MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KEVIN MOMPALAO

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2015

Talba Numru. 14/2013

Saviour sive Sammy Spiteri u martu Maryanne Spiteri

Vs

Joseph Falzon u martu Anna Falzon.

It-Tribunal

Ra l-avviz li permezz tieghu l-atturi talbu li l-konvenuti ghandom jigi kkundannati ihallsu lilhom is-somma ta' elfejn u tlett mitt Ewro (€2300) rapprezentanti sehemom mill-hlas ghat-tlestija mill-partijiet kommuni tal-Blokk ta' bini fi Triq l-Isqof Buttigieg, Qala, Ghawdex li fih il-konvenuti ghandhom propjeta. Dan bl-ispejjes kif mitlub.

Ra r-risposta tal-konvenuti li permezz taghha huma eccepew illi t-talbiet tal-konvenuti ma ghandhomx jintlaqghu stante illi l-partijiet kommuni ma humiex lesti u stante illi t-tarag ma sarx skond kif mifthiem fil-kuntratt tas-26 ta' Marzu 2009 fl-atti tan-Nutar Dr. Kristen Dimech.

Ra l-kontro talba tal-konvenuti fejn dawn talbu il-hlas minn ghand l-atturi fl-amont ta' elf Ewro (€1000) ghal hsarat subiti minn infiltrazzjoni ta' ilma minhabba xogholijiet li ma sarux sew da parti tal-atturi.

L-atturi wiegbu ghal kontro talba billi eccepew illi ma humiex responsabbli ghal hsara allegatament sofferta.

Ra d-dokumenti kollha esebiti.

Sema' x-xhieda kollha mressqa mill-partijiet.

Ra d-digrieti kollha tieghu inkluz dak tas-seduta tal-4 ta' Dicembru tas-sena elfejn u erbatax (2014) li permezz tieghu din l-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra.

Illi t-talba ta' l-atturi hi msejsa fuq dak li johrog minn l-att maqbul u iffirmat bejn il-partijiet bil-kuntratt tas-26 ta' Marzu 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech. L-atturi qed jitolb minn ghand il-konvenuti s-somma ta' elfejn u tlett mitt Ewro (€ 2300) bhala shemehom mill-hlas ghat-tlestija tal-partijiet komuni. L-konvenuti qed jirrezistu din it-talba ghaliex qed jghidu illi l-partijiet komuni ma tlestewx fl-interezza taghhom u t-tarag ma sarx irham jew granit kif pattwit. Dwar it-tlestija tal-partijiet komuni jghidu illi fadal titwahhal maduma wahda fi pjan partikolari; kif ukoll li ma hemmx access ossia sellum ghal fuq il-bejt tal-penthouse. It-Tribunal ikkonstata dan waqt l-access. Jidher illi dawn in-nuqqasijiet huma minnhom. Pero mill-bqija kollox jidher lest. Dawn iz-zewgt nuqqasijiet jekk jistghu jissejhu hekk huma zghar wisq biex ixejjnu l-obbligazzjoni tal-hlas. De minimis non curat praetor u b'dawn iz-zewgt nuqqasijiet ma jistax jinghad illi l-partijiet kommuni ma humiex lesti. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

It-tieni eccezzjoni titratta l-fatt illi flok sar irham jew granit it-tarag sar gresse. Jirrizulta illi l-materjal uzat huwa imitazzjoni tal-irham li wiehed irid ikollu ghajn xi ftit esperta biex jgharfu. Jintgharaf mill-fatt illi l-wisgha tieghu tkun iqsar minn dik ta' l-irham. Il-hxuna tieghu tixbah lil dik ta' l-irham.

