MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tat-3 ta' Frar, 2015

Talba Numru. 326/2011

John Busuttl ID845233M u Antonia Busuttil ID 856336M
vs

Joseph Vella u b'digriet tad-19 ta' Ottubru 2011
giet kjamata in kawza Valerie Vella

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li f'dan l-AVVIZ l-Atturi qed jitolu l-hlas ta' elfejn u mitt Ewro (€2,100) ghal tliet skadenzi ta' kera ghall-perijodu *di fermo* fir-rigward ta' garaxx mikri minnhom lill-Konvenut. Mal-AVVIZ hemm, *a fol* 3, kitba ta' kirja datata 7 ta' Awwissu 2009.

Ra li originarjament tharrek Joseph Vella izda wara ssejjhet fil-kawza martu Valerie Vella li kienet firmatarja fil-kitba tal-kirja.

Ra r-RISPOSTA ta' Joseph Vella li ebda ammont mhu dovut kif ukoll dik tal-imsejjha fil-kawza li hi aktar elaborata billi tghid li l-ATTURI naqsu milli jzommu fi stat tajjeb il-fond mikri.

II PROVI

1. Il-**Konvenut** Joseph Vella qal li hu kera l-garaxx go Blue Grotto Ave, Zurrieq skond il-kitba *a fol* 3. Wara li kien ilu juzu l-fond ghal xi sena jew aktar ma baqax jaghmel dan ghax hareg difett fis-saqaf "u bdew jinzlu bicciet tas-saqaf u kellu bzonn jissewwa u nizlu bicciet tal-konkos u jiena mhux ser indahhal zewg karozzi ta' certu valur meta naf li nezlin bicciet tal-konkos fuqhom". Talab hall tal-kirja izda s-sid m'accettax. Gab il-perit tieghu Anton Zammit li ha ritratti tas-saqaf. Dan ghamel rapport. Saret xi tiswija fis-saqaf izda l-Perit Zammit qalilhom li x-xoghol ma kienx tajjeb bizzejjed. Spiccaw biex qeghdu c-cwievet il-Qorti (ara cedola Dok JBX1 *a fol* 38 et seq, prezentata 9 ta' Frar 2011). Wara t-tiswijiet (li saru f'Jannar 2011) ix-xibka baqghet tidher hafna. Kien xtara garaxx xi sena wara li beda l-kirja msemmija.

2. L-**Attrici** Antonia Busuttil qlaet li meta krew il-garaxx lil Vella zammew il-kondizzjoni li jzommu cavetta biex mill-garaxx jidhlu ghal gnejna warajh. Meta Valerie Vella qaltilha li riedet tohrog mill-garaxx "qaltli li waqa xihaga mis-saqaf, xi zrara". Il-garaxx mhux post skadut u fuqu hemm flat okkupat minn familja. Qabbdet lill-Perit Manuel Galea li rrilaxxa r-rapport esibit *a fol* 4. Ghamlet xi tiswijiet zghar m'accettatx li tircievi lura c-cwievet minghand il-kerrej.

3. Fir-rapport *a fol* 4, precizament ittra lill-Avukat tal-Kovenuti, datata 13 ta' Jannar 2011 il-**Perit Mannie Galea** qal li meta mar fil-garaxx osserva xi tfaqqiegh ta' konkos mis-saqaf. Din mhiex hsara strutturali, izda nkariga prsuna ghal tiswija skond l-arti u s-sengha.

4. Meta xehed, il-Perit Galea, qal li l-fond hu b'hitan tal-gebel u soqfa tal-konkos. Ma kienx hemm tibjid u fis-saqaf kien saddad il-haddid u kien hemm tfaqqiegh tal-konkos. Dan normali minhabba l-umdita' f'pajjizna. Esibixxa ritratti, Dok EG1-4.

5. Qal li ma jafx isem il-bajjad li qabbad izda "dan it-tip ta' xoghol li kien hemm bzonn il-bajjada ikunu jafu jaghmluh". Kellu jnaddaf il-hadid permezz ta' kimika u kien prezenti meta sar ix-xoghol. Qalulu li sar rapport minn perit iehor, pero ma rahx. L-attrici tigi kunjata tieghu.

6. Il-**Perit Anton Zammit** hejja r-rapport *a fol* 34, datat 21/12/10 li kkonkluda hekk:-

   The overlying roof structure of the garage is constructed out of reinforced concrete, which concrete structure has not been properly detailed and maintained during the course of the years. In fact numerous issues might beat the root of such a problem. However the end result is spalling of concrete from the structure, as is evidenced from the attached photographs. Numerous discoloration with the roof structure is also being recorded which discoloration is called efflorescence and indicating water/humidity percolation and will in future result in spalling of such areas too.

Concluding, it is being recorded that spalling and hence break off of concrete chunks will result which will render the underlying garage practically useless to garage a vehicle since falling concrete will damage the said vehicles parked within the garage.

7. Meta xehed (*a fol* 64/65) il-Perit Zammit sahhah ir-rapport tieghu u wiehed ghandu jirriferi ghal din ix-xhieda u r-ritratti mehuda mill-Perit stess. Dwar it-tiswija li saret, ma jaf xejn.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. It-TRIBUNAL izomm quddiem ghajnejh li hu statutorjament obbigat li fil-konsiderazzjonijiet tieghu ikun gwidat minn linji ta' ekwita'. Jekk hawn kazijiet fejn dawn il-linji ghandhom jitqiesu sew, dan hu wiehed minnhom.

2. Ghandna garaxxjar ta' zewg vetturi, li l-konvenut iddeskrivihom, bla ma merieh hadd, ta' certu valur. Hu ghal kollox xieraq li s-sid ikollu mohhu mistrieh li dawn qeghdin f'post fejn ma ssirilhomx hsara u mhux li jkun mohhu fihom sa ma jasal hdejhom. Ghall-kuntrarju, dan anqas ghandu biss jghaddilu minn rasu. Il-kerrej ghandu d-dmir li jhallas tal-kirja u li jaghmel dan ghat-tul kollu tal-kirja mifthema izda s-sid irid jiggarantixxi li f'post mikri kollox ikun sew, mehud kont tal-iskop tal-kirja.

3. Fil-fehma tat-TRIBUNAL, il-konvenuti kienu gustifikati li johorgu 'l barra l-vetturi minn dak il-post u da parti taghhom din ma kienetx xi skuza biex ifarfru minn parti mill-obbigu minnhom assunt skont il-kitba tal-kirja. Min jara sadid f'saqaf tal-konkrit, u wara li jara rapport ta' perit ma jaqbilx ma rapport ta' perit iehor, ikun gustifikat li jdabbar rasu.

IV DECIZJONI

Wara li qies kollox, inkluzi s-sottomissjonijiet tad-difensuri, it-TRIBUNAL jiddeciedi billi (1) **jilqa** l-eccezzjonijiet tal-Konvenut u tal-Imsejjha fil-Kawza u (2) **jichad** it-TALBA attrici u (3) fic-cirkostanzi **jiddeciedi** li l-ispejjes tal-kawza jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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