



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO**

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2008

Talba Numru. 1734/2005

Avviz numru 1734/2005VGD

Adrian Deguara (Id.278765M)

Vs

Joseph Oliver Ruggier (Id. 57843M) u martu Carmen Ruggier (Id. 72146M), u b'Digriet datat 2 ta' Jannar 2007, dan it-Tribunal ordna li t-tabib Tancred Busuttil jigi kjamat in kawza.

It-Tribunal

Ra l-Avviz li biha l-attur talab illi l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu l-ammont ta' elf, tlett mija u sbatax il-lira Maltin u tmienja u erbghin centezmu (Lm1317.48) rapprezentanti danni ikkalkolati a bazi ta' survey rizultanti mill-incident li sehh fit-8 ta' Awissu 2005, kif deskritt fir-rapport tal-pulizija mill-Ghassa ta' San Giljan, li fih inqalet parti mill-cladding tal-irham tal-faccata tal-proprijeta' tal-konvenuti ghall-liema danni huma esklussivament

Kopja Informali ta' Sentenza

responsabbli. Bl-ispejjes u bl-imghax kontra l-konvenuti ingunti in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti Joseph Oliver Ruggier u martu Carmen Ruggier li eccepew illi (i) it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Dan stante illi jekk qatt gew ikkawzati hsharat, dawn il-hsharat m'huma bl-ebda mod imputabbli lill-konvenuti; (ii) illi minghajr pregudizzju, l-attur qatt ma ta l-ebda rendikont ta' l-ammont pretiz minnu, u tal-hsharat li gew allegatament ikkawzati lillu; (iii) illi in ogni kaz u minghajr pregudizzju, l-ammont mitlub huwa wiehed eccessiv; (iv) salv eccezzjonijiet ulterjuri. Ghaldaqstant, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, bl-ispejjes kontra tieghu.

Sema x-xhieda ta' l-attur Adrian Deguara.

Sema x-xhieda ta' Joseph Deguara prodott mill-attur.

Sema x-xhieda ta' Chris Borg prodott mill-attur.

Sema x-xhieda tal-Perit Joseph Camilleri prodott mill-attur.

Sema x-xhieda ta' Herbert Cachia prodott mill-attur.

Sema x-xhieda tal-konvenut Joseph Oliver Ruggier.

Ra r-rikors tas-16 ta' Marzu 2006.

Ra d-Digriet tat-22 ta' Marza 2006.

Ra r-rikors tal-konvenut tat-13 ta' Gunju 2006.

Ra d-Digriet tal-4 ta' Dicembru 2006.

Ra r-rikors tal-konvenut tas-7 ta' Dicembru 2006.

Ra d-Digriet tat-2 ta' Jannar 2007.

Sema x-xhieda ta' Dr. Tancred Busuttil.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti, u ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi l-attur Adrian Deguara xehed illi fil-gurnata meta kien sehh l-incident in kwistjoni, huwa kien ipparkja l-karozza tieghu fil-parking area tal-Park Towers, go spazju allokat ghall-parking, liema spazju kien jinsab proprju ma gemb il-faccata tal-block ta' appartamenti tal-Park Towers. Wara ftit huwa kien gie mgharraf illi kien sehh incident, fis-sens illi kienet waqet maduma mill-faccata tal-block appartamenti ghal fuq il-karozza tieghu, u din kienet ikkawzat diversi hsarat fil-vettura tieghu. Skond l-attur din kienet maduma kbira xi metru u kienet kisret il-windscreen tal-vettura tieghu u kienet anki kkawzat danni fil-'dashboard'. L-attur seta jikkonstata ukoll illi din il-maduma kienet ikkawzat hsarat fil-railing tal-gallarija tal-appartament li kienet tinsab ezattament taht l-appartament minn fejn kienet waqghet. L-attur seta' jara ukoll frak tal-madum kemm fuq il-vettura tieghu, kif ukoll ma l-art fejn kienet waqghet. Meta huwa indaga sabiex jara min kien il-proprjetarju tal-appartament minn fejn kienet waqghet il-maduma, sar jaf illi l-appartament in kwistjoni kienet tappartjeni lill konvenuti konjugi Ruggier. Ghalhekk l-attur ghamel kuntatt mal-konvenut Ruggier sabiex dan jaghmel tajjeb ghall-hsarat li kien garrab fil-vettura tieghu. Fil-fatt saru diversi tentattivi da parti tal-attur sabiex jintlahaq ftehim mall-konvenuti dwar id-danni, izda dan ma rnexxiex.

