FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI TA' MALTA

MAGISTRAT DR FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta taʼ nhar it-Hamis ghaxra (10) taʼ Novembru 2016

Rikors Numru 106/11 FDP

Terry Preca
(ID 597034M)

vs

Professur Hector Galea u, b'digriet tal-14 ta' Mejju 2012, giet kjamata in kawza mart il-konvenut, Josephine Galea nee' Pavia

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors promotur ippresentat fid-29 ta' Marzu 2011 fejn ir-rikorrenti talbet lill-Qorti tikkundanna lill-intimati ihallsuha dik is-somma, hekk likwidata, rappresentanti danni sofferti minnha rizultat ta' negligenza u non kuranza da' parte tieghu illi jesegwixxi reparazzjonijiet necessarji fil-fond adjacenti ghal dak tar-rikorrenti, gewwa Barbara Bastions, Valletta.

Rat ir-risposta ta' l-intimat, ippresentata fid-19 ta' April 2011, fejn fuq bazi preliminari, sahaq illi l-gudizzju ma kienx integru ghax kellha tissejjah il-mara kif ukoll illi r-rikors kien null peress illi l-oggett tal-kawza u n-natura tad-dannu reklamant ma humiex identifikabbli. Fuq bazi preliminari wkoll, l-intimat eccepixxa l-inkompetenza ta' dina l-Qorti abbazi tal-Artikolu 747 (1) tal-Kap 12 stante illi l-valur tat-talbiet huwa incert. Finalment, fuq il-meritu, l-intimat sahaq illi t-talbet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi ma arreka ebda tip ta' dannu.

Rat illi, fl-14 ta' Mejju 2012, dina l-Qorti, diversament ippresjeduta, cahdet l-eccezzjonijiet preliminari kollha ta' l-intimat u kjamat in kawza lill Josephine Galea nee Pavia, mart l-intimat.

Rat illi, fil-21 ta' Novembru 2012, dina l-Qorti, diversament ippresjeduta, innominat lill-Perit Valerio Schembri sabiex jirrelata dwar il-kaz wara li jisma x-xhieda kollha prodotti mill-partijiet.

Rat l-affidavit ta' **Terry Preca** ippresentat fil 21 ta' Novembru 2012 flimkien mar-rapport 'ex parte' tal-Perit Joseph Mizzi (fol 26).

Rat l-affidavit ta' **Anna Galea Testaferrata** ippresentat fil 21 ta' Novembru 2012.

Rat illi l-atti tal-kaz odjern gew assenjati lill dina l-Qorti, kif ippresjeduta, fis 6 ta' Gunju 2013.

Rat ir-rapport tal-Perit Valerio Schembri ppresentat minnu fis-17 ta' Marzu 2014 (fol 55) u debitament mhallas u mahluf li fih kien hemm wkoll l-affidavit ta' l-intimat l-**Professur Hector Galea** (81) u dik ta **Joseph Farrugia** (fol 192).

Rat id-domandi in eskussjoni illi saru lill-Perit Tekniku da parte ta' l-intimat fis-27 ta' Novembru 2014, li ghalihom huwa rrisponda fid-9 ta' Marzu 2015 bil-miktub.

Sema id-domandi u r-risposti in eskussjoni verbali illi saru lill-Perit Tekniku da parte tar-rikorrenti fid-9 ta' Marzu 2015.

Sema id-domandi u r-risposti in eskussjoni verbali ulterjuri illi saru lill-Perit Tekniku da parte ta' l-intimat fit 23 ta' April 2015.

Rat id-dokumentazzjoni ippresentata fil-11 ta' Gunju 2015 mir-rikorrenti in sostenn tat-talba taghha ghad-danni (fol 238 et seq) inkluz l-affidavit ta' **Pierre Darmanin** (fol 239), l-affidavit ta' **Charlo Borg** (fol 241), l-affidavit ta' **George Farrugia** (fol 243), l-affidavit ta' **Nicholas Caruana** (fol 245) u l-affidavit ta' **Ivan Vassallo** (fol 247).

Semghet ix-xhieda in kontro ezami ta' Charlo' Borg moghtija fit 22 ta' Ottubru 2015.

Semghet ix-xhieda in kontro ezami ta' George Farrugia moghtija fis 26 ta' Novembru 2015.

