MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2011

Rikors Numru. 496/2009

Carmen Bonello
Vs
Godwin u Carmelo sive Charles Giusti u b'digriet tas-27 ta' Settembru 2010, l-atti ghaddew f'isem Bridget Giusti ghan-nom u in rapresentanza ta' uliedha minuri Michael u Andrea ahwa Giusti sabiex tissokta l-kawza minflok Carmelo sive Charles Giusti

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti pprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-10 ta' Dicembru, 2009 fejn talbet lil din il-Qorti tordna lill-konvenuti jhallsu s-somma globali ta €7,787 [sebgha telef, sebgha mija u sebgha u tmenin Ewro] dovuti minghandhom fuq il-fond 155 u 157, Rue D'Argens, Msida konsistenti fi €2,791.54 [elfejn, sebgha mija u wiehed u disghin Ewro u erbgha u hamsin Ewro centezmu] rapprezentanti kera li ghada dovuta skond il-kuntratt ippublikat minn Nutar Dottor Joseph Henry Scriha hawn annessa u mmarkata Dok. A; €4,008.46 [erba' telef u tmien Ewro u sitta u erbghin Ewro centezmu]

rapprezentanti danni kawzati minnhom kif certifikat mill-Perit John Attard, meta l-artikolu 8 ta' l-imsemmi ftehim jghid "*Mat-terminazzjoni tal-lokazzjoni l-inkwilini jobbligaw ruhhom li jirritornaw il-fond vakanti u fi stat tajjeb ta' miljoramenti*"; €847 [tmien mija u sebgha u erbghin Ewro] raprezentanti licenzi "Trade Licence" tas-snin 2002 sa 2009 liema licenzi qatt ma thallsu mill-intimati ta' €140 [mija u erbghin Ewro] rapprezentanti s-somma dovuta lil Enemalta sabiex jigi riprestinat id-dawl fil-fond il-kwistjoni, minhabba li l-intimati ma kienux hallsu d-dawl u ghaldaqstant kien inqata'.

Bl-imghax u bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-7 ta' Mejju, 2009 kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni taghha.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Godwin Giusti u Carmelo sive Charles Giusti pprezentata minnhom fis-17 ta' Frar, 2010 fejn dawn eccepew:

1. "Illi fl-ewwel lok, ma hemm l-ebda arretrati ta' kera dovuti lill-attrici;

2. Illi fit-tieni lok, u bla hsara ghall-premess, ma hemm l-ebda patt jew kundizzjoni fil-kuntratt ta' lokazzjoni mertu ta' din il-vertenza li johloq obbligu fuq l-eccipjenti li jikkonsenjaw il-fond lilhom lokat lura lil-lokatur fi stat tajjeb ta' miljoramenti; kif jirrizulta mill-istess kuntratt, hawn mehmuz u mmarkat DOK GST;

3. Illi fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-eccipjenti kellhom kull jedd li jaqilghu il-miljoramenti mill-fond lokat billi huma setghu jiehdu utli minnhom, u billi l-fond lokat, kif konsenjat lura minghajr dawn il-miljoramenti, rega` gie mqieghed fl-istat li kien qabel ma saru l-istess miljoramenti, u dan dejjem ex Artikolu 1564 tal-Kodici Civili;

4. Illi fir-raba' lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-fond lokat gie ikkonsenjat lura lill-attrici fi stat ahjar milli jinsab fiz-zmien meta dan il-fond inghata lill-konvenuti;

5. Illi fil-hames lok, u bla hsara ghall-premess, l-eccipjenti ma ghandhom ihallsu xejn lill-attrici.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tal-hmistax (15) ta' Mejju 2009, kontra l-attrici, li hija minn issa ngunta in subizzjoni."

Godwin Giusti xehed nhar it-8 ta' Marzu 2010 u qal li hu ma kienx responsabbli ta' l-accounts imma kien Charles Giusti. Ghalhekk meta mitlub mill-Qorti, ma setax jikkonferma jekk hemmx arretrati ta' kera dovuti u jekk hemmx dovuti xi flejjes dwar licenzji tat-trade. Huwa sostna li huh Charles Giusti seta' jixhed ahjar dwar dan. Godwin Giusti kkonkluda x-xiehda tieghu billi qal li huma hallew ix-showroom f'kundizzjoni ahjar milli minn kif giet moghtija lilhom.

