MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta tat-8 ta' Frar, 2011

Talba Numru. 470/2008

Annie Vella (ID. 646224M)

Vs

Loreto Abela (Id. 289347M)

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attrici qed titlob il-hlas tas-somma ta’ tmien mija, sitta u tmenin ewro u disgha centezmi (€886.09) minghand il-konvenut rapprezentanti spejjes minnha nkorsi ghal akkomodazzjoni fil-lukanda Paradise Bay Hotel, Cirkewwa, ghall-wiehed u tletin gurnata, peress li kellha titlaq minn darha stante xogholijiet li l-konvenut kien qed jaghmel fil-fond adjacenti.

Ra r-risposta tal-konvenut li ecepixxa (i) illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (ii) illi l-konvenut kien offra lill-attrici (permezz ta’ binha jew xi hadd relatat maghha)

sabiex jekk trid tghix f'maisonette il-Fgura, bungalow f'H'Attard jew post iehor il-Hamrun, izda huma rrifjutaw; (iii) illi intant il-fond in kwistjoni ma kienx kundannat u ma kienx hemm hsara jew perikolu u b'hekk dawn l-ispejjes saru ghal xejn; (iv) illi ma kienx hemm ghalfejn titlaq mid-dar l-attrici; (v) illi hu obbligu ta' min isofri hsara li jimminimizza d-danni. F'dan il-kaz ma kienx hemm bzonn titlaq mid-dar.

Sema x-xhieda ta' Joseph Vella.

Ra l-affidavit tal-konvenut Loreto Abela.

Sema x-xhieda tal-Perit Konrad Bezzina prodott mill-konvenut.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

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

Ikkunsidra.

Illi l-fatti fil-qosor skond il-provi prodotti mill-attrici, huma s-segwenti. L-attrici hija mara anzjana ta' 'l fuq minn tmenin sena li tghix wahedha god-dar taghha.

Skond dak li xehed Joseph Vella, u cioe t-tifel tal-attrici, bejn is-sena 2005 u 2006, il-konvenut kien beda jizviluppa l-proprjeta' li tmiss mad-dar tal-attrici, u minhabba xi skavar li kien sar fil-pedamenti, kienu hargu diversi konsenturi fid-dar tal-attrici, kemm fil-hajt li kien imiss mal-proprjeta' adjacenti li twaqqat, kif ukoll fuq il-hitan tan-naha l-ohra tad-dar. Skond hu, din is-sitwazzjoni kienet wahda pjuttost allarmanti u ghalhekk kien talab lill-Perit tal-konvenut sabiex jigi jara x'gara. L-istess Perit, wara li ra l-konsenturi li kienu hargu, kien ordna li jitqieghdu travi sabiex izommu l-hitan tal-hajt tad-dar tal-attrici. Kien sar ukoll rapport lill-Pulizija.

Waqt din il-laqgha li kienet saret mal-Perit kien hemm ukoll prezenti l-konvenut, u dakinhar stess kien hemm qbil li l-konvenuta kellha tohrog temporanjament mid-dar taghha u tmur tghix band'ohra sakemm is-sitwazzjoni tigi rizolta. Madankollu ma kienx hemm decizjoni dwar fejn kellha tmur tghix l-attrici.

Effettivament l-attrici, li kienet tbghati minn diversi problemi ta' sahha, kienet marret tghix il-Paradise Bay Hotel gewwa c-Cirkewwa, u baghqet hemm sakemm gie certifikat li d-dar taghha kienet tinsab fi stat tajjeb u bla perikolu.

Illi permezz tal-kawza odjerna l-attrici qed titlob minghand il-konvenut ir-rifuzjoni tal-ispejjes li hija nkorriet sabiex tmur toqoghod gewwa din il-lukanda flimkien ma xi kontijiet tat-telefonati li ghamlet waqt dan il-perjodu.