Giovann Mercieca, il-bniedem li ssupplixxa dan il-materjal, u li xehed fis-seduta tas-27 ta' Mejju 2014 ikkonferma illi l-materjal hu Gresse. Spjega illi l-materjal hu wiehed ohxon u hu chamfered bhal ma jkun l-irham. L-materjal isir apposta ghat-turgien. Huwa ehxen mill-madum normali. Waqt l-access it-Tribunal ikkonstata dan u ikkonstata illi dawn it-turgien li jinhargu lesti apposta jkolhom maghhom in-non slip u bhala disinn huma imitazzjoni ta' l-irham. Dan it-Tribunal jemmen illi dan il-materjal huwa sostituzzjoni tajba ghall-irham. Huwa imitazzjoni pero huwa materjal simili u maghmul apposta ghat-turgien. Wiehed irid jinterpreta dak li ftehmu l-partijiet fl-ispirtu propju tieghu. Galadarba l-materjal mhux xi wiehed estetikament inferjuri jew mil-lat ta' sahha inferjuri ghal l-irham, dan ma ghandux jitqies illi ma jissodisfax dak li intendew il-partijiet. Huwa fatt maghruf illi lllum jintuza hafna materjal artificjali in sostituzzjoni ta' l-irham u li hafna minnu huwa ghola mill-prezz ta' l-irham innifsu. Mil-prezzijiet kwotati mix-xhud Mercieca ma jidirhx illi dan il-materjal hu xi wiehd irhis. In vista ta' dan, dan it-Tribunal ma jarax illi ghandu jkun hemm xi temparent fit-

talba ghal hlas tal-partijiet kommuni. Ghalhekk it-tieni eccezzjoni wkoll qed tigi michuda.

Ghaldaqstant it-talba ta’ l-atturi ghandha tirnexxi.

Jifdal pero l-kontro talba tal-konvenuti, u hawn il-konvenuti jidher illi ghandhom ragun. Minn dak konstatat waqt l-access jidher illi l-hitan kollha qed jimmoffaw u tali moffa hija rizultat ta’ tixrib fil-gebla mil-hitan ta’ l-appoggi u l-hitan l-ohra esposti. Jidher illi it-tibjid tal-hitan ta’ l-appoggi u l-hitan esosti ma sarx sew ghaliex qed jirizulta tixrib fil-fond tal-konvenuti. Dan it-tixrib ikkawza hsara kemm fiz-zebgha tal-hajt kif ukoll fil-coving tal-gibs li hemm mas-saqaf. Dan it-Tribunal ikkonsata din il-hsara kollha waqt l-access li zamm.
Jemmen fic-cirkostanzi li din il-hsara ghandha tithallas minn l-atturi li kienu n-nies responsabbli ghall-appoggi. Jigbed l-attenzjoni ghal xogholijiet rimedjali li ghandhom isiru kemm jista jkun malajar sabiex ma tkomplix issir hsara, u ghalkemm ma hix kompetenza tieghu li jordna xogholijiet ihoss li hu koxjenzjozament doveruz li jigbed l-attenzjoni tal-atturi sabiex jaghmlu dak li hemm bzonn kemm jista jkun malajr.

Il-perit Cleavan Tabone, inkarigat mill-konvenuti ikkonstata illi din il-hsara tlahhaq il-valur ta’ elf Ewro. Dan it-Tribunal minn dak li ikkonstata fuq il-post jidirlhu li din l-istima tiflah xi ftit ta’ temperament sabiex verament tkun tirrifletti l-hsarat subiti. Ghaldaqstant wara li ra l-hsarat subiti u l-istima peritali qed jistma din il-hsara fl-ammont ta’ tmien mitt ewro (€ 800).

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi din il-kawza billi dwar it-Talba originali, jilqa it-talba attrici in toto u jikkundanna lil konvenuti jhallsu lil atturi is-somma ta’ elfejn u tlett mitt Ewro (€2300). Jilqa wkoll il-kontrotalba u jikkundanna lil atturi jhallsu lil konvenuti is-somma ta’ tmien mitt Ewro (€800). F’dawn ic-cirkostanzi ghandha tapplika t-tpacija bejn dawn iz-zewgt ammonti, b’mod illi l-atturi ghandhom jihdu minn ghand il-konvenuti s-somma ta’ elf u hames mitt ewro (€1500). Fic-cirkostanzi l-ispejjes jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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