Rat li nhar it-8 ta' Marzu, 2010 xehed ukoll **Charles Giusti** fejn ikkonferma li hemm il-kera dovuta bhala arretrati li kien l-ammont imsemmi fl-avviz mitlub mill-attrici. Kompla jghid li l-permessi tal-licenzji ma thallsux. Charles Giusti sostna li huma hallew il-fond f'kundizzjoni ahjar milli kif gie moghti lilhom.

Peress li rrizulta mix-xiehda tal-konvenuti li l-ammont tal-kera u l-hlas ta' licenzji kif mitluba mill-attrici mhux kontestata izda kkontestaw biss il-kwistjoni ta' danni ghax fil-fehma taghhom il-fond gie rilaxxat minnhom f'kundizzjoni ahjar milli sabuh, il-Qorti innominat bhala Espert Tekniku lil AIC Jesmond Mugliett sabiex jikkwantifika d-danni.

Rat ir-rikors pprezentat minn Bridget Giusti nhar il-15 ta' Lulju, 2010 fejn talbet lil Qorti tordna illi l-atti tal-kawza fl-ismijiet hawn fuq premessi jigu trasfuzi f'isimha ghan-nom u in rappresentaza ta' uliedha minuri Michael u Andrea ahwa Giusti, sabiex tissokta l-kawza minflok Carmelo sive Charles Giusti.

Rat id-digriet taghha tas-27 ta Settembru 2010 fejn din l-istess Qorti fin-nuqqas ta’ oggezzjoni da parte tal-konvenut Godwin Giusti laqghet it-talba.

Rat ir-rikors pprezentat nhar id-29 ta’ Settembru, 2010 mill-konvenuti Godwin Giusti u Bridget Giusti ghan-nom u in rappresentanza tal-minuri Michael u Andrea ahwa Giusti fejn talbu lill-Onorabbli Qorti jawtorizzahom iressqu risposta ulterjuri.

Rat ir-risposta ta’ Carmen Bonello datata 11 ta’ Ottubru 2010 ghal tali rikors u d-digriet taghha tad-19 ta’ Ottubru 2011 fejn il-Qorti laqghet din it-talba tal-konvenuti.

Rat li fid-9 ta’ Novembru, 2010, il-konvenuti Godwin Giusti u Bridget Giusti nomine pprezentaw risposta ulterjuri, fejn ecceppew:

1. “Illi minghajr ebda pregudizzju ghal kull eccezzjoni ohra, in kwantu l-azzjoni attrici hija diretta ghar-rizarciment ta’ danni allegatament imwettqa mill-konvenuti, din ghandha tigi michuda billi d-danni reklamati gew rimedjati minn terzi bil-konsegwenza li l-attrici ma soffriet l-ebda hsara patrimonjali;

2. Illi wkoll minghajr ebda pregudizzju ghal kull eccezzjoni ohra, l-eccipjenti m’humiex il-legittimi kuntradittur tat-talbiet attrici, billi l-attrici, fir-rigward tal-fond mertu ta’ din il-kawza, fiz-zmien rilevanti kellha relazzjoni kuntrattwali ta’ enfitewsi ma’ terz, u ghalhekk huwa dan it-terz li ghandu jwiegeb, ex contractu;

Salv kull eccezzjoni ulterjuri skont il-ligi.”

Rat li l-Perit Tekniku Jesmond Mugliett pprezenta u halef ir-rapport tieghu li gie mmarkat bhala Dok JM fis-seduta tat-22 ta’ Gunju, 2011. Il-Perit Tekniku, fir-relazzjoni tieghu wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

1. “L-erba` kategorij ta’ hsarat elenkati mill-Perit John Attard ma gewx michuda u wara trattazzjoni estensiva lanqas ma jistghu jigu innegati.

