MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD

Seduta ta' l-4 ta' Dicembru, 2006

Talba Numru. 2145/2004

Jesmond Borg (197566 M)

Vs

Joseph Bartolo

It-Tribunal

Ra l-avviz tal-attur li bih talab lil dan it-Tribunal jordna lill-konvenut ihallsu is-somma ta' elf tnejn u sittin lira Maltin sebgha u hamsin centezmu (Lm1062.57c), rapprezentanti hsarat u danni fil-fond 34, Stuart Str, Gzira kkagunati mill-fond 33, Stuart Str, Gzira, proprjeta' tal-konvenut.

Ra r-risposta tal-konvenut li biha eccepixxa illi fl-ewwel lok it-talba hija intempesiva stante illi l-attur qatt ma nterpella lill-konvenut sabiex ihallas l-ammont mitlub fit-talba u sal-lum ma jafx ghal liema hsarat dawn elf tnejn u sittin lira Maltin sebgha u hamsin centezmu (Lm1062.57c) jirreferu.

In oltre', l-attur jrid jipprova effettivament li huwa sofra xi hsarat fil-proprjeta' tieghu.

Fit-tieni lok, l-attur irid jipprova illi l-valur tal-hsara li jallega li sofra jammonta ghall-ammont mitlub fl-avviz.

Fit-tielet lok, anke jekk jirrizulta li l-attur sofra xi hsarat fil-proprjeta' tieghu, ghal dawn il-hsarat mhuwiex responsabbli l-konvenut kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt. Dana ghaliex ghal kwalunkwe hsarat sofferti mill-attur huwa responsabbli ghalihom l-attur stess minhabba negligenza u traskuragni minn naha tieghu.

Ra x-xhieda tal-attur li jispjega illi huwa l-proprjetarju ta' hanut taz-zebgha li jgib in-numru 34, Stuart Str, Gzira u kif il-konvenut kellu fond mibni fuq dan il-hanut, li effettivament waqqa'. Huwa jispjega ukoll li hekk kif waqqghu dan il-fond il-haddiema tal-konvenut li bena blokka flats minfloku, beda jidhol l-ilma ghal go' l-hanut. L-ilma dahal mis-saqaf u xarrab il-counter, cash register, cash register rolls, cordless phone, inkluz il-listi li hemm ezebiti mmarkati bhala dokumenti JB2 sa JB 4 tal-process.

L-attur jispjega kif qabel ma beda x-xoghol, il-konvenut kien qabbad perit mill-ufficju ta' Mariello Spiteri sabiex jispezzjona l-post tal-attur u dan kien ikkonferma illi fil-post kollox kien sew . Meta dahal l-ilma, l-attur jghid li kien ikkuntattja lill-perit izda dan qallu li ma kellux jaqsam u kellu jkellem lill-konvenut, u hekk ghamel, liema konvenut insista li dak li kien gara kien biss “an act of God.”

L-attur ikompli jghid li hafna mill-oggetti kellu jbieghhom danneggjati u bi prezz anqas. L-ilma sat-2 ta' Novembru, 2003 kien ghadu qed jidhol wara li kienet taghmel ix-xita.

L-attur jistqarr li ilu fil-hanut ghal dawn l-ahhar hmistax-il sena u qatt ma dahallu ilma sakemm ma waqqax il-bini l-konvenut u dan kien ghal habta tal-15 ta' Settembru, 2003. Minn meta waqqghu sakemm rega' bdew jibnu ghaddew xi tlett xhur.

