MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tas-17 ta' Marzu, 2015

Talba Numru. 569/2009

Antoinette Grech (ID209379M), Mary Casha, Anthony Grech u Sebastian Grech (ID 401358M)

vs

AZ Properties Limited C 38200)

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra t-Talba mfassla hekk:-

L-atturi jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallashom is-somma ta' tliet elef, erba' mija u disghin Ewro (€3,490.00) jew somma ohra verjuri rapprezentanti d-danni minnhom sofferti b'konsegwenza tal-uzu da parti tas-socjeta' konvenuta tas-sit proprjeta' tal-atturi (is-sit gja okkupat mill-fond "Villamare" fi Triq it-Turisti, Qawra) ghall-iskop u fil-kors tal-izvilupp tas-sit adjacenti proprjeta' tal-istess socjeta' konvenuta, u dan kif se jigi ampjament pruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, bl-ispejjez kollha u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv kontra l-istess socjeta' konvenuta minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

L-AVVIZ hu munit b'ritratti.

B'RISPOSTA s-Socjeta' Konvenuta qalet hekk:-

1. L-atturi ma sofrew ebda danni.
2. Il-*method of execution* tal-iskavar fiz-zewg siti kien maqbul bejn l-Atturi u l-kuntrattur Em Barbara.
3. L-iskavar sar bhala progett wiehed u dana a beneficcju tal-istess Atturi.
4. Trid tigi spjegata n-natura tad-danni allegati.
5. It-Talbiet ghandhom jigu michuda.

II PROVI

1. Jigi rilevat mill-ewwel li hawn qed jingiebu siltiet biss mill-provi li izda jitqiesu mal-bqija ta' dak kollu li ngieb quddiem it-TRIBUNAL u li jinsab fl-atti tal-kawza.

2. L-Attrici <u>Antoinette Grech</u> qalet li flimkien ma hutha hi sid ta' Villa Mare, Triq it-Turisti, Bugibba, qabel residenza tal-genituri taghhom. Fil-bidu tal-2007 sar twaqqiegh ghal kollox, sa *street level* tal-propjeta' li tmiss maghhom u wara huma bdew iwaqqghu taghhom ukoll u nizlu sa nofs sular taht l-art. Is-Socjeta' Konvenuta kellha lil AIC Jean Pierre Attard. Kienet tmur spiss fis-sit u rat ingenji juzaw l-art taghhom biex imorru fl-art ta' hdejhom ('l isfel mill-livell tat-triq ukoll) u saret anke rampa minn fuq il-propjeta' taghhom li tati ghal dik ta' hdejhom.

3. Wara saret laqgha fuq il-post li fiha kienu prezenti x-xhud u xi hutha, l-AIC Attard, il-proprjetarji tal-art ta' hdejhom , il-kuntrattur Bonavia, certu Micallef (joqghod vicin), l-AIC Robert Musumeci tal-Atturi u Dr. Cilia, aukat taghhom. Kienu ftehmu li titnehha r-rampa izda dan ma sarx.

4. Il-kuntrattur tal-Atturi, Kevin Azzopardi, kien gharrafhom li ta hdejhom kien ghamlilhom hsara fil-hajt u dan irrikjeda li jarga jsir xi xoghol. Fir-rigward eesibiet ir-ritratti *a fol* 18/19. Ir-rampa tnehhiet wara xi 8 xhur. L-Atturi kellhom jaghmlu tajjeb ghal hsara mgarrba fil-parapett tal-gar Micallef minhabba t-trakkijiet li kienu juzaw ir-rampa (ara affidavit tax-xhud *a fol* 16/17 u x-xhieda taghha *a fol* 97/99).

5. Fix-xhieda taghha <u>Mary Casha</u>, Attrici, kkonfermat il-hasarat u dak li jidher fir-ritratti – ara *para* precedenti kif ukoll is-sustanza tax-xhieda t'ohtha.

