MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2015

Talba Numru. 556/2010

Salvatore Cachia KI 425855M u martu Anna Cachia KI 704661M u Carmelo Cachia KI 337748M

vs

Gerald Farrugia KI 741420M u martu Luigia Farrugia KI484522M u b'digriet tas-6 ta' Gunju 2012 l-atti gew trasfuzi f'isem Gerald Farrugia minhabba li Luigia Farrugia kienet mietet fil-mori tal-kawza u b'digriet tat-Tribunal tal-25 ta' Novembru 2014 l-atti gew trasfuzi f'isem Antonia sive Antoinette Ellul, Joan sive Jane sive Giovanna Borg, Maria Lourdes sive Marilou Muscat u Paul Farrugia

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li fl-AVVIZ intqal hekk:-

Jintalab illi l-konvenuti GERALD u LUIGIA FARRUGIA jigu kkundannati ihallsu lill-atturi is-somma ta' elfejn, seba' mija u hamsin Ewro (€2,750.00c) rapprezentanti sehemhom ossia nofs l-ispejjez necessarji u recentement minfuqa ghas-saqaf tal-fond Luistania garage, Triq l-Imqabba, iz-Zurrieq, propjeta' tal-konvenuti, li jigi l-art tal-fond St. John Bosco, Triq l-Imqabba, iz-Zurrieq, proprjeta' tal-attur CARMELO SIVE

CHARLES CACHIA u l-art tal-fond Stella fl-istess triq u propjeta' tal-atturi l-ohra, konsistenti f'nofs l-ammonti illi l-atturi hallsu sabiex dan is-saqaf/art ikun b'sahhtu u ma jikkostitwix periklu, liema xoghlijiet saru ghall-vantagg kemm tal-atturi kif ukoll tal-konvenuti illi bhala sidien ta' nofs il-hajt ghandhom ihallsu nofs l-ispejjez, illi jinkludu prezz ta' travi addizzjonali necessarji kif ukoll spejjez peritali, liema ammonti l-konvenuti ma hallsux minkejja bosta interpellazzjonijiet, inkluz ittra legali tas-16 ta' Frar, 2010.

Bhala RISPOSTA ntqal li l-ammont mitlub mhux dovut ghax kien sar ftehim mod iehor.

II PROVI

1. Hawn qed jingiebu biss siltiet mix-xhieda li izda ghandhom jitqiesu flimkien ma dak kollu li tressaq quddiem it-TRIBUNAL, inkluzi ghadd ta' dokumenti u li kollox jinsab fil-process.

2. Jigi notat li *pendente lite* kien hemm imwiet ta' partijiet fil-kawza u saru t-trasfuzjonijiet mehtiega skond il-ligi.

3. <u>Salvatore Cachia</u>, Attur, xehed b'affidavit twil u dettaljat (ara *fol* 12-16) u beda biex iddeskriva l-pozizzjoni ta' propjeta' tal-Atturi *vis-à-vis* dak tal-Konvenuti. Spjega kif induna bil-hsara (xquq) fis-saqaf tal-garaxx li jigi art tal-propjeta' tal-Atturi. Kellem lill-Konvenut Geraldu Farrugia li qallu li kien kellem lill-perit Anton Zammit. Ta dettalji dwar x'intqallu li qal il-perit u r-reazzjoni tieghu.

4. Hawn huma qabbdu lill-Perit Ruben Sciortino li rrilaxxa d-Dok A (*fol* 17) datat 22/5/2009 li *interalia* jghid li hu rakkomandat "… that <u>immediate attention</u> is given to the structural beams and adequate repair is carried out. Failure to immediately carry out the necessary structural repair works could result in collapse of the said beams and structure above".

5. Ix-xhud kompla jispjega dak li kien ghaddej bejn is-sidien sew dwar ir-rimedju u sew dwar kif jintrefa l-piz tal-ispejjes. Finalment spiccaw biex l-Atturi ghamlu x-xoghol u hallsu huma. Il-Konvenuti, minkejja li kienu mitluba jhallsu nofs l-ispejjes m'ghamlux dan u allura saret il-kawza. L-Attur, in sostenn tat-Talba, esibixxa Dok A-H (*fol* 17-29).

6. <u>L-Attur Carmelo Cachia</u> b'affidavit (*fol* 30) kkonferma l-kontenut tal-affidavit ta' huh u qal "inzid nghid li mhux sewwa li Farrugia ma jimxux skond il-ftehim li konna ffirmajna" u "Fl-ahhar mill-ahhar it-tiswijiet u l-ispejjes li saru, saru ghall-beneficcju ta' kulhadd".