L-attur jikkwantifika d-danni bhala s-segwenti:-

a) mija u ghoxrin lira Maltin (Lm120) *Vat receipt* tal-bajjad sabiex jirranga s-soqfa
b) minnhabba d-danni fl-*ironmongery items* li bhala valur totali kienu jammontaw ghal tmien mija wiehed u disa' lira Maltin (Lm891), kellu jbieghhom bi prezz ridott u tilef tlett mija disa' u ghoxrin lira Maltin (Lm329).
c) Dokument JB4 juri total ta' seba mija hamsa u disghin lira Maltin (Lm795) u minhabba l-hsara li garrab rega' bieghhom bi prezz ridott u tilef mitejn u hamsin lira fuqhom (Lm250),

L-attur jispjega illi mbaghad kien mar l-konvenut sabiex jara l-ilma u l-attur ighid li kien gab perit. Minkejja li kien hemm l-ilma, l-konvenut lanqas biss offra jhallas ghall-hsarat. L-attur ighid li kien hemm hafna xkafef imxarrba. Fl-4 ta' Novembru, 2004 tant kien kollox imxarrab li kellu jqabbad bajjad li kien mar xahrejn wara.

Ra x-xhieda tal-konvenut li jistqarr li fis-sena 2003 kien xtara d-dar il-Gzira u wara li hargu l-permessi relattivi kien hatt il-post u dan kien ghall-habta ta' Gunju, 2003. Jispjega kif wara darba li ghamlet hafna xita kien cempillu l-attur li kellu l-hanut taht il-bini li kien hatt u qallu li kien dahhallu hafna ilma.

L-attur kien qallu li kien hemm xi problemi fil-magna tac-cwievet li kienet ixarrbet bl-ilma. Dan kien hadu ghand l-agent biex isewwiha.

Ighid ukoll li l-attur, flimkien mal-perit kellhom jaghmlu lista tal-affarijiet li kellhom hsara minhabba l-ilma. Pero' ghaddew xahrejn sakemm l-attur ghadda l-lista. (Dok **BJ**1), liema lista mbaghad il-konvenut ghadda lill-perit tieghu.

Xahar wara l-attur zied ukoll fil-lista fax machine u l-konvenut offra li jsewwiha, izda meta hadha ghand l-agent dan qallu li l-magna ma kellhiex hsara minhabba ilma izda kellha l-*iscreen* imkisser. B'hekk rega' ta l-magna lill-attur

u talbu tnax-il lira u nofs (Lm12.50) li kien hallas. Il-kont kien datat 23 ta' Gunju, 2003.

Minn dakinhar sad-19 ta' Frar, 2004 il-konvenut ma sema' xejn aktar minghand l-attur, sakemm imbaghad kellu laqgha mal-perit tal-attur li kellu bzonn jaghmel xi alterazzjonijiet fil-bini tieghu fuq in-naha ta' wara, biex itawwal it-travu tal-hadid bi tlett piedi. Fuq il-hsara qatt ma rega' sema' xejn hlief meta ircieva ittra tal-Qorti fl-14 ta' Frar, 2005, minkejja li kienu ltaqghu xi drabi ohra.

Il-konvenut jispjega li wara li kien dahal l-ilma fil-proprjeta' tal-attur kien ghamel *membrane* fis-saqaf ghax kien talbu l-attur.

Il-konvenut ighid ukoll illi l-oggetti li semma' fil-lista li tah l-attur, hu qatt ma rahom u li darba biss kien tkellem miehu l-attur fuq il-hsara. Il-konvenut jikkonferma ukoll illi qabel ma beda x-xoghol tal-kostruzzjoni jew twaqqiegh fil-fond, il-perit kien mar ghand l-attur biex jara jekk kellux xi hsarat.

Ra x-xhieda tal-Perit Edgar Gatt li jispjega li kien il-perit tal-konvenut waqt li kienu qed isiru x-xogholijiet fuq il-proprjeta' tal-konvenut. Ighid li ghall-habta tat-22 jew 23 ta' Gunju, 2003 kienet ghamlet maltempata u kien dahal l-ilma fil-post tal-attur. Hu kien mar l-ghada u jispjega li ma kienx ra ilma u lanqas xi banjijiet mimlijin ilma, pero' ma eskludiex li l-attur seta' xxutah. Kien ra xi oggetti bil-hsara u dawn kienu fax machine, magna tac-cwievet, cordless telephone, pero' ma kienx ra ilma fuqhom

Kien sussegwentement ghal dan li kienu ghamlu *membrane* fis-saqaf ghaliex l-ewwel darba qabel ma sar il-*membrane* kien ra l-ilma jipperkola mis-saqaf.