6. <u>L-AIC Robert Musumeci</u> fl-affidavit Dok RM *a fol* 31 qal li kien il-perit tal-Atturi fil-bini ta' 4 appartamenti, hanut tahthom u *basement garage*. Bejn wiehed u iehor elabora fuq ix-xhieda ta' Antoinette Grech u esebixxa kontijiet (Dok RM1/2) *a fol* 32 *et seq* dwar spejjes zejda kagunati lill-Atturi mis-

Socjeta' Konvenuta. Semma wkoll il-hsara li sofra l-gar Micallef u li ghamlu tajjeb ghaliha l-Atturi, inkluza akkomodazzjoni alternativa.

7. In kontro-ezami, l-Perit Musumeci (*a fol* 125/126) qal li ma kellux x'jaqsam fit-tqabbid tal-haddiema mill-Atturi. Ma jaf xejn dwar x'sata ghadda bejn dawn u l-kuntrattur Grech tas-Socjeta' Konvenuta. Il-propjeta' tal-Atturi kienet qed tintuza biex ikun hemm access ghall-propjeta' retrostanti. Dan issemma fil-laqgha fuq is-sit li jiseemma fl-affidavit ta' Antoinette Grech.

8. Joseph Micallef qal li r-residenza tieghu hi bieb ma bieb ma dik tal-Atturi. Xi Frar 2008 bdew xoghlijiet li kien qed jiehu hsiebhom l-AIC JP Attard u l-haddiema kienu, ghall-esekuzzjoni tax-xoghol, ghamlu uzu mill-art tal-Atturi. Billi dan ix-xoghol kien qed jikkaguna caqlieq fil-bini tieghu, fuq parir tal-perit tieghu l-AIC Etienne Fenech mar ghal xi zmien jabita f'appartament bil-kera. Zied: kont wasalt f' arrangement mal-Atturi Grech fejn huma kienu hallsuni ghal perijodu ta' bejn 3 u 4 xhur il-pagament tal-kera li kienu jammontaw ghal circa €279.52c fix-xahar. Niftakar li l-Atturi kienu wkoll ghamlu tiswijiet fil-hsara fl-istruttura tar-residenza tieghu. Hu dejjem ftehem ma Grech u kkonferma l-attendenza tieghu fil-laqgha li ssemmiet.

9. L-AIC Jean Pierre Attard (affidavit *a fol* 105 u x-xhieda *a fol* 127) qal li hu kien inkarigat mill-bini tas-Socjeta' Konvenuta bhala pjanti, MEPA ecc izda l-kuntrattur Bonavia qabbditu hi. Kien imur jara x-xoghol izda qatt ma kien involut f'xi ftehim bejn l-Atturi u Bonavia, jekk kien hemm izda jaf li dan "kien ghamel xoghol ta' twaqqiegh u skavar fil-fond tal-familja Grech ukoll". Hu kompla jispjega hekk:-

   Nghid illi l-izvilupp sar b'dan il-mod: l-ewwel waqghet il-lukanda li kien hemm fil-proprjeta' li zviluppat AZ Properties, u beda t-thaffir, imbaghad twaqqghet id-dar ta' Grech minn Bonavia stess ghal fuq il-proprjeta' ta' socjeta' ohra, bl-isem ta' Islander Limited, u tnaddfet l-area. Niccara illi AZ Properties hafret hafna aktar minn Grech, u ghalhekk kien hemm dizlivell bejn il-proprjetajiet, u jiena kif se nispjega aktar tard kont ghamilt il-pedament u tellghajt hajt. Niftakar li kien hemm zmien fejn Grech kienu waqfu mill-progett, pero dan it-twaqqif zgur ma kienx ghal ebda raguni a kawza taghna.