2. Illi, ghalkemm l-attur qal li n-nuqqas ta' sockets, switches u light fittings li jikkostitwixxu parti kbira tal-hsara fis-sistema elettrika kienu rizultat ta' xoghol li kien ghadu qed isir, l-esponent huwa tal-opinjoni li kien fl-obbligu tal-konvenuti li jkun hemm sistema tal-elettriku li tiffunzjoni u tkun mantnuta, u li ghalhekk il-konvenut kellu l-obbligu li jgib tali sistema tiffunzjoni kemm jista jkun malajr. L-ispejjez li jappartjenu ghas-sistema elettrika indikati mill-Perit Attard (l-ewwel item) huma ghalhekk gustifikati.

3. Illi l-hsarat li jappartjenu ghas-suffet bil-frame tal-injam (it-tieni item tal-istima tal-perit Attard) mhumiex rizultat ta' nuqqas ta' manutenzjoni imma ta' xoghol li kien qed isir li ma tlestiex. Dan ix-xoghol kien jikkostitwixxi benefikati li l-konvenuti dehrilhom li kellhom jaghmlu u li ma lestewx u li ma humiex indispensabbli sabiex il-fond ikun operabbli.

4. Illi mhux possibli wiehed jghid jekk il-hsarat ikkawzati fit-tieni sular humiex kawza ta' nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja jew ta' hsara kkawzata minhabba l-mod kif l-ilma tas-saqaf tal-parti ta' quddiem it-tielet sular jaqleb lejn il-bitha. Wiehed mill-konvenuti kien jghix f'appartament li hemm f'dan is-sular u jirrizulta li kienu ghamlu membrane fuq il-parti ta' quddiem ta' dan is-sular.

5. Illi l-Perit John Attard ma accediex ghall-fuq is-saqaf dak in-nhar tal-ispezzjoni tieghu u assuma li kien jehtieg xoghol fil-kontrabejt u xoghol fis-saqaf bhala sabiex tissewwa l-kawza tal-ingress tal-ilma.

6. Illi x-xoghol rimedjali indikat mill-Perit Attard rigward il-kontrabejt u tiswija tas-saqaf ma jistghux jitqiesu bhala manutenzjoni regolari. Ghalhekk ir-responsabilita' ghall-hsarat li jappartjenu ghat-tieni sular (offices) iridu jkunu ezaminati fid-dawl tal-obbligi li l-konvenut kellu fir-rigward tal-fond 64 (jew 62) Triq Caruana, fin-nuqqas ta' kuntratt ta' cens registrat pubblikament. Il-hsarat fis-suffett u z-zebgha huma konsegwenzjali ghall-hsarat gejjin mis-saqaf. Anke jekk jirrizulta li l-konvenuti ma kellhomx obbligu li jaghmlu manutenzjoni straordinarja, zgur li

kellhom l-obbligu jinformaw lis-sid fil-hin sabiex taghmel il-manutenzjoni fil-hin. Xi haga li ma irrizultax li saret. Ghalhekk l-ispejjez tat-tielet item tal-istima tal-Perit Attard qed ikunu kunsidrati gustifikati hlief dawk li l-Perit assuma, jigifieri t-tiswija tas-saqaf u t-tiswija tal-blata li kumplessivament jammontaw ghal €330. L-esponent iqis eccessiva li l-istima tax-xoghol ta' zebgha peress li r-ritratti juru ftit zoni ta' hitan imtebbgha. L-esponent ihoss li stima ta' €600 ghal dan ix-xoghol huwa aktar fier. Ghalhekk l-ammont globali ghat-tielet item tal-Perit Attard li qed ikun accettat huwa ta' €1,070.00.

7. Illi l-ispejjez relatati mat-tindif ma gewx innegati. L-obbligu ta' manutenzjoni regolari jinkludi wkoll it-tindif regolari u wiehed jistenna li meta fond ikun mghoddi lura dan ikun fi stat nadif minghajr htiega ta' tindif straordinarju. L-ispejjez indikati mat-tindif (ir-raba' item) ghalhekk huma ammessi."

