MALTA

# TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO**

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2009

Talba Numru. 551/2007

Stelvana Gatt (Id. 269685).

Vs

Charles Micallef.

**It-Tribunal**

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attrici qed titlob illi dan it-Tribunal jikkundanna l-konvenut sabiex ihallasha s-somma ta’ erba mija u tmienja u hamsin lira Maltin u seba u ghoxrin centezmu (Lm458.27) rapprezentanti danni sofferti mill-attrici fl-incident li sehh fl-10 ta’ Awissu 2006, meta waqt li kienet qeghda tara l-fond reklamat ghall-bejgh mill-istess konvenut fi Triq San Anton, Vittoriosa, l-attrici waqghet sular meta sfrundat l-art tahtha, liema danni jirrizultaw mill-anness Dok. A. Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali datata 21 ta’ Marzu 2007, u dik datata 20 ta’ April 2007, u bl-imghax legali mid-data tal-

prezentata ta' dan l-Avviz sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut li ecepixxa illi (i) fl-ewwel lok il-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi mhuwiex il-legittimu kontradittur; (ii) fit-tieni lok it-talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza; (iii) illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont kif rikjest huwa ferm eccessiv; (iv) salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Sema' x-xhieda tal-attrici.

Ra l-affidavit ta' Mary Rose Gatt prodotta mill-attrici.

Ra l-affidavit ta' Emanuel Gatt prodott mill-attrici.

Sema' x-xhieda ta' Elizabeth Mariani prodotta mill-attrici.

Sema' x-xhieda tal-konvenut.

Sema' x-xhieda ta' Joseph Grech prodott mill-konvenut.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet.

**Ikkunsidra.**

Illi permezz tal-kawza odjerna, l-attrici qed titlob il-hlas minghand il-konvenut tad-danni minnha sofferti meta hija waqghet gholi ta' sular wara li sfronda l-art biha. Dana gara proprju waqt li l-attrici flimkien ma ommha u s-sensara Elizabeth Mariani, kienu qedin izuru l-post tal-konvenut gewwa l-Birgu, peress illi l-attrici kienet interessata tixtri post ghaliha.

Illi fl-ewwel lok, il-konvenut, fl-eccezzjonijiet tieghu jecepixxi li ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li mhuwiex il-legittimu kontradittur.

Illi f’dan ir-rigward, it-Tribunal ghandu s-segwenti osservazzjonijiet x’jaghmel.

Illi jirriuzlta car mill-provi prodotti li l-konvenut stess kellu l-pussess tal-fond in kwistjoni u li kien qieghed jaghmel l-arrangamenti kollha sabiex ibiegh dan il-post.  F’dan is-sens huwa ghamel ir-riklam fuq il-ktieb ‘Owner’s Best’, u kien anki halla n-numru tat-telefon tieghu fuq dan l-istess riklam.  Kien il-konvenut li kellem lis-sensara Elizabeth Mariani u kien ltaqa maghha sabiex jiftah u juriha l-post bic-cwievet tieghu.

Il-konvenut fil-fatt ftiehem mas-sensara dwar il-prezz tal-bejgh, u kien ftiehem maghha wkoll dwar il-*‘brokerage fee’* taghha.  Fi ftit kliem, il-konvenut ghamilha cara mas-sensara li huwa ried ibiegh il-post.

L-istess konvenut kien anki ftiehem mas-sensara sabiex imur maghha juri l-post lill-attrici fid-data u hin miftiehem, izda ma tfaccax ghal dan l-appuntament u minnflok ta l-awtorizzazzjoni tieghu sabiex l-attrici u s-sensara jkunu jistghu jidhlu fil-post u jarawh.

Mbaghad, wara li gara l-incident il-konvenut kien mar fuq il-post u pprezenta ruhu hemmhekk quddiem il-Pulizija.  Il-konvenut kien anki mar izur l-attrici ftit wara l-incident u spjega li kien fuq konvenju sabiex jixtri l-post izda kien qieghed jipprova jbiegh l-istess waqt li kien ghadu fuq il-konvenju.  Il-konvenut fl-ebda stadju ma ghadda xi dettalji ta’ sid il-post lill-attrici.