Illi in sostenn tat-talba taghha, l-attrici pproduciet diversi dokumenti, fosthom il-kont mahrug mill-lukanda Paradise Bay Hotel ghall-perjodu li hija ghamlet tirrisjedi hemm, kif ukoll rapport tal-Perit Jevon Vella, fejn gie imnizzel bil-mitkub dak li gie diskuss u kostatat waqt il-laqgha fuq imsemmija li saret fid-dar tal-attrici. Gie esebit ukoll rapport iehor tal-istess Perit Vella, fir-rigward tad-danni sofferti mill-attrici fid-dar taghha, kawza tal-izvilupp li kien qieghed isir mill-konvenut fil-proprjeta' adjacenti.

Meta xehed in kontro ezami, Joseph Vella baqa dejjem jinsisti li l-Perit tal-konvenut Konrad Bezzina, kien ta' l-oppinjoni li l-attrici kellha tohrog mid-dar taghha temporanjament, u li ma kien hemm l-ebda oggezzjoni kwalsiasi da parti tal-konvenut dwar dan. Joseph Vella insista wkoll li l-konvenut qatt ma ssugerixxa xi postitjiet fejn l-attrici setghet tmur tghix temporanjament..

Illi minn-naha tieghu, l-konvenut ipprezenta affidavit fejn fil-qosor spjega x'tip ta' xoghol kien sar fil-fond adjacenti ghal dak ta' l-attrici, u cahad ukoll li kien ftiehem li l-attrici kellha tohrog mid-dar u tmur tghix band'ohra waqt il-laqgha li saret bejn il-partijiet u l-periti. Il-konvenut baqa jinsisti li l-konsenturi li hargu fid-dar tal-attrici kienu zghar

u normali u ma kienux jirrikjedu li persuna tohrog mid-dar taghha. Hu sostna li meta sar jaf li l-attrici kienet bi hsiebha tohrog mid-dar taghha xorta wahda, kien offra xi postijiet ohra fejn setghet tmur toqoghod l-attrici, liema postijiet kienu tieghu stess, izda skond hu, Joseph Vella kien irrifjuta li jaccetta dan.

Il-konvenut esebixxa rapport tal-Perit tieghu Konrad Bezzina dwar id-danni kkagonati fid-dar tal-attrici, fejn bhala konkluzzjoni tieghu, l-Perit jghid li alavolja hemm diversi hsarat, dawn kollha jistghu jigu kklasifikati bhala superficjali u li ma jaffettwawx l-istruttura u l-istabilita' tal-istess dar.

Mbaghad meta xehed l-istess Perit Bezzina, huwa fil-qosor spjega li bix-xoghol ta' thaffir li kien sar, kienu hargu xi konsenturi fil-proprjeta' tal-attrici u li kien hemm xi caqliq fl-istess proprjeta' taghha. Skond il-Perit ghalhekk kienu ttiehdu xi mizuri temporanji sabiex jigu rizolti dawn il-problemi fil-proprjeta' tal-attrici sakemm beda jittella l-bini mill-gdid. Dawn il-mizuri kienu jikkonsistu fit-tpoggija ta' travu sabiex izomm il-hitan tad-dar tal-attrici. Skond il-perit is-sitwazzjoni ma kenitx wahda allarmanti. Hu kkonferma li l-konvenut kien offra post tieghu fejn setghet tmur tghix b'mod temporanju l-attrici, izda dan is-suggeriment kien gie rifjutat minn Joseph Vella. Meta gie mistoqsi kemm ghadda zmien sabiex tqieghed it-travu biex izomm il-hajt, il-Perit irrisponda li kienu ghaddew bejn wiehed u iehor xi tlett gimghat jew xahar, u ghalhekk l-attrici kienet damet dan iz-zmien kollu minghajr soluzzjoni temporanja ghall-problemi li kellha.

Illi tenut dan kollu in konsiderazzjoni, dan it-Tribunal jidhirlu li d-decizjoni tal-attrici li tohrog mid-dar taghha b'mod temporanju kien altru milli gustifikat. Fl-ewwel lok, wiehed irid izomm f'mohhu li hawn si tratta ta' mara anzjana, u dak li ghal perit jew kuntrattur ma jfisser xejn, jew hija haga normali, ghaliex huma imdorrijin f'dan ix-xoghol, ghal mara anzjana tista' tkun haga allarmanti u ta' biza.