Semghet ix-xhieda in kontro ezami ta' George Farrugia moghtija fis 26 ta' Novembru 2015.

Semghet ix-xhieda ta' l-intimat Professur Hector Galea, moghtija fl-1 ta' Frar 2016.

Semghet ix-xhieda in kontro ezami tal-Professur Hector Galea moghtija fil 11 ta' April 2016.

Rat illi fil 11 ta' April 2016 il-partijiet ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippresentata fis 27 ta' Gunju 2016.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimati ippresentata fl-24 ta' Ottubru 2016.

Ikkunsidrat

Jirrizulta mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti hija sid ta' fond nru 3, Barbara Bastions, Valletta u l-intimat huwa sid ta' fond adjacenti, bin-numru 1, illli huwa accessibbli mill-istess bieb li ghalih taccedi ghal fond taghha r-rikorrenti, u jinsab adjacenti mal-fond tar-rikorrenti fuq diversi livelli, b'dan illi f'certi partijiet, soqfa tal-fond tar-rikorrenti hija sottostanti bjut tal-fond ta' l-intimat.

Jirrizulta illi f'Gunju 2009, l-intimat beda xoghlijiet ta' ristrutturar, restawr u zvilupp fil-fond tieghu, liema xoghlijiet damu ghaddejjin madwar sena u tlestew f'Marzu 2010.

Jirrizulta illi, waqt li kienu qed isiru tali xoghlijliet, ir-rikorrenti kienet tilmeta ma' l-intimat dwar problemi ta' perkolazzjoni ta' ilma fil-fond taghha, liema perkolazzjoni hija tikkontendi illi sehh f'erbgha istanzi differenti.

Jirrizulta, madanakollu, illi fix-xhieda kollha prodotta mir-rikorrenti, minn imkien ma jirrizulta bic-car meta attwalment graw dan l-incidenti fejn dahal l-ilma fil-fond tar-rikorrenti. Il-Qorti, madanakollu, tifhem li, la darba l-abbli Perit Joseph Mizzi, mqabbad mir-rikorrenti sabiex jaccedi fuq il-fond taghha u jara l-hsarat li soffriet, rrediga rapport fis 6 ta' Lulju 2010 (fol 26), fejn elenka bic-car il-hsarat illi huwa seta jikkonstata, inkluz indikazzjoni ta' tbajja fil-hitan rizultat ta' ingress ta' ilma, allura l-ingress ta' l-ilma sar qabel id-data ta' tali rapport.

Ikkunsidrat

Jirrizulta illi dina l-Qorti, diversament komposta, kienet qabbdet lill-Paerit Arkitett Valerio Schembri sabiex jisma l-provi kollha tal-kaz u jirrelata dwar il-hsarat li seta jikkonstata.

Jirrizulta illi, f'rapport dettaljat ta' l-istess Perit Arkitett, il-Perit Schembri kien elenka lista ta' hsarat stutturali illi huwa seta jirrileva kif ukoll ikkomputa l-valur ta' tali hsarat, u dana kif gej:

> - *"sabiex jitkahhlu u jinzebghu il-hitan u s-soqfa tal-kcina in kwistjoni jenhtieg tintefaq is-somma ta'* ***cirka hamsa u sebghin Euro (€75)****, liema spejjez l-esponent ihoss illi ghandu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut."*
>
> - *"stante li se mai, anke l-konvenut ikkonferma li kien hemm perkolazzjoni u l-esponent gie muri anke tbajja in situ waqt l-access, hija l-umili opinjoni tas-sottoffirmat illi l-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghall ispejjez biex jinzebghu il-hitan tat-tromba tat-tarag, liema spiza tammonta gha* ***madwar mitejn Euro (€200)****"*
>
> - *"sabiex jitkahhlu u jinzebghu il-hitan tal-kamra in kwistjoni* (tas-salott)*, jenhtieg tintefaq is-somma ta'* ***cirka mija u hamsin Euro (€150)****, liema spiza l-esponent ihoss li ghandha tkun a kariku tal-konvenut."*
>
> - *" l-konvenut ghandu jhallas kumpens ta'* ***cirka mitejn Euro (€200)*** *sabiex jaghmel tajjeb ghall-hsara kkagunata fl-istess soffitt".*
>
> - *"sabiex tissewwa l-hsara* (tal-connection tal-pipe) *jenthieg tintefaq is-somma ta'* ***cirka hamsin Euro (€50)****, spejjez li l-esponent ihoss li ghandu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut."*
>
> - *"sabiex isir mill-gdid dan il-poggaman jenthieg is-somma ta'* ***cirka mitejn Euro (€200) …. illi l-ispejjez ta' rriprestinar ghandhom jinqasmu nofs bin nofs bejn il-partijiet****."*
>
> - *"sabiex tissewwa l-hsara u jitkahhlu u jinzebghu il-hitan tat-tromba tal-garigor jenhtieg tintefaq is-somma ta'* ***cirka hamsin Euro (€50)****, liema spejjez ghandu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut Galea."*

