MALTA

TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR

DR. ANNA MALLIA

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2018

Talba Numru: 268/2015 AM

Numru fuq il-Lista: 11

Mario Bezzina (ID 538684M)

Ursoline Flats, 9 Flat 11,

Pjazza Mons Isoard Formosa,

Gwardamangia

Vs

Horant Properties Limited (C-5602)

15, Horant House,

Triq Xeht il-Forom,

Zejtun

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat mill-attur li permezz tieghu qed jitlob li s-socjeta' konvenuta tigi ordnata thallsu s-somma ta' elf tlett mija u tnejn u hamsin ewro u disgha u sebghin centezmu (€1,352.79c) rapprezentanti danni sofferti mill-attur ossia spejjez

sabiex gew riparati hsarat kagunati minn perkolazzjoni ta' ilma mit-terrazin tal-fond proprjeta' tas-socjeta' konvenuta ghal gol-kamra tas-sodda tal-fond proprjeta' tal-attur li tinsab Ursoline Flats, 9, Flat 11, Pjazza Mons Isoard Formosa, Gwardamangia, liema perkolazzjoni ta' ilma kkawzat hsara konsiderevoli hekk kif juri rapport imhejji mil-Perit Herbert Debono.

Ra r-risposta tas-socjeta' konvenuta a fol 8 li permezz taghha hija eccepiet li mhux minnu li l-hsara allegata mill-attur giet maghmula mill-konvenut; li anke jekk huwa minnu li kkommetta hsara l-attur irid jipprova kif din l-hsara hija attribwita lill-konvenut u jrid jipprova l-kwantifikazzjoni tal-hsara; salv eccezzjonijiet ohra.

Ra l-affidavit tal-attur a fol 15 li permezz tieghu spjega kif saret il-hsara fil-proprjeta' tieghu li tinsab Ursoline Flats 11, Pjazza Mons Isoard Formosa, Pieta' mill-penthouse li s-socjeta' konvenuta ghandha fuq l-appartament tieghu u kif inkariga lil Perit Herbert Debono biex jaghmel rapport tal-hsarat u gab stima tal-ispejjez minghand Central Hardware Store u Choices tal-ispejjez li kellu jinkorri. Huwa kien kellem lil Grezzju Patiniott in rapprezentanza tas-socjeta' attrici izda huwa baqa' jirrifjuta li jhallashom.

Ra r-rapport guramentat tal-Perit Herbert Debono a fol 39 li permezz tieghu spjega li l-hsara fil-proprjeta' tal-attur gejja minn ilma li qed jipperkola mill-penthouse tas-socjeta' attrici u li thallas hamsin ewro (€50) mill-attur ghal dan ir-rapport imhejji minnu.

Ra d-dokumenti kollha esebiti mill-attur.

Ra l-verbal ta' dan it-Tribunal tal-15 ta' Gunju, 2017 fol 61 li permezz tieghu ddikjara l-provi tal-attur maghluqa.

Ra l-verbal a fol 67 tat-02 ta' Frar, 2018 li permezz tieghu l-attur iddikjara li ma ghandux aktar provi.

Ra d-digriet ta' dan it-Tribunal tat-03 ta' April, 2018 a fol 68 li permezz tieghu laqa' t-talba tal-konvenut sabiex tigi sospiza l-prolazzjoni tas-sentenza u tawtorizza lis-socjeta' konvenuta tipproduci l-provi taghha.

Ra li minkejja diversi seduti s-socjeta' konvenuta baqghet ma resqet ebda provi u fis-seduta tas-06 ta' Lulju, 2018 dan it-Tribunal ordna li l-provi tas-socjeta' konvenuta jigu dikjarati maghluqa u l-kawza tithalla ghas-sentenza.

Ikkunsidra,

Li din hija talba mill-attur ghal hsarat li garrab fil-proprjeta' tieghu li tinsab sottoposta ghal dik tas-socjeta' konvenuta u li tinsab Ursoline Flats, Pjazza Mons Isoard Formosa, Gwardamangia.

Illi l-Artikoli 1030 tal-Kodici Civli jistipula li "kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies li jmiss ma jwegibx ghall-hsara li tigri b'dak l-uzu".

Inversament skont l-Art 1031 tal-istess Kodici "Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu" u allura kif ritenut gar ma jistax jehles mir-responsabilita' li jnehhi l-kawza ta' hsarat fil-fond tieghu anke jekk ghal tali hsarat jkun qed jikkontribwixxi l-fatt ta' haddiehor. (Gatt Henry vs Camilleri Charles Prim'Awla per Sciberras 28/1/04).

Gie ritenut li biex iwaqqa' l-presunzjoni tal-htija l-konvenut ghandu jipprova l-konkors ta' zewg cirkostanzi:

a. l-accident jew il-fortuwitu bhala kawza ta' hsara; u b) n-nuqqas ta' htija da parti tieghu bhala kawza medjata u mmedjata tal-hsara. (App Inf per Sciberras 23/6/04 Vella Giovanni et vs Cilia Michael sentenza parzjali).

Huwa principju pacfiikament ricevut f'materja ta' danni li "biex ikun hemm lok ghar-responsabilita' tad-danni hemm bzonn li min jitlobhom jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza imma li dak l-att jew ommissjoni ghandhom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferit kollez XXX Vol. pIII p 142.

Jinhtieg li jigi provat li l-konvenut kolpozament u negligentement ma hax il-prekawzjonijiet ta' bonus paterfamilias mistennija minnu biex jassigura li ma jigux kawzati d-danni li effettivament graw fil-fondi vicini.

Il-fatt biss tad-dikjarazzjoni jew ammissjoni tar-responsabilita' ghad-danni ma jfissirx ta' bilfors li d-danneggjant ghandu jaghmel tajjeb ghal kull dannu pretiz. Hu pacifiku li l-ligi trid li min ikun responsabbli ghad-danni ghandu jhallas kull dannu li ragonevolment jitqies bhala konsegwenza diretta tal-fatt illecitu imma mhux aktar minn hekk (Kollez vol L pl p150).

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li d-danni saru fil-proprjeta' tal-attur liema danni gew pruvati li gew kawzati mill-penthouse li s-socjeta' konvenuta ghandha fl-istess blokka ta' appartament minhabba perkolazzjoni tal-ilma minn l-istess penthouse ghal fond tal-attur. Tali hsarat jirrizultaw mir-rapport tal-Perit Herbert Debono u l-affidavit tieghu.

Li anke l-ammont tal-hsarat li kellu jhallas l-attur sabiex isewwi dawn il-hsarat fl-ammont ta' elf tlett mija u tnejn u hamsin ewro u disgha u sebghin centezmu (€1,352.79c) liema ammont gie sostanzjat minn ircevuti u li anke fil-fehma ta' dan it-Tribunal tali ammont huwa ragonevoli u ghalhekk ghandu jigi milqugh.

Ra li s-socjeta' konvenuta baqghet ma pproducietx ebda prova.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba tal-attur u jordna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' elf tlett mija u tnejn u hamsin ewro u disgha u sebghin centezmu (€1,352.79c) bl-imghax legali mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali a karigu tas-socjeta' konvenuta.

Dr Anna Mallia

Gudikatur