Ma hemm l-ebda dubbju li l-konsenturi fil-hitan ta' l-attrici ma kienux jezistu qabel, u hargu biss minhabba x-xoghol ta' skavar li beda jsir mill-konvenut.

Di piu, jirrizulta li l-Perit responsabbli ghall-progett ta' twaqqieh, skavar u bini, mqabbad mill-konvenut, u cioe l-Perit Bezzina, hass il-bzonn li jiehu mizuri sabiex il-hajt tad-dar tal-attrici jigi mizmum bit-travi, u ghalhekk ma jistax jinghad li l-konsenturi fid-dar ta' l-attrici kienu daqshekk minimi. Dawn il-mizuri alavolja ittiehdu, damu xi tlett jew erba gimghat sabiex tqieghdu u fil-frattemp l-attrici ma kellha l-ebda protezzjoni.

Dan it-Tribunal jidhirlu li hadd m'ghandu jiehu riskji zejda jew mhux mehtiega jew anki jghix fil-biza ta' xi periklu minhabba l-agir ta' terzi persuni. Il-fatt li l-Perit Bezzina kien responsabbli ghax-xogholijiet li kienu qedin isiru ma jfissirx li dan seta' jaghti garanzija lill-attrici li ma kien ser jigri xejn lid-dar taghha li seta jpoggiha fil-periklu. Wara kollox jekk il-konvenut ghazel li jizviluppa u jkisser u jiddisturba l-mistrieh tan-nies li kienu snin shah jghixu bi kwiethom, l-inqas haga li kellu jaghmel huwa li jassikura li jittiehdu l-mezzi kollha sabiex nies bhall-attrici ihossuhom sikuri. Ghalhekk huwa car li l-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjes li nkorriet l-attrici f'dan il-kaz.

Illi rigward il-fatt jekk l-attrici rnexxilha timminimizza d-danni jew le, jinghad li dan it-Tribunal ma jidhrilux li l-attrici ghamlet xi kapricci zejda jew li ezagerat fl-ghazla tal-lukanda li marret tghix fih. Fl-ewwel lok, hija avzat lill-konvenut bl-intenzjoni li tohrog mid-dar taghha temporanjament u tmur tghix band'ohra, u ghalhekk il-konvenut ma giex rinfaccjat b'din is-sitwazzjoni tardivament. Di piu, rigward il-perjodu li l-attrici baqghet tirrisjedi barra minn darha, jidher li din damet hemm biss kemm kien necessarju li tibqa, u malli setghet tirritorna d-dar taghha hija hekk ghamlet.

Oltre dan, l-ghazla tal-lukanda kienet ghazla pjuttost ragjonevoli tenut kont ta' kemm hallset b'kollox sabiex toqoghod hemm. Il-konvenut donnu ried jghid li l-attrici ma messietx ghazlet lukanda '*four star*', izda t-Tribunal

jidhirlu li l-attrici ma kellhiex xi obbligu li tmur go post ghar minn dak li kienet imdorriha tghix go fih. Ma jirrizulta assolutament xejn li b'xi mod juri li l-attrici kienet kappriccuza fl-ghazla taghha u anzi se mai kienet pjuttost diskreta.

Illi in vista tal-fatt li l-attrici gabet il-provi dokumentarji kollha necessarja in sostenn tat-talba taghha fir-rigward tal-ammont mitlub minnha, liema ammont ma giex kontestat per se (ghaliex gie kontestat biss b'mod generali t-talba tal-attrici), dan it-Tribunal jidhirlu li t-talba attrici ghall-hlas tas-somma mitluba minnha ghandha tigi milqugha fl-intier taghha.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, jilqa t-talba attrici u jikkundanna l-konvenut ihallas lill-attrici s-somma ta' tmien mija, sitta u tmenin ewro u disgha centezmi (€886.09). L-ispejjes kollha tal-kawza ghandhom jigu ssopportati mill-konvenut.

Av. Veronica Galea Debono
Gudikant.

< Sentenza Finali >

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