Wara fuq kwistjonijiet ta perkolazzjoni ta' l-ilma, ix-xhud jikkonferma li qatt ma gie msejjah u jikkonferma ukoll li kien hemm darba fejn rega' kien hemm kuntatt mal-attur fuq xi xogholijiet li ried jaghmel fil-proprjeta' tieghu.

Fl-ahharnett, il-perit jispjega li s-saqaf li kienu ghamlu kien kompletament izolat u f'Awissu kienu tpoggew it-travi tal-hadid u sa' Settembru kien inghata l-konkos.

Il-Perit jghid ukoll illi l-attur kien icempillu fuq il-flus li kellu jaghtih il-konvenut.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

It-Tribunal jinnota f'dan il-kaz li hemm hafna inkonsistenzi fix-xhieda taz-zewg partijiet li jaghtu lok ghal certu grad ta' konfuzjoni. Ghalhekk, huwa inevitabbli li qabel dan it-Tribunal jasal ghad-decizjoni, jaghti kwadru ta' kif graw il-fatti, b'enfasi partikolari ghaz-zminijiet relevanti, sabiex jiggustifika l-konkluzzjoni tieghu.

Mill-provi li ngabu quddiem dan it-Tribunal jirrizulta illi l-konvenut kien xtara bini sovrastanti l-hanut tal-attur, liema bini waqqghu. Biex inbena l-bini l-gdid il-haddiema damu xi tlett xhur. Jidher illi f'Gunju, 2003 kienet nizlet hafna xita u per konsegwenza ipperkola hafna ilma fil-hanut tal-attur u xi merkanzija fil-hanut ixxarrbet.

L-attur kif ukoll il-konvenut jikkonfermaw illi wara dan l-incident kienu tkellmu u hemm provi li kien hemm xi hsarat fil-*fax machine* u magna tac-cwievet.

Il-konvenut jikkonferma li kien ser jaghmel il-*membrane*. Kwistjoni krucjali, pero', hija meta effettivament sar dan il-*membrane*. Il-perit Edgar Gatt, fix-xhieda tieghu jghid li sa' Settembru, 2003 t-travi kienu diga' fis-saqaf u kien sar l-konkos. Jikkonferma ukoll li kien sar l-*membrane* ghaliex l-ewwel darba li kienet ghamlet ix-xita, kien ra l-perkolazzjoni tal-ilma fil-proprjeta' tal-konvenut. Madankollu lanqas il-perit stess ma jikkonferma meta tpogga l-*membrane*.

Stabbilit dan, il-konvenut ighid li l-attur qatt m'ghamel kuntatt mieghu aktar dwar xi perkolazzjoni tal-ilma jew xi hsarat fuq il-merkanzija jew oggetti fil-hanut, hlief ghall-

habta ta’ Frar, 2004 meta saret laqgha mal-perit u mieghu ghaliex l-attur ried jaghmel xi alterazzjonijiet fil-hanut. Huwa proprju hawn fejn it-Tribunal jasal ghal konkluzjoni li ma jemminx lill-konvenut kompletament ghaliex, l-attur esebixxa zewg rapporti maghmula minnu lill-pulizija, Dokumenti JB 7 u JB 8, li prattikament lanqas biss ma ssemmew mill-partijiet fis-sottomissjonijiet taghhom. Iz-zewg rapporti jirreferu ghall-incidenti ta’ perkolazzjoni tal-ilma fil-hanut bil-konsegwenti hsara fuq oggetti li kienu jinstabu fil-hanut dakinhar. Dawn ir-rapporti saru fis-16 ta’ Frar, 2004 u fit-3 ta’ Novembru, 2004. Di piu’ hemm ukoll bhala noti fid-Dokument JB8 a fol. 26 tal-process:-