L-attur xehed illi l-konvenut Ruggier kien ikkonferma mieghu li huwa l-proprjetarju ta' l-appartament minn fejn waqghet il-maduma. L-attur kien anki ha l-konvenut sabiex jara l-vettura tieghu u l-hsarat li kienet garbet. Alavolja l-konvenut kien semma xi kumitat li kien responsabbli ghall-manutensjoni tal-appartamenti, l-attur kien insista illi l-konvenut kien responsabbli ghall-appartament tieghu u li hu kellu x'jaqsam biss mieghu u mhux ma terzi. Madankollu l-attur xehed ukoll illi ghall-

bidu l-konvenut qatt ma esprima xi dubji illi l-maduma kienet waqghet mill-appartament tieghu, u kien biss wara li ghadda z-zmien li beda jghid illi kellu xi dubbji dwar dan.

L-attur xehed ukoll illi l-proprietarju tal-appartament ta' taht il-konvenut, u cioe, s-sur Herbert Cachia, kien nehha xi madum mill-faccata tal-appartament tieghu, pero dan sar wara li gara l-incident.

L-attur esebixxa sensiela ta' ritratti li juru l-pozizzjoni tal-vettura tieghu pparkjata meta gara l-incident, kif ukoll il-madum li kien nieqes mill-gallarija tal-konvenuti. Huwa esebixxa wkoll d-dokumenti kollha in sostenn tat-talba tieghu dwar id-danni sofferti minnu.

L-attur iproduca wkoll diversi xhieda ohra li lkoll xehedu li alavolja ma rawx il-maduma taqa, huma setghu jikkostataw, dakinhar stess ta' l-incident, illi l-vettura tal-attur kienet giet milquta minn maduma li kienet inqalat mill-faccata tal-appartament tal-konvenuti Ruggier, u li waqghet u tfarket kemm fuq il-karozza tal-attur kif ukoll ma l-art.

Ix-xhud Herbert Cachia, li huwa l-proprietarju tal-appartament li jinsab ezattament taht dak tal-konvenuti Ruggier, xehed illi dakinhar ta' l-incident huwa sab li r-railing tal-gallarija tieghu kienet giet milquta mill-maduma li kienet waqghet mill-appartament ta' fuqu. Huwa sab hafna tifrik u bicciet tal-maduma fil-gallarija tieghu, u seta jara li l-qbija tal-maduma kienet waqghet fit-triq u fuq il-karozza tal-attur. Skond dan l-istess xhud huwa ra li kien hemm maduma ohra fuq il-faccata tal-gallarija tal-konvenut li dehret li kienet ser tinqala wkoll. Huwa kkonferma illi l-maduma in kwistjoni waqghet mill-faccata tal-appartament tal-konvenut Ruggier, tant hu hekk illi dan ta' l-ahhar kien gie ghandu u kien nehha l-frak u bicciet tal-maduma li kienet waqghet u kien anki sewwa a spejjes tieghu, r-railing tal-gallarija, u fl-ebda hin u mument ma sar xi kumment minn-naha tal-konvenut li ma kienx responsabbli ghal dak li kien gara. L-istess xhud ikkonferma wkoll illi hu ha l-prekawzjoni li jnehhi xi madum

mill-faccata tal-appartament tieghu wara li gara l-incident in kwistjoni.