Jirrizulta, ghalhekk, illi skond il-Perit Arkitett, il-hsarat li gew ikkawzati mill-intimat waqt ix-xoghlijiet tieghu huma kwantifikabbli fl-ammont ta’ **tmien mija u hamsa u ghorxin Euro (€825)**.

Ikkunsidrat

Jirrizulta illi r-rikorrenti, apparti l-hsarat fil-bini kif stabbilit mill-Perit Arkitett, tikkontendi illi rizultat ta’ l-ingress ta’ ilma f’varji okkazzjonijet, kien hemm varji affarjiet illi soffrew hsarat li taghhom hija kienet qieghda titlob ir-risarciment.

Jirrizulta, di fatti, illi fl-affidavit tar-rikorrenti datat 20 ta’ Novembru 2012, ir-rikorrent tghid illi darba minnhom, meta dahal l-ilma fil-kcina, ixxarbitilha toaster, kittla tal-elettriku u fan. Darba ohra, meta allegatament dahlilha l-ilma mill-bathroom, liema ingress, madanakollu, il-Perit Tekniku ma attribwihx ghal xi xoghlijiet ta’ l-intimati, ixxarbilha tapit twil. Finalment, darba ohra, dahlilha l-ilma fis-salott u, appart hsara fil-hajt u suffit, imsemmija mill-Perit Tekniku wkoll, kellha hsara f’’*showcase table*’, vetrina u pittura ta’ Cali’ li, skond ir-rikorrenti, kienet imtebba u kellha tigi restawrata.

Jirrizulta, madanakollu, illi a differenza tal-hsarat strutturali allegatament kkawzati mill-intimat, fejn ir-rikorrenti ppresentat rapport tal-Perit Joseph Mizzi fejn ikkonferma illi l-binja kienet strutturalment minghajr hsarat qabel ma bdew ix-xogholijiet, fil-kaz tal-mobbli, l-Qorti ma giet ippresentata b’ebda tip ta’ dokument redatt minn professjonist illi jikkonferma l-istat tal-oggetti **qabel** ma bdew ix-xoghlijiet.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax illi kien sta ghar-rikorrenti illi tassikura ruhha li qabel ma bdew ix-xoghlijliet, illi hija kienet ben a korrent tal-fatt illi ser isiru, ggib lill xi hadd sabiex jaghmel rpport dettaljat b’indikazzjonijiet cari ta’ l-istat ta’ kull oggett prezjuz illi kien hemm fid-dar. Il-fatt li r-rikorrenti irrifjutat wkoll illi jiddahhal il-Perit ta’ l-intimat qabel ma jibdew ix-xoghlijliet hija indikativa hafna meta l-Qorti tkun qieghda tqis il-kredibbilta’ tax-xhieda.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax wkoll illi x-xhieda prodotti mir-rikorrent in sostenn tal-hsarat minnha sofferti ghandhom jigu kkunsidratu bhala esperti ‘ex parte’ tar-rikorrenti li, f’certi istanzi taw xhieda kemmxejn inverosimili. Dana jinghad fejn, per ezempju, Ivan Vassallo, prodott mir-rikorrenti, jikkontendi illi meta mar fil-fond hu f’Dicembru 2012, huwa kien sab xambrella tal-bieb imxarrba waqt illi attwalment l-ingress ta’ l-ilma jien sehh aktar minn sentejn qabel – tali xhieda hija indikattiva jew tal fatt illi x-xhud ma huwiex kredibbli jew inkella tal-fatt illi r-rikorrenti naqqset milli tiehu l-prekawzjonijiet taghha sabiex tillimita l-hsarat, liema hsarat baqghu jissusistu wara li l-intimat kien spicca x-xoghol u ghamel l-arrangament kollha necessarju biex ma jipperkola ebda ilma fil-fond tar-rikorrenti.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax wkoll illi l-istess Ivan Vassallo ghamel stima ta’ ‘*showcase table*’ illi huwa allegatament mar jarahom ftit jiem qabel ma rrediga l-istima fis-7 ta’ Dicembru 2012, liema stima, madanakollu, jindika illi dina kienet ‘*Already restored*’ – indikazzjoni cara illi ma huwiex minnu illi Vassallo raha fi stat hazin meta raha l-“*ewwel darba*” f’Dicembru 2012. Tali inkonsistenzi u nuqqasijiet ma jistghux ma jigux kkunsidrati sfavorevolment minn dina l-Qorti in vista tan-nuqqas tar-rikorrenti milli taghmel inventarju tal-affarjiet kollha taghha u fl-istat li kienu qabel ma bdew ix-xoghlijiet.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax, wkoll, illi fl-affidavit taghha, ir-rikorrenti ssemmi pittura wahda li allegatament gralha l-hsara w tapit wiehed, metri attwalment fix-xhieda minnha prodotti in sostenn tal-hsarat minnha pretizi, il-hsarat pretizi zdiedu konsiderevolment, u jissemmew tlett pitturi flok wiehed, li ebda minnhom attwalment ma huwa ta' Cali', kif minnha indikat, u jissemmew tlett twapet flok wiehed li hija kienet indikat bhala tapit twil ta' go kurutur – imkien ma jissemmew zewgt twapet persjani, kif sussegwentement minnha mitlub.