Il-konvenut stess jammetti fix-xhieda tieghu illi malli ghamel il-konvenju huwa ha pussess tal-post, u kien hu stess li ghamel ir-riklam sabiex ibiegh il-post u kien anki ghamel sinjal ‘*for sale’* fuq il-post.

Imbaghad ix-xhud Joseph Grech li kien is-sid, u li gie prodott mill-konvenut, xehed testwalment hekk:- ‘*Wara l-*

*konvenju jien ghaddejt il-pussess f'idejn il-konvenut u cioe hu kellu c-cwievet u kellu l-pussess tal-post kollu*.'

Illi in vista ta' dan kollu huwa car illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ma treggix u ghalhekk il-konvenut m'ghandux jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi mbaghad, fir-rigward tat-tieni eccezzjoni tal-konvenut, jirrizulta car li kien jezisti perikolu serju fil-post in kwistjoni. Skond ix-xhieda kollha prodotti hlief il-konvenut, dan il-perikolu bl-ebda mod ma gie indikat lilhom. Skond huma, ma kien hemm l-ebda sinjali li kien jezisti xi perikolu, u l-konvenut ma kienx avza xi hadd minnhom b'dan il-perikolu.

Il-konvenut minn-naha tieghu xehed illi huwa kien avza lis-sensara b'dan il-perikolu u li kien anki ghamel xi sinjali. It-Tribunal pero josserva illi x-xhieda tal-konvenut f'dan ir-rigward ma tantx hija konsistenti. Alavolja ghall-ewwel huwa jaghti x'jifhem illi kien ghamel xi sinjali fejn kien hemm il-perikolu, jkompli biex jghid illi r-rimedji ghal dan il-perikolu kienu qedin hemm diga' meta l-post kien gie f'idejh. Interessanti wiehed jara pero li x-xhud Joseph Grech, li gie prodott mill-konvenut stess, u li kien il-persuna li kien ghamel il-konvenju mal-konvenut, jinnega ghal kollox illi kien hemm xi perikolu fil-post. Ghalhekk huwa dubbjuz ghall-ahhar kemm dan il-perikolu kien gie rimedjat qabel ma gie f'idejn il-konvenut kif qieghed jallega hu stess. Fid-dawl ta' dan kollu, t-Tribunal m'huwiex dispost li jemmen il-konvenut illi l-perikolu kien gie senjalat.

Fl-ahharnett, fir-rigward tal-kwantum tad-danni, in sostenn tat-talba taghha, l-attrici esebiet diversi dokumenti u anki rcevuti tal-hlas li sar minnha. Minn-naha tieghu pero, alavolja it-tielet eccezzjoni tal-konvenut hija fis-sens illi l-ammont mitlub mill-attrici huwa ferm eccessiv, it-Tribunal jaghmel referenza ghal-verbal tas-seduta tat-22 ta' Frar 2008, fejn hemm immnizzel car illi d-dokumenti esebiti fir-rigward tad-danni sofferti mhumiex qedin jigu kkontestati, u fill-fatt ma ngabet l-ebda prova da parti tal-konvenut in sostenn ta' din l-eccezzjoni. Ghalhekk it-Tribunal

m'ghandu l-ebda raguni ghalfejn jikkonkludi li l-ammont mitlub huwa eccessiv.

In vista ta' dan kollu anki t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-konvenut ghandhom jigu michuda.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, jilqa t-talba attrici u jikkundanna l-konvenut ihallas lill-attrici s-somma ta' elf u seba u sittin ewro u tmienja u erbghin centezmu (€1067.48), ekwivalenti ghal Lm458.27, bl-imghaxijiet kif mitluba fl-Avviz. L-ispejjes kollha tal-kawza kif mitluba fl-Avviz ghandhom jigu ssopportati mill-konvenut.

**Av. Veronica W. Galea Debono**
**Gudikant.**

**< Sentenza Finali >**

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