kien miksi bil-madum, u anke' jekk ghall-grazzja tal-argument it-terrazzin qabel kien miksi bil-madum ma jidhirx li qabel ma kien sar dan il-madum l-atturi kienu hadu dawk il-prekawzjonijiet li wiehed ragonevolment jistenna li jsir biex jigi assigurat li ma jipperkolax ilma tax-xita mill-bejt. Inoltre ma jirrizultax a soddisfazzjon ta' dan it-Tribunal li l-qsim tal-bejt minn mal-hajt divizorju kien kawza diretta tax-xogholijiet li saru mill-konvenuti, u dan il-

qsim ilmentat mill-atturi jista' kien dovut ghal fatturi ohra indipendentement mix-xoghol li sar mill-konvenuti bhal per ezempju *settlement* tal-bini jew ghax jigbed il-bejt konsegwenza tal-bidla fit-temperatura li huma hwejjeg normali li dawn iwasslu ghal qsim fil-bejt minn mal-hajt divizorju.

Lanqas dan it-Tribunal ma jqis ragonevoli u gustifikata la li kellha titbajjad id-dar kollha mill-atturi u lanqas li l-atturi kellhom johorgu l-ghamara kollha mid-dar taghhom u jgorruha ghal post iehor sakemm saru u tlestew ix-xogholijiet. Mill-provi u partikolarment mix-xhieda tal-bajjad Francis Buttigieg jirrizulta li l-atturi kienu nkarigawh jaghmel xogholijiet ohra fid-dar, u fil-fatt jirrizulta li hareg zewg kontijiet separati lill-atturi. L-atturi baqghu lanqas ma ressqu ebda prova ta' kif il-bajjad wasal ghas-somma ta' mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250) tax-xoghol tieghu minkejja li x-xhud Francis Buttigieg kellu jaghti rendikont ta' kif wasal ghal din ic-cifra minn notamenti li kellu mizmuma d-dar, liema notamenti baqghu qatt ma gew prodotti fil-kawza.

Inghad li 'ghandu dejjem jinzamm in mira, u fil-perspettiva sana, illi l-funzjoni primarja tar-rizarciment hi dik tal-kompensazzjoni tal-pregudizzju arrekat u r-restawr tal-qaghda *ante quo* il-fatt leziv tal-dritt [Prim'Awla, **Margaret Camilleri et vs Cargo Handling Co. Ltd.**, 13/10/2004]. Fl-istess sentenza zied jinghad ukoll li : 'Ma jistax ikun dubitat illi hu rikonoxxut lill-gudikant anke' fis-sistema tal-ligi taghna l-poter diskrezzjonali li jillikwida t-telf u l-qligh bl-adoperu tal-kriterju sussidjarju tal-valutazzjoni ekwitattiva. Ara a propozitu decizjoni a **Vol. XXXV P III p 615** fejn gie proprju rikonoxxut, fuq l-istregwa ta' dak espress mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni, illi *vi hanno casi in cui, non potendosi avere mezzi istruttori, e` rimesso al magistrato il valutare 'ex aequo et bono' secondo i dettami della sua ragione e coscienza, l'ammontare del danno al risarcimento del quale taluno fu condannato*'. Fic-cirkostanzi dan it-Tribunal qed jillikwida *ex aequo et bono* lill-atturi s-somma ta' sitt mija u hamsin Euro (€650) bhala hlas gust tad-danni minnhom sofferti konsegwenza tax-xogholijiet li saru mill-konvenuti, li dan

it-Tribunal iqisha somma gusta u ragonevli fic-cirkostanzi tal-kaz.

Wara li ra l-artikoli 3(2), 7(1), 9(2)(a)(3) tal-Kap.380.

Ghaldaqstant jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi jilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta' sitt mija u hamsin Euro (€650), u jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi din is-somma bl-imghaxijiet li ghandhom jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza sal-effettiv pagament.

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, l-ispejjez ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet filwaqt li l-ispejjez konnessi man-nomina tal-perit tekniku ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom il-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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