Minn-naha tieghu, l-konvenut fix-xhieda tieghu jghid illi effettivament hadd ma ra l-maduma taqa mill-faccata tieghu, u peress illi ta' tahtu (is-sur Cachia) ukoll kellu l-madum maqluh minn mal-faccata tal-appartament tieghu, wiehed ma jstax jasal ghall-konkluzzjoni li din il-maduma in kwistjoni waqghet mill-appartament tieghu. Di piu, l-konvenut jghid illi suppost kien hemm Owners Association li kellha tiehu hsieb il-manutensjoni tal-faccata tal-appartamenti kollha. Il-konvenut ipprova jitfa l-htija wkoll fuq minn bena l-block appartamenti u minn qieghed il-madum.

Skond il-konvenut, peress illi l-perit tieghu kien hejja rapport fejn qal illi kien hemm madumiet ohra li kienu neqsin minn appartamenti ohra, kien dahallu id-dubju f'mohh illi l-madum in kwistjoni seta ma waqax mill-faccata tieghu.

Dan pero ma jaghmel l-ebda sens ghaliex effettivament kull ma jghid il-Perit huwa illi fl-appartamenti kollha hemm il-possibilita' illi jaqa l-madum ghaliex jidher, fi kliemu stess, illi: *'Of the rest of the tiles, there are several more which are detaching themselves from the outer parapet wall. These are dangerous and could fall off without warnings.'*

Ghalhekk tenut kont ta' dawn il-fatti kollha, t-Tribunal jaghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

Fl-ewwel lok, jirrizulta illi dakinhar ta' l-incident, il-karozza tal-attur kienet ipparkjata ezatt taht il-faccata ta' block appartamenti li wiehed minnhom kien jappartjeni lill-konvenuti Ruggier. Jidher ukoll illi mill-faccata tal-appartament tal-konvenuti Ruggier waqghet maduma fuq il-karozza tal-attur li kkagunat diversi hsarat fuq l-istess vettura. Ma kien hemm ebda madum iehor nieqes mill-istess faccata tal-block appartamenti, ghaliex is-Sur Cachia nehha l-madum tieghu wara l-incident in kwistjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-attur gab il-provi in sostenn tal-hsarat li huwa garrab fil-vettura tieghu, u d-danni ma gewx kontestati mill-konvenuti.

Illi l-konvenut talab li jigi kjamat in kawza ta' Dr. Tancred Busuttil bhala amministratur tal-block appartamenti bl-isem Hyde Park Towers, peress illi skond hu, l-owner's association kienu responsabbli ghall-manutensjoni tal-faccata tal-block appartamenti. Apparti li huwa dubbju ghall-ahhar jekk effettivament kien jezisti jew le xi owners association f'dan il-block ta' appartamenti, dana xorta wahda bl-ebda mod ma jelimina jew jimmitiga r-responsabbilta' tal-konvenuti versu l-attur.

Illi t-Tribunal jidhirlu li tezisti relazzjoni guridika diretta bejn l-attur li huwa l-proprietarju tal-vettura li garbet il-hsarat, u l-konvenuti li huma l-proprietarji tal-appartament minn fejn waqghet il-maduma li kkagunat il-hsarat fil-vettura. L-attur ghalhekk kellu kull dritt iharrek il-konvenuti direttament, u se mai, jekk il-konvenuti jidhrilhom li ghandhom xi drittijiet fil-konfront ta' terzi, sta ghalihom li jfittxu t-terzi.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Ruggier, jilqa' t-talba tal-attur, u jikkundanna lill-konvenuti konjugi Ruggier ihallsu s-somma ta' tlett elef, tmienja u sittin Ewro u disghin centezmu (€3068.90), ekwivalenti ghal Lm1317.48, bl-imghax kif mitlub fl-Avviz. L-ispejjes kollha tal-kawza inkluzi dawk tal-kjamat in kawza, ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti konjugi Ruggier.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----