“complainant reported today ….the 3/11/2004 about 7.00 am when he opened his shop namely Borg Hardware Store which is situated at 34, Sir Patrick Stuart Str, Gzira that he found water due rainfall which is coming from the ceiling which is between the under construction building and the shop. Complainant stated that this is not the first time that this has happened. Complainant also added that he found damage in hardware items such as locks, shelving, cash register and calculator……….Joseph Bartolo holder of Id card no.490186 (M) was contacted and called at Sliema Police Station and stated that he will do the necessary works to avoid damage in complainant property.”

Ghalhekk il-verzjoni tal-konvenut li qatt ma sema minghand l-attur dwar l-ilma u l-hsarat hlief f’Settembru, 2003 hija inattendibli, kif diga’ gie osservat. Dan ipoggi l-kredibbilita’ tal-konvenut f’aktar dubbju specjalment meta jghid li kien diga’ pogga l-*membrane* sa’ dan iz-zmien, Hemm certifikat tal-perit li jikkonferma li ma kienx hemm problemi fil-proprjeta’ tal-attur, mill-banda l-ohra l-ilma xorta baqa’ diehel sa’ Novembru, 2004 kif jikkonferma l-attur stess. In oltre’, hemm certifikat tal-perit Charles Cassar tal-4 ta’ Novembru, 2004 li jikkonferma li kien hemm perkolazzjoni ta’ ilma mill-proprjeta’ tal-konvenut, li kienet ghadha taht kostruzzjoni, ghal go’ l-hanut tal-attur. Huwa minnu li l-perit ma giex prodott mill-attur sabiex

jikkonferma dan ic-certifikat, pero', dan anqas ma gie kkontestat mill-konvenut. Ghalhekk it-Tribunal jaghti importanza lil dawn il-provi sabiex jasal ghal konkluzzjonijiet tieghu.

Jekk verament sar il-*membrane* immedjatament minn Gunju, 2003 sa' Novembru, 2004 il-konsegwenza kienet tkun li ma jibqax diehel l-ilma fil-hanut tal-attur. Eppure hemm provi abbundanti li l-ilma baqa' diehel li huwa indikattiv li mhux minnu dak li jsostni l-konvenut dwar it-tqeghid tal-*membrane.* Ghalhekk, in konkluzjoni ta' dan kollu, it-Tribunal jhoss li l-konvenut kien negligenti, ghalkemm pprova jpingi lilu nnifsu li kkoopera sal-ahhar mal-attur. Jidher car illi l-konvenut ma agixxiex immedjatament kif kien rikjest minnu biex jirrimedja ghal-problema li inholqot, izda ha z-zmien tieghu, bil-konsegwenzjali danni a pregudizzju tal-attur. Jirrizulta li sa' Novembru, 2004 il-*membrane* kien ghadu ma tpoggiex jew jekk kien tpogga ma kienx sar b'mod adegwat sabiex jevita l-perkolazzjoni tal-ilma.

It-Tribunal jaqbel mat-tesi attrici meta dan isostni li skond l-Artikoli 1031, 1032 u 1033 tal-Kodici Civili, ***"kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu, " u "jitqies fi htija min ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja,"***

In sostenn ta' dan it-Tribunal jaghmel referenza ghas-sentenza kwotata mill-attur stess **Bonnici vs Mizzi (21 ta' Jannar 1864 Vol.XXIV.I.172)**

"Si ha colpa ed il quasi delitto quando vi ha la violazione di un dovere od una volontaria omissione di diligenza, per cui non si prevedono le conseguenze della propria azione od omissione, e si viola il diritto altrui senza volerlo, ed anche senza avvedersene."