Il-perit **Jesmond Mugliett** xehed in eskussjoni nhar l-24 ta' Ottubru, 2011 u spjega li f'dan il-kaz kien hemm zewg tipi ta' suffetti, suffet fil-pjan terren li kien sistema ta' frame tal-injam bil-pallettes u kien hemm wkoll suffetti fl-ewwel sular li kien maghmul minn mineral fibre. Dawk tal-pjan terren kellhom xi kaxxex maqlughin fejn suppost kellhom jidhlu l-*air conditioning unit*. Il-Perit kompla jghid li x-xoghol verament kien ghaddej u ghalhekk ma' jistax jikkonkludi jekk il-panels tal-pjan terren inqalghu b'mod malizjozament u ma kienux indispensabli sabiex il-pjan terren seta' jitkompla jopera.

Dwar dawk tal-ewwel sular il-Perit Mugliett qal li kienu imtebbghin, kien hemm bicciet minnhom kienu ghadhom jidhru meta zamm l-access, u dan kien kawza ta' ilma li dahal mis-saqaf. Huwa minnu li huwa zamm access wiehed. Mistoqsi jekk telax fuq il-bejt huwa rrisponda li tela'. Tenna li mill-kamra tal-bejt tghaddi katusa tax-xita, min taht l-art taghha, biex l-ilma tax-xita jasal ghal wara, u haseb li l-ilma li dahal seta' dahal min din il-katusa, li fil-fehma tieghu tista tkun ibblukkata. Huwa minnu li dan il-post inbena' ftit ta' zmien wara l-gwerra. Il-Perit Mugliett sostna wkoll li anki f'kaz li din kellha titqies bhala hsara

straordinarja l-inkwilin xorta kellu l-obbligu jinforma lil-propretarju dwar dawn il-hsarat, u huwa jaf min dak li rrizultalu, li din it-talba qatt ma' saret. Intqal ukoll li l-*finishing* li kien hemm fil-bicca l-kbira tieghu sar mill-ahwa Giusti. Pero' dawk fl-ewwel sular kienu saru mis-sinjura Bonello.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attrici qed titlob lil Qorti tikkundanna lill-konvenuti ihallsuha s-somma ta' €7,787 (sebat elef, sebgha mija u sebgha u tmenin Ewro) ghad-danni sofferti minnha. Hija spjegat li dawn id-danni gew maqsuma bis-segwenti mod:

a. €2791.54 (elfejn, sebgha mija u wiehed u disghin Ewro u erbgha u hamsin Ewro centezmu) rapprezentanti kera li ghada dovuta skond il-kuntratt ippublikat min Nutar Joseph Henry Sciriha mmarkat Dok A .

b. €4008.46 (erbat elef u tmien Ewro u sitta u erbghin Ewro centezmu) rapprezentanti danni kawzati mill-konvenuti skond stima tal-Perit John Attard.

c. €847 (tmien mija u seba' w erbghin Ewro) rapprezentanti licenzji li qatt ma thallsu mill-konvenuti.

d. €140 (mija w erbghin Ewro) rapprezentanti s-somma dovuta lill Enemalta sabiex jigi riprestinat id-dawl fil-fond in kwistjoni peress li l-konvenuti ma kienux halsu d-dawl .

Stante li din il-kawza titratta fuq danni materjali u jehtieg hila specjali sabiex jigi stabbilit il-quantum ta' tali danni una volta jezisti, din il-Qorti kienet innominat lil Perit Jesmond Mugliett ghal dan il-ghan.

Issa huwa minnu illi skond l-**Artikolu 681 tal-Kapitolu 12** il-Qorti ma hijiex tenuta jew marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tal-perit u li, bhal materjali istruttorji ohrajn huma kontrollabbli mill-gudikant, kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha. "*Dan pero` ma tistax taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi*

millkonsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" - "**Philip Grima -vs- Carmelo Mamo *et nomine*"**, Qorti ta' l-Appell, deciza fid-29 ta' Mejju 1998. Anzi, gie wkoll sewwa ritenut illi "*f'cirkostanzi bhal dawn ikun pruzuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dana mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenement jinoltra ruhu fl-aspetti teknici tal-meritu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b' mod kritiku, jasal ghal konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti minnu nominati*" - "**Benjamin Camilleri *nomine* -vs- Charles Debattista *nomine***", Qorti ta' l-Appell, deciza fid-9 ta' Frar 2001."

