MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

DEBORAH MIFSUD ATTARD

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2014

Talba Numru. 535/2010

Cassar Paul u martu Mary

ID 142757M u ID 822256

Vs

Galea Charles u Dr Charles Vella Zarb

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fit-28 ta’ April, 2010 fejn l-attur talab li thallsu lill-atturi s-somma ta’ €1,537.39 rapprezentanti Danni ossia telf ta’ qliegh sofferti mill-atturi konsegwenza ta’ xogholijiet esegwenti mill-konvenuti jew min minnhom inkarigati fil-fond adjacent ghall-appartament numru 2, Amite Court, Triq Nigel Cassar, Marsascala.

Wara li gie debitament notifikat il-konvenut Charles Galea ipprezenta risposta fejn ecepixxa l-konvenuti jirrespingu t-talba kif hawn dedotta u dan stante li xoghlijiet li saru, saru kif mehtieg.

Di puo l-konvenuti qed jzommu lil attur responsabli ghad-danni kollha sofferti minnhom minhabba l-agir irresponsabbli tal-attur.

Xehed Owen Liddell li qal illi kera l-fond Amite Court No.2, Nigel Dennis Street**,** Marsascala bhala furnished u dan sar jaf bih peress illi kien jaf lit-tifel tal-attur. Qal illi l-post krieh fi stat tajjeb hafna. Wara tlett gimghat li kien ilu fil-post beda l-istadju tax-xoghlijiet. Kien dakinhar stess illi sab il-hsara tal-brick maqlugha minn gol-hajt. Wara li l-haddiema ghamlu l-hsara u hallew hafna hmieg dan ix-xoghol telaq mill-post.

Xehed ukoll Paul Cassar l-attur li huwa sid il-fond in kwistjoni. Qal illi kien gie avzat li mill-konvenuti illi kien ser jittelghu appartament u penthouse u filfatt ma oggezzjonax pero ghamilha car illi s-sidien tal-appartament ta' isfel inkluz hu ma kellhomx ibatu. Qal illi meta dahal l-inkwitir Owen Liddell ix-xoghlijiet kienu ghadhom ma bdewx. Wara li gara dan l-inkwiliri telaq. Dan ix-xhud jghid illi saret hafna hsara u kien jemm rebus anki fil-bitha tieghu. Dan ix-xhud qal illi hu kien talab kumpens ta' nofs il-kirja li tilef pero' minkejja li Charles Galea accetta. Kien hemm opposizjoni minn Dr Vella Zarb. Qal ukoll illi dawn ix-xogholijiet damu madwar seba' xhur.

Xehed ukoll Patrick Cassar prodott mill-attur. Dan ix-xhud li huwa hu l-attur jaf bil-hsarat peress illi kien sar ma huh u ra l-hsara b'ghajnejh. Dan ix-xhud qal illi meta huh Paul Cassar kellem lil Charles Galea dan kien lest jikkopera imam s-sid l-iehor ma riedx.

Fis-seduta tat-13 ta' Lulju, 2011 l-avukat difensur tal-konvenut Charles Galea informa lit-Tribunal illi hu kien qed jippatrocinja lil Charles Galea u ghalhekk Charles Vella Zarb la kien gie notifikat u lanqas ipprezenta risposta.

Wara n-notifika tal-konvenut Charles Vella Zarb hu pprezenta risposta fejn eccepixxa:

1) Illi l-esponenti Dr Charles Vella Zarb jikkontesta t-talba peress li huwa mhux responsabbli ghad-danni pretizi;

2) Illi x-xoghol kollu li sar fil-fondi de quo kien bi ftehim mal-atturi u bil-permess taghhom.
3) Salv eccezzjonijiet ohra.

Xehed il-konvenut Charles Galea li spjega illi hu flimkien mal-konvenut l-iehor kienu sidien tal-appartament tas-sular ta’ fuq flimkien mal-arja. Bhala sidien iddecidew illi jibnu s-sular ta’ fuq u wara li hargu l-permessi kienu infurmaw ukoll lis-sidien tal- appartamenti ta’ isfel. Dawn kienu ghamlu certu kundizzjonijiet sabiex isiru x-xoghlijiet. Il-konvenuti accettaw dawn ix-xoghlijiet u nfurmaw lis-sidien tal-appartamenti ta’ isfel li kien ser jinbeda x-xoghol. F’dan iz-zmien l-appartament al-attur kien vojt.

Rigward il-hsarat illi garbu l-appartamenti ta’ isfel dan ix-xhud jghid illi mas-sidien tal-appartamenti l-ohra rrengaw u sewwewlhom imam l-attur ma fethilhomx biex isewwu. Dan ix-xhud qal illi x-xoghol dam sejjer ghal tlett xhur. Jghid illi l-konvenuti ppruvaw jirrangaw mill-attur u offrewlu flus ta’ ghaxart ijiem kemm dam l-inkonvenjent. Jghid illi jikkonferma l-hsarat li juru r-ritratti.

Xehed il-konvenut Charles Vella Zarb fejn qal illi hu flimkien mal-konvenut l-iehor ddecidew li jibnu u jirrangaw il-komun. Jghid illi bhala kumpens tal-inkonvenjent illi kienu ser joholqu kienu ghamlu upgrade tal-komun. Fost affarijiet min mosaic ghamlu l-granite fit-tarag. L-attur ma hareg l-ebda spejjez ghal komun. Kienu ghamlu lista ta’ xogholijiet li l-attur u sid iehor xtaqu u x-xhud jikkonferma illi dawn saru. Mistoqsi kemm dam ix-xoghol dan ix-xhud jispjega illi ma kienx saru dewmien ta’ xejn. Mistoqsi jekk ix-xoghol dawmx erbgha xhur jirrispondi illi ma damx daqshekk.

Xehed Joseph Vella Zarb li huwa missier il-konvenut Charles Vella Zarb. Dan ix-xhud izomm records ta’ dawl u ilma u jikkalkula illi t-tenant tal-fond propjeta ta’ ibnu dam madwar erbgha xhur barra mil-post. Dan jafu ghalxiex sakemm dam barra dan it-tenent kien jghix ghand ix-xhud.

It-Tribunal semgha x-xhieda u ra d-dokumenti pprezentati.

Dan il-kaz jirrigwarda talba ghal hlas ta’ telf ta’ qliegh minn kirja li tilef l-attur minhabba xogholijiet li ghamlu l-konvenuti. Mir-ritratti jidher illi x-xoghlijiet tal-konvenuti holqu bizzejjed inkonvenjent sabiex it-tenant tal-attur jitlaq mil-post. Li ma kienx hemm provi bizzejjed kien dwar iz-zmien li dam dan l-inkonvenjent. L-attur qed jitlob ta’ sitt xhur waqt illi l-konvenuti jghidu madwar erbgha xhur.

It-Tribunal ghalhekk b’ekwita jaqta u jiddecidi billi jilqa’ it-talbiet attrici pero limitatment ghal ammont ta’ elf u mitejn ewro (€1,200) liema ammont ghandu jithallas konguntinament mill-konvenuti lil attur bl-imghax legali mid-data tal-prezentata sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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