Il-Qorti, madanakollu, tosserva illi l-intimat kkontenda li, mument minnhom, kien ser jikkunsidra jixtrilja toaster, fan u kitla gdida (fol 84), izda "*hassejt li ma kienx galbu li naghmel hekk ghaliex kont inkun qisni qed niehu tort meta jiena cert li ma kelli l-ebda responsabbilta*" – liema responsabbilta' giet issa lilu attribwita mill-Perit Tekniku. Tali oggetti jiswew b'kollox madwar €95, kif jidher fid-dokument esebit mir-rikorrenti stess (fol 246).

Ikkunsidrat

Il-Qorti, wara li qieset il-provi kollha prodotti quddiemha, tqis illi d-danni li ghandhom jigu addebitati lill-intimat rizultat tax-xoghlijiet illi huwa ghamel li wassal ghal-perkolazzjoni ta' ilma f'certi okkazzjonkjiet ghandhom ikunu dawk ta' €825, ghal hsarat strutturali kif indikati mill-Perit Tekniku, €95 in kwantu ghall-hsarat ta' 'appliances' fil-kcina tar-rikorrenti u l-Qorti qieghda tifissa somma addizzjonali ta' €200 bhala kumpens ghall-hsarat sofferti mir-rikorrenti, liema danni, ghalhekk, b'kollox jammontaw ghal elf, mija u ghoxrin Euro (€1,120)

Konkluzjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat il-provi kollha prodotti quddiemha,

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet,

Wara illi rat ir-rapport tal-Perit Arkitett Valerio Schembri,

Wara illi rat illi l-ewwel tlett eccezzjonijet gew michuda permezz ta' sentenza preliminari moghtija fl-14 ta' Mejju 2012,

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-vertenza billi, wara illi rat li l-ewwel tlett eccezzjonijet gew gia decii permezz ta' sentenza datata 14 ta' Mejju 2012,

Tichad ir-raba eccezzjoni ta' l-intimat.

Tiddikjara lill-intimat responsabbli ghall hsarat sofferti mir-rikorrenti fil-fond taghha 3, St Barbara Bastions, Valletta rizultat ta' xoghlijiet illi kien qieghed jaghmel l-intimat fil-fond tieghu 1, St. Barbara Bastions, Valletta u filwaqt li

Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti fis-somma ta' elf, mija u ghoxrin Euro (€1,120), kif fuq ahjar deskritt,

Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta' elf, mija u ghoxrin Euro (€1,120) bhala danni minnha sofferti

Imghax jiddekorri mid-data tas-sentenza.

Spejjez tal-proceduri odjerni ghandhom ikunu sopportati ugwalment bejn il-partijiet.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur