MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.**
**JOSEPH A. APAP BOLOGNA**

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 734/1998/1

**Pio Vassallo u b'digriet tal-15 ta' April 1999 gie ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Agostino, Lorna, Alvin Vassallo u f'isem Maria Vassallo bhala uzufruttwarja**

**Vs**

**Edward Borg**

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li jhallas lill-istess attur is-somma ta' tlett mitt lira Maltin (Lm300) liema somma tirrapprezenta danni mill-konvenut ikkawzati fil-fond Nru 5, f'"Pilot Flats", Triq Gammari Camilleri, Mgarr, MST10, Malta li kien mikri lill-konvenut u dana oltre l-ispejjez inkorsi mill-attur tal-Perit Arkitett biex jaghmel tali stima.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta’ Qbid Nru 673 ipprezentat kontestwalment u ta’ l-ittra interpellatorja tad-9 t’April 1998 u bl-imghaxijiet legali mid-9 t’April 1998 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 9 tal-atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:

1. Illi l-pretensjonijiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.
2. Illi l-eccipjenti ma kkawza l-ebda danni fil-fond tal-attur kif qieghed jigi allegali minnu. Ghall-kuntrarju ghal dak allegat, meta l-eccipjenti kien inizjalment inghata l-pussess tal-fond, dana kien jehtieglu bosta xogholijiet ta’ manutenzjoni u ta’ tiswija, liema xoghlijiet gew ezegwiti mill-eccipjenti.

Rat id-digriet Taghha hawn fuq imsemmi moghti fil-15 t’April 1999 (fol 13 sa fol 18 ibid) kif ukoll dak moghti “seduta stante” waqt is-seduta tal-1 ta’ Frar 2000 (fol 2 ibid).

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat

Illi, bhala provi da parti tal-atturi, gew prodotti s-segwenti:-

a) l-attrici, l-Prokuratur Legali Lorna Vassallo, bint l-attur, ormai mejjet, xehdet (fol 22 et seq ibid) illi l-istess attur kien kera u ta’ b’titolu ta’ lokazzjoni u bi skop ta’ residenza, l-appartament numru 5, “Pilot Flats”, Triq Gianmari Camilleri fl-Imgarr Malta taht il-pattijiet u kondizzjonijiet kollha kif miftehma skond l-iskrittura esebita a fol 30 tal-atti. Skond l-istess skrittura, jigi notat li l-konvenut kellu l-jedd li jittermina din il-kirja billi “jaghti avviz ta’ xahar bil-miktub lis-sid”. Inoltre l-istess konvenut kien kera l-istess appartament “tale quale” u kwalinkwe hsarat jkunu a kariku tal-inkwilin, li kien obbligat li jzomm l-istess post fi stat tajjeb ta’ manutenzjoni ossija tiswija u li jroddu lura meta tigi terminata din il-kirja fi stat tajjeb u ta’ tiswija. Specifikatament kien obliga ruhu li jisbogh l-

aperturi darba kull tlett snin kemm internatment kemm esternament. Mill-istess xhieda jidher li l-konvenut kien hallas “rigal” minghajr ma ssemmiet is-somma involuta. Hi kompliet tghid illi l-konvenut kien okkupa l-post in kwistjoni, b’dan it-titolu ghal “zmien twil” u meta hu kien hareg minnu, ma sar l-ebda inventarju u “filfatt ma konniex nafu, li l-konvenut kien ser johrog”. Hawnhekk hi ddeskriviet il-hsarat, li skond hi, nstabu fl-istess post wara li kien hareg minnu l-konvenut u in sostenn ta’ dan esebiet stima peritali “ex parte” li tinsab a fol 29, liema stima tammonta ghal Lm265. L-istess xhud semmiet f’”affidavit” maghmul minnha (ara fol 33 ibid) illi kienet ipprovat tiehu ritratti tal-istess hsarat izda, ghal xi raguni “… ir-ritratti ma hargux”. Inoltre semmiet ukoll, illi l-hsarat kollha, hlief ghal bibien u twieqi, kienu “…. Issewwew mill-persuna l-ohra illi dahlet … wara illi rega’ nkera”. Dwar dan l-inkwilin, skond ix-xhud “…(hu) hallas somma ferm anqas billi kellu jsewwi kollox hu “presumibilment bhala “rigal”. Fl-ahhar nett ta’ dan l-‘affidavit” ix-xhud semmiet illi l-konvenut kien offra lill-missierha illum mejjet, li jbajjad il-fond kollu hu izda missierha ma kienx accetta din l-offerta ghar-raguni msemmija fl-istess xhieda u dwar dan il-punt ghamlet referenza ghal ittra annessa markata Dok C, li pero’ ma hiex in atti, kif, del resto, jidher minn nota annessa fol 26.

b) L-attrici l-ohra Maria Vassallo (fol 44 u fol 45) l-armla tal-attur originali semmiet, wara li , semmiet l-hsarat in kwistjoni kienu jammontaw ghal Lm300 qalet ukoll illi “.. .ahna rrangajna kollox …. Nipprova nsib xi dokumenti dwar ircevuti in konnessjoni ma riparazzjonijiet ta’ hsarat” izda dawn l-ircevuti qatt ma kienu ngiebu a konjizzjoni ta’ din il-Qorti.

Ikkunsidrat

Illi, wara diversi diferimenti, l-konvenut ipproduca s-segwenti provi:-

a) “affidavit” maghmul minnu stess (fol 65) li permezz tieghu, hu sostna li beda jokkupa l-appartament in esami mill-ahhar ta’ April 1994, meta dan kien “fi stat disastruz” u b’hekk kellu jaghmel hafna xoghol sabiex jigi rez abitabbli.

Fl-ahhar ta’ April 1997 hu ddecieda li johrog minnu u kien mar ghand sidu ghall-habta tas-6pm sabiex jaghti lura c-cwievet u kien talab lil dan sabiex jizpezzjona l-istess appartament. Pero l-istess sid, kif di gja inghad, ilum mejjet, kien qalu li “… dan mhux hin” u minflok kien staqsa lill-konvenut “…jekk kontx hallejt kollox fil-post u jiena kont ghedtlu li iva …” Ix-xhud jsostni ukoll illi t-tifel tas-sid, Alvin Vassallo, issa attur ukoll, kien jigi jara l-post “… u qatt ma qal xejn”. Xi hdax-il (11) xahar wara li kien hareg mill-istess appartament, kien irceva ittra minghand l-attur, mejjet u l-konvenut kien gie mitlub li jhallas madwar Lm500 bhala danni. Il-konvenut cjononostante, kompla jsosnti li kien halla il-post fi stat tajjeb ta’ tiswija u manutenzjoni.

b) Tlett “affidavits” ohra ta’ hbieb tal-istess konvenut, Raymond Borg (fol 63 ibid) Lawrence Zammit (fol 64) u Alexander Stivala (fol 68) li kollha kemm huma jsostnu dak li xehed il-konvenut u bi tnejn minnhom (ara fol 63 u fol 68) kwazi identici bejniethom bil-kliem li ntuza!!.

Ikkunsidrat

Illi, mill-premess ghandu jigi notat illi:

a) fil-bidu u fit-terminazzjoni tal-kirja ma jidhirx li saret xi deskrizzjoni tal-post in kwistjoni, meta bdiet il-kirja u l-konvenut beda jokkupa l-istess post b’dan it-titolu. Ghalhekk topera f’dan il-kaz il-prezunzjoni “juris tantum“ imsemmija fl-artikolu 1560 tal-Kodici Civili. Dwar dan il-punt, il-konvenut li jsostni illi meta dahal fl-istess post, dan kien fi stat hazin u ghalhekk hu stess kien irrendih abitabbli. Matul il-perdurata tal-lokazzjoni hu sostna ukoll illi kien jzomm l-istess post fi stat tajjeb ta’ twissija u manutenzjoni u illi kien ikkonsenjah lura f’dan l-istat.

b) Dwar l-allegati hsarat, kien jinkombi lill-atturi li jipprovaw dan il-fatt kif allegat minnhom (ara l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta). In rigward tali prova ingiebu is-sewgenti provi principali, kif di gja sintetizzati.

(i) Ix-xhieda ta’ Lorna Vassallo, l-attrici li esebiet l-istima ta’ hsarat annessa a fol 35. Pero jigi notat illi, fl-istess stima, li saret xi xhur wara li l-inkwilin kien ittermina l-kirja,

ma hemmx deskrizzjoni tal-hsarat li gew riskontrati fl-oggetti mobili hemm imsemmija.

c) L-istess Vassallo, semmiet, dwar l-istess hsarat illi, dawn, hlief ghal bibien u twieqi kienu ssewwew kollha kemm huma mill-inkwilin li kera l-istess post immedjatament wara l-konvenut. Dan il-fatt, fil-fehma ta' din il-Qorti jitfa' dell ikrah fuq il-veracita tal-provi mressqa mill-atturi.

d) Marija Vassallo (ara fol 45 ibid) jidher li ma sabet ebda rcevuta in sostenn ta' dak pretiz fl-avviz, kemm in rigward riparazzjonjiet kemm in rigward l-istima peritali imsemmija.

Illi fid-dawl u fl-isfond tal-provi prodotti din il-Qorti ma hiex konvinta illi dak pretiz fl-avviz gie pruvat fil-grad ta' probabilita' kif rikjest mill-ligi "in civilibus" u ghalhekk ma tistax tigi akkolta t-talba attrici.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tichad it-talba attrici bl-ispejjes kollha kontra l-istess atturi.

**< Sentenza Finali >**

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