10. Il-Perit Attard cahad li huma kienu taw xi ordni biex issir ir-rampa li ssemmiet jew li hu kien prezenti ghal laqgha fuq il-lant tax-xoghol li ssemmiet. Qal li meta huma ppreparaw il-pedament taghhom, li kien f'livell aktar baxx minn dak ta' Grech, ippreparaw dak ta' dawn ukoll. Dan sar bi spejjes tas-Socjeta' Konvenuta. Cahad, dak li qal il-Perit Musumeci fl-affidavit tieghu li kellu xi laqgha mieghu u ddiskutew xi danni u nuqqasijiet.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. Irid jitqies fuq quddiemnett li t-TRIBUNAL irid jiddeciedi fid-dawl ta' zewg principji li huma: li jrid jitqies kollox *inxta alligata et probata* u dana f'sede civili, mela *in civilbus*. Dan kollu wara li jitqiesu b'importanza s-Sottomissjonijiet tad-Difensuri.

2. Quddiemu t-TRIBUNAL ghandu kas dwar danni li allegatament sofrew l-Atturi meta saru xoghlijiet f'lant ta' xoghol imiss mal-propjeta' tal-Atturi (li kienet bini taht kostruzzjoni wkoll) u dana b'koperazzjoni tal-istess Atturi – naturalment bil-hsieb li war, l-istess Atturi jkunu kompensati tal-hsarat. Jigifieri mhux kaz ta' xi arrikkament. Issa hawn ghandna provi attrici bazati fuq affidavit ta' l-Attrici Antoinette Grech, ta' Joseph Micallef (gar) u l-AIC Robert Musumeci u x-xhieda *viva voce* ta' dawn kif ukoll ix-xhieda tal-Attrici Mary Casha. Minn naha tas-Socjeta' Konvenuta xehed biss l-AIC Jean Pierre Attard li ppremetta li hu kien responsabbli minn pjanti, permess tal-MEA u supervizjoni ta' xoghol izda lill-kuntrattur Emanuel Bonavia ma qabbdux hu. Il-Perit Attard cahad kulma qalu l-ohrajn kollha, mhux veru li attenda xi laqgha maghhom, mhux veru tkellem mal-Perit Musumeci fuq danni ecc.

3. Ta min hawn jinnota li da parti ta s-Socjeta' Konvenuta ma deher hadd jixhed. Naturalment xhud ewlieni messu kien Emm. Bonavia. Sa mis-seduta tat-28 ta' Gunju 2011 hemm verbalizza li dan, <u>debitament notifikat</u> ghas-seduta tat-2 ta' April 2011 ma deherx u hawn gie awtorizzat il-hrug ta' mandat ta' skorta. Izda dan baqa ma giex esegwit, tant li fl-udjenza tas-26 ta' Settembru 2013 (sentejn u tliet xhur wara) hemm verbalizzat (*ara fol* 117) li ma sar ebda tentativ da parti tal-Konvenuti biex dan Bonavia jingieb bhala xhud u allura l-provi tal-Konvenuti gew dikjarati maghluqa.

4. Meta jqis dan kollu, it-TRIBUNAL ihossu konvint li l-Atturi ppruvaw b'soddisfazzjoni ghalih il-kaz taghhom u t-Talba tal-Atturi ghandha tigi milqugha.

IV DECIZJONI

It-TRIBUNAL **<u>jiddeciedi</u>** billi (a) **<u>jichad</u>** l-eccezzjonijiet kollha tas-Socjeta' Konvenuta u (2) **<u>jilqa</u>** t-Talba Attrici u **<u>jikkundanna</u>** lis-Socjeta' Konvenuta li thallas lill-Atturi il-*quantum* mitlub ta' €3490 u, fic-cirkostanzi tordna li dan il-hlas ghandu jsir mhux aktar tard minn tletin jum mil-lum u f'kaz ta nuqqas jibda ghaddej l-imghax

mil-lum stess sal-jum tal-pagament effettiv u (3) **jikkundanna** lis-Socjeta’ Konvenuta thallas l-ispejjes tal-Kawza.

< Sentenza Finali >

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