MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

GRAZIELLA BEZZINA

Seduta ta' l-4 ta' Lulju, 2014

Talba Numru. 64/2013

Joseph u Joyce konjugi Genovese
[ID No-321051M u 142954M rispettivament]

vs

Mario u Gwendolen Debattista
[ID No-410579M u 532881M rispettivament]

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas minghand il-konvenuti tas-somma ta' tliet elef u mitejn ewro (€3,200), rapprezentanti danni kkawzati fil-fond ta' l-atturi konjugi Genovese, bl-indirizz Joseville, 18, Triq it-Tjieba, Zurrieq liema danni fix-xorok komplew jizviluppaw matul is-sena elfejn u tnax (2012) u dan peress illi x-xogholijiet li saru fil-fond ta' l-intimati bl-indirizz 57, Carmel Street, Zurrieq, ma sarux skond is-sengha u l-arti.

Ra r-risposta tal-konvenuti, li permezz taghha eccepew (1) illi, preliminarjament, dan it-Tribunal mhux kompetenti *ratione materiae* illi jiddecidi din il-kawza u dan kif ser jirrizulta

waqt it-trattazzjoni tal-kawza; (2) Illi, bla pregudizzju ghas-sueccepiet l-esponenti ma kkagunaw l-ebda hsara fil-fond ta' l-atturi, kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza; (3) Illi, l-esponenti ma humiex responsabbli ghall-ebda hsara kagunata fuq il-fond ta' l-atturi u dana stante illi x-xogholijiet ma sarux minnhom izda mill-bennejja mqabbda minnhom, Mark Vella u Raymond Casha, u dan fuq struzzjonijiet u taht supervizjoni tal-Perit Anton Zammit; (4) Illi ghaliex, sabiex il-gudizzju odjern ikun integru, ikun jehtieg illi jigu kjamati f'din il-kawza l-imsemmija Mark Vella, Raymond Casha u l-Perit Anton Zammit; (5) Illi ghalhekk il-kawza odjerna hija infondata kemm fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi jew il-kjamati fil-kawza, inkluzi l-ispejjez tal-protest gudizzjarju datat 5 ta' Mejju, 2011; (6) Salv risposti ulterjuri.

Semgha x-xhieda tal-attur, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti mill-partijiet.

Semgha t-trattazzjoni.

Illi din is-sentenza tittratta dwar l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut dwar in-nuqqas ta' kompetenza *ratione materie* ta' dan it-Tribunal sabiex jaqta' u jiddecidi din il-kawza.

Ikkunsidra,

Illi l-attur, prodott mill-konvenuti, ddikjara illi l-hsara lmentata u mertu ta' din l-azzjoni tikkonsisti f'xorok fis-soqfa tal-proprjeta' tieghu li nqasmu, u li skont parir professjonali li nghata minn Perit, jehtieg illi jinbidlu. Illi l-azzjoni hija bbazata fuq tali stima, in kwantu l-attur qed jitlob hlas minghand il-konvenuti tal-ispiza li giet likwidata mill-Perit sabiex tali xorok jinbidlu. Illi skont l-istess attur din il-hsara rrizultat wara illi saru xogholijiet ta' zvilupp mill-konvenuti fil-proprjeta' tal-istess konvenuti, li l-proprjeta' taghhom hija sovrastanti dik tal-atturi. Illi tali xogholijiet kienu jikkonsistu, fost affarijiet ohra, fit-tqeghid ta' saqaf tal-konkos, li mbaghad il-konvenuti komplew bnew fuqu. Illi skont il-parir li nghata minn zewg Periti li marru, separatament, jaraw il-hsara li rrizultat fil-proprjeta' tal-atturi, tali xorok inqasmu konsegwenza ta' nuqqas ta' *absorbers* li kellhom jigu installati bejn is-saqaf tal-proprjeta' tal-atturi, u dak li gie mqieghed fil-proprjeta' tal-konvenuti. Illi x-xorok fil-proprjeta' tal-atturi li nqasmu jinsabu fil-*living room* u fil-kcina. L-attur iddikjara illi s'issa

ma saru ebda tiswijiet fix-xorok li nqasmu, izda qed jistrieh fuq l-istima mhejjija mill-Perit Arkitett A. C. Bezzina.

Ikkunsidra,

Illi l-konvenuti jikkontendu illi dan it-Tribunal m'ghandux gurisdizzjoni sabiex jaqta' u jiddecidi din il-kawza stante illi l-azzjoni proposta mill-atturi ma tittrattax biss dwar hlas ta' somma ta' flus, izda tirrikjedi illi dan it-Tribunal jidhol f'aspetti ta' natura teknika, fejn anke possibilment ikun hemm il-htiega ta' nomina ta' Espert Tekniku, u li ghalhekk ma jinkwadrawx ruhhom fil-kompetenza tieghu. Illi l-abbli difensur tal-konvenuti jikkontendi illi ladarba l-azzjoni proposta mill-atturi tittratta dwar danni rizultanti fi proprjeta' immobbli, u gialadarba ser ikun hemm il-htiega illi jsir stharrig dwar tali hsara, allura tali azzjoni – minkejja l-fatt illi l-ammont mitlub jaqa' fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal – tezorbita l-kompetenza ta' dan it-Tribunal. Illi oltre dan irrileva illi l-ammont reklamat huwa biss in bazi ta' stima rilaxxjata minn Perit, u ghalhekk ghad jehtieg illi tigi determinata l-estent tal-hsara, u in segwitu ghal tali stharrig, jigu likwidati d-danni reklamati mill-atturi.

Illi min-naha taghhom, l-atturi jikkontendu illi r-rapporti mhejjija miz-zewg Periti Arkitetti *ex parte* huma cari, in kwantu ma jista' jkun hemm ebda ekwivoku dwar ir-rakkomandazzjoni taghhom dwar x'seta' ikkawza l-hsara u x'jehtieg illi jsir, ghaliex it-tnejn huma tal-fehma illi x-xorok iridu jinbidlu. Illi oltre dan, l-ammont li l-atturi qed jitolbu l-hlas tieghu jirrizulta minn tali rapporti, u ghalhekk huwa ammont 'gia likwidat.

Ikkunsidra,

Illi l-provvediment tal-ligi li jirregola l-kompetenza ta' dan it-Tribunal huwa l-Artikolu 3 tal-Kap 380 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi kif gej:

> " *(1) Ghandu jkun hemm Tribunal maghruf bhala t-Tribunal ghal Talbiet Zghar.*
> *(2) Bla hsara ghas-subartikolu (5), it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ikollu gurisdizzjoni biex jisma' u jaqta' biss it-talbiet kollha ta' flus ta' ammont ta' mhux izjed minn tlett elef, erba' mija u erbgha u disghin Euro u sitt centezmi (€3,494.06c): ...*
> *(5) Kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar propjeta' ta' beni immobbli, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin mal-immobbli, ghad li t-talba ma tkunx tiskorri tlett elef,*

erba' mija u erbgha u disghin Euro u sitt centezmi (€3,494.06c), u kawzi ta' zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli ma jidhlux fil-gurisdizzjoni tat-Tribunal."

Illi minn qari tat-talba tal-atturi rizultanti mill-Avviz tat-Talba jirrizulta illi l-azzjoni proposta mill-atturi hija dwar danni li l-atturi garrbu fil-proprjeta' taghhom, konsegwenti ghal xogholijiet ta' zvilupp li gew imwettqa fil-proprjeta' tal-konvenuti. Illi ghalkemm fl-Avviz tat-Talba hemm dikjarat illi tali hsarat allegatament irrizultaw minhabba li x-xogholijiet li saru mill-konvenuti, jew persuni inkarigati minnhom, ma sarux skont is-sengha u l-arti, madanakollu, l-atturi qed jitolbu hlas ta' somma flus - fl-ammont ta' tliet elef u mitejn ewro (€3,200), li huma d-danni li allegatament sofrew l-atturi. Illi tali somma tirraprezenta l-ispiza li tkun mehtiega sabiex jinbidlu x-xorok fil-proprjeta' tal-atturi li nqasmu.

Illi minn qari tal-provvediment tal-Ligi hawn fuq citat, b'mod aktar specifiku b'referenza ghas-subartikolu hams-(5) tal-istess, jirrizulta illi dan it-Tribunal m'ghandux kompetenza u gurisdizzjoni sabiex jisma' u jaqta' kawzi li jittrattaw dwar (i) titolu ta' proprjeta' fuq beni immobbli, (ii) pizijiet jew jeddijiet ohra relatati ma' proprjeta' immobbli, u (iii) kawzi ta' zgumbrament jew tkeccija minn proprjeta' immobbli.

Illi b'referenza ghat-talba tal-atturi, dan it-Tribunal mhux qed jigi mitlub sabiex jiddecidi dwar ebda wiehed minn dawn it-tliet-(3) aspetti legali jew fattwali relatati ma' proprjeta' immobbli, izda qed jigi mitlub sabiex jaqta' u jiddeciedi dwar jekk is-somma mitluba mill-atturi hix effettivament dovuta mill-konvenuti, o meno. Il-fatt illi l-atturi qed jibbazaw l-azzjoni taghhom fuq opinjoni teknika mghotija minn Perit Arkitett, liema opinjoni teknika tittratta dwar hsara li rrizultat fi proprjeta' immobbli, u x'setghet kienet il-kawza ta' tali hsara, mhux necessarjament iwassal sabiex il-pendenza, li hija mertu ta' din l-azzjoni, tezorbita l-kompetenza ta' dan it-Tribunal. Illi effettivament l-atturi qed jitolbu lil dan it-Tribunal sabiex jordna lill-konvenuti jwettqu hlas ta' somma flus, u mhux sabiex il-konvenuti jirrimedjaw ghal tali hsara billi jigu ordnati illi jaghmlu xi xogholijiet riparatorji fil-proprjeta' tal-istess atturi.

Illi kwalunkwe azzjoni li tigi proposta quddiem dan it-Tribunal ghall-hlas ta' somma flus ghandha bhala bazi taghha konsiderazzjoni legali u / jew fattwali li tehtieg li tigi determinata qabel ma t-Tribunal ikun jista' jasal ghal decizjoni dwar jekk l-ammont mitlub ikunx dovut.

Illi gialadarba l-bazi tal-azzjoni ma hiex wahda mill-konsiderazzjonijiet specifikament indikati fl-Artikolu 3 (5) tal-Kap 380 tal-Ligijiet ta' Malta – li jwassal sabiex dik l-azzjoni tigi eskluza mill-kompetenza tat-Tribunal – allura jsegwi illi t-Tribunal ghandu jiddecidi dwar il-mertu ta' dik l-azzjoni.

Illi fic-cirkostanzi, u gialadarba t-talba tal-atturi tittratta specifikament dwar hlas ta' somma flus, liema ammont jinkwadra ruhu fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal, allura l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti dwar nuqqas ta' kompetenza *ratione materie* ta' dan it-Tribunal sabiex jisma' u jaqta' din il-kawza, stante illi l-azzjoni tittratta dwar hsara fi proprjeta' immobbli, m'hix gustifikata, u ghalhekk qed tigi respinta.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal qed jichad l-eccezjoni sollevata mill-konvenuti dwar in-nuqqas ta' kompetenza *ratione materie* sabiex jisma' u jaqta' din il-kawza, qed jordna l-proseguiment tas-smigh tal-kawza fil-mertu.

L-ispejjez ta' din is-sentenza preliminari jkunu a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza In Parte >

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