<u>Danni</u>

Jibqa'x'jigi kkunsidrat l-ammont tad-danni pretizi mill-attur li jammontaw ghal elf tnejn u sittin lira Maltin sebgha u hamsin centezmu (Lm1062.57c), liema ammont gie korrett permezz tan-nota ta' sottmissjonijiet tal-attur ghal elf mija seba' u tlettin lira Maltin (Lm1137). Ghal dak li jirrigwarda d-danni hemm kontestazzjoni fis-sens li l-konvenut ihoss li l-attur ma jistax jippretendi li jithallas tal-oggetti li qed jallega li biegh bhala *damaged*.

Fl-ewwel lok it-Tribunal jirrileva illi ghal dak li jirrigwarda dan il-bejgh, l-attur naqas li jipproduci l-*invoices* jew rcevuti relattivi ghal dan il-bejgh. Ghalhekk it-Tribunal ma jistax jiehu in konsiderazzjoni il-valuri relattivi mitluba ghal finijiet ta' likwidazzjoni.

It-Tribunal ihoss li l-ahjar gwida hija dik tac-certifikat tal-perit li jikkwantifika d-danni bhala ammontanti ghal mija u ghaxar liri Maltin (Lm110) konsistenti f'danni fis-saqaf tal-hanut, kif ukoll hames mija erbgha u sittin lira Maltin (Lm564) konsistenti f'danni fl-oggetti li kienu jinstabu fil-hanut. It-Tribunal pero' josserva li din il-valutazzjoni tad-danni saret f'Novembru, 2004 u ghalhekk f'perjodu fejn ma regax dahal l-ilma u f'perjodu li l-konvenut isostni ma kellux kuntatt mal-attur. Jibqa' pero' jigu konstatati d-danni li sehhew bejn Gunju u Settembru, ghaliex minn dak il-lat, il-konvenut ighid li kien ircieva lista minghand l-attur xi xahrejn wara li kien dahal l-ilma l-ewwel darba. Jaghmel referenza ghal Dokument BJ 1 fejn l-attur jindika l-oggetti ddaneggjati bhala *"calculator machine(Lm55), fax machine (Lm120), telephone cordless (Lm40) u transformer(Lm3.50)"* li bhala total jammontaw ghal mitejn u tmintax-il lira Maltin u hamsin centezmu (Lm218.50c).

Fuq dawn l-oggetti, t-Tribunal ha l-impressjoni li kien hemm qbil da parti tal-konvenut u fil-fatt, jikkonferma li hu stess kien ha l-fax ghat-tiswija, izda rrizulta li kull ma kellha kien hgieg miksur fl-scanner unit.

It-Tribunal ihoss li ghandu jaghti piz lil din il-parti tax-xhieda tal-konvenut u per konsegwenza it-Tribunal jikkonkludi illi l-mija u ghoxrin lira (Lm120) Danni pretizi

ghal fax ma jirrizultawx dovuti. Il-kumplament tad-danni pretizi pero' huma, fil-fehma tat-Tribunal dovuti.

Id-danni ghandhom jigu likwidati bhala tali mija u ghaxar liri (Lm110) ghad-danni fis-saqaf, hames mija erbgha u sittin lira Maltin (Lm564) hsarat fl-oggetti ezistenti fil-hanut f'Novembru u tmienja u disghin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm98.50c) ghad danni fil-calculator, cordless telephone u transformer sostnuti qabel din id-data. L-ammont totali ghalhekk huwa ta' seba mija tnejn u sebghin lira Maltin u hamsin centezimu (LM 772.50c).

Ghaldaqstant, it-Tribunal jilqa' t-talba attrici billi zzomm il-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti fil-hanut 34, Stuart Str, Gzira fl-ammont ta' seba mija tnejn u sebghin lira Maltin (Lm772) (LM110 + Lm564 + Lm98.50) li l-konvenut qed jigi kkundannt ihallas lill-attur.
L-ispejjes jigu sopportati kwantu ghal zewg terzi mill-konvenut u kwantu ghar-rimanenti terz mill-attur.

< Sentenza Finali >

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