7. <u>Il-Perit Ruber Sciortino</u> xehed (*fol* 34) li hu gie nkarigat mill-Atturi biex jispezzjona l-hsarat u jghid x'kien ir-rimedju. Dan ghamlu u thallas minnhom ta' xoghlu – *fol* 28 u 29.

8. Andrew Magri b'affidavit (*fol* 70) xehed dwar xiri ta' travi mill-kontendenti u ohrajn mill-Atturi.

9. Geraldu Farrugia, Konvenut, li xehed b'affidavit (*fol* 79-81) qal li meta mar fil-fond mal-perit Anton Zammit ma sabx il-periklu kollu li semmew l-Atturi. Iltaqghu il-perit ta' naha u ohra u ma ftehmux. Hu ried ihallas nofs l-ispejjes tal-hsara mehtiega u sar ftehim li hu dettaljat fl-affidavit. Iltaqghu ma bennej habib tal-Attur, Salvatore Schembri u sar ftehim tar-rata ta' hlas. Sar xiri ta' travi bi hlas bin-nofs bejniethom. Hawn imbaghad ghadda biex spjega li sar xoghol li l-perit Zammit qallu li ma kienx hemm bzonn u mhux ghall-hsara li kien hemm fil-garaxx.

10. Louis Schembri qal li hu kien ftiehem fuq ir-rata tal-hlas tieghu u jaf li kien, waqt l-esekuzzjoni tax-xoghol, inqala dizgwid bejn il-partijiet. Farrugia kien imur regolarment jara x-xoghol li kien qed isir fuq l-ewwel sett ta' travi izda meta kien qed isir ix-xoghol fuq it-tieni sett ta' travi "huwa ma resaqx".

11. Il-Perit Anton Zammit, inkarigat mill-Konvennuti, xehed (*fol* 87) li fil-laqgha mal-Perit l-iehor kienu qablu dwar il-htiega ta' xogholijiet izda mhux fuq kulma riedu l-Atturi. Qal: "essenzjalment jien u l-perit Sciortino ma qbilniex fuq in-numru ta' travi li kien hemm bzonn isahhu s-saqaf". Wiehed kien qabel ma 4 u l-iehor ried 8. Hu kien bl-impressjoni li kien sar ftehim bejn il-partijiet u allura "il-kwistjoni tar-rapport tal-perit Sciortino giet *superseded".*

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. Wara li fela dak kollu msemmi hawn fuq u wara li qies in-Nota ezawrjenti u studjata ta' kull naha fil-kawza, it-TRIBUNAL jikkunsidra kif gej.

2. Hawn si tratta minn haga serjissima: is-sitwazzjoni ta' bini mil-lat ta' sahha. Sitwazzjoni perikolanti jew le u f'kaz ta' periklu kemm hi kbira l-minaccja. Li riedu jsiru xoghlijiet fil-fond *de quo* mhux kontrastat. Id-diffikulta' ossia l-problema qeghda fil-fatt li l-perit Ruben Sciberras (imqabbad mill-Atturi) ddecieda ghal rimedji aktar estensivi milli ddecieda l-perit Anton Zammit imqabbad mill-Konvenuti. It-TRIBUNAL ma jqisha facli xejn li jrid jiddeciedi favur naha jew ohra. Hawn si tratta ta' opinjoni teknika *ex parte* imma li t-TRIBUNAL iqishom serji t-tnejn. It-TRIBUNAL imil favur il-fehma aktar ta' serhan ir-ras tal-perit tal-Atturi izda, b'sens ta' ekwita ser ihalli bla taxxa l-ispejjes tal-kawza.

IV DECIZJONI

It-TRIBUNAL jiddeciedi illi (1) **jichad** l-eccezzjonijiet tal-Konvenuti (2) **jilqa** t-Talba Attrici u jghaddi biex jikkundanna *in solidum* lill-Konvenuti li jhallsu lill-Atturi il-*quantum* ta' elfejn, seba' mija u hamsin Ewro (€2,750.00c) liema hlas ghandu jsir fi

zmien erbghin jum mil-lum b'dana li jekk il-hlas ma jsirx fiz-zmien imsemmi jibda ghaddej l-imghax **mil-lum stess** sal-jum tal-pagament effettiv u (3) **jiddeciedi** u **jordna** li l-ispejjes tal-kawza u l-ohrajn imsemmija fl-AVVIZ jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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