Fil-kawza '**Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et'** (Imh. J. R. Micallef, deciza fl-1 ta' Marzu 2004) inghad:

*"Ir-ragunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt li din il-Qorti sejra toqghod fuqu ghaliex, ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-konkluzjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta' prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta' provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux [App Civ 9/2/2001 – **Camilleri vs Debattista**]. Ghalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqghod ghal fehmiet ta' perit minnha mahtur kontra l-konvinzjoni taghha nnifisha [Kap 12 Art 681], madankollu l-giudizio dell'arte ma jistax u m'ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod car li l-fehmiet u konkluzjonijiet tal-perit huma irragonevoli [App Civ 23/6/1967* ***Bugeja vs Muscat et***]."

Jirrizulta, skond il-kuntratt ta' lokazzjoni esebit fl-atti mmarkat bhala Dok JHS01, li l-attrici kienet kriet il-fond *showroom* kummercjali lill-konvenuti ghal perijodu ta' tletin sena mis-sena 1988 versu l-kundizzjonijiet imsemmija,

waqt li fir-rigward tal-fond fit-tieni sular ma jirizultax li kien hemm xi kitba u ghalhekk kien hemm ftehim verbali ghaliex fil-passat kienet sahansitra anke tircievi il-kera minghandhom.

Ghal dak li jirrigwarda responsabbilita' ta' dak li gara skond l-**Artikolu 1031 tal-Kapitolu 16** jinghad li:

"*Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu.*" ("**Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici", AC 3 ta' Dicembru 1991"**).

Illi ai termini tal-**Artikolu 1032 tal-Kapitolu 16:**

"*Jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja*".

Illi fis-sentenza "**Anthony Zerafa vs Joseph Sacco"** (Deciza mill-Qorti Civili Prim'Awla fid-29 ta' Marzu 2001 mill-Imhallef Raymond C. Pace) inghad li:

"Minn dawn l-artikoli ma hemm l-ebda dubju li min minhabba n-nuqqas ta' attenzjoni tieghu, b'negligenza u b'nuqqas ta' prudenza fil-grad rikjest mil-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lill-haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata, u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili."

Illi l-**Artikolu 1037 tal-Kapitolu 16** jipprovdi li:

"*Kull min ghal xi xoghol jew servizz iehor iqabbad persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux ragun jahseb li hija ta' hila, hu obligat ghall-hsara illi dik il-persuna, minhabba n-nuqqas ta' hila taghha tikkaguna lil haddiehor fl-esekuzzzjoni tax-xoghol jew servizz hawn fuq imsemmi."*

Filwaqt li l-**Artikolu 1038** jipprovdi li:

"*Kull min minghajr ma jkollu l-hila mehtiega jindahal ghal xoghol jew servizz, hu obbligat ghall-hsara li, minhabba n-nuqqas ta' hila tieghu, jikkaguna lil haddiehor.*"

Issa huwa principju ben akkolt fil-gurisprudenza taghna li ***"min ifittex ghad-danni irid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti"*** (**Kollezz. Vol XXX p111 p142).**

B'danakollu, jezistu sitwazzjonijiet fejn il-fatti dannuzi juru l-impronta tal-htija, b'mod li min ikun ipprova dawk il-fatti ghandu jiftiehem li pprova anke il-htija, w allura jkun dmir ta' min ikun kagun ta' dawk il-fatti li jipprova li hu ma kellux htija filli ssucceda. [Ara f'dan is-sens decizjoni **(Vol XXIV p1 p893**)].

Illi f'dan il-kaz jirrizulta minn dak li xehdu l-ahwa Giusti quddiem il-perit u minn dak li ikkonstata il-perit li, ghar-rigward it-talba ghal hlas ta' kera fl-ammont ta' Euros 2791.54 jinghad li l-attrici kkonfermat li dan l-ammont ghadu dovut waqt li l-konvenut Godwin Giusti qal li huwa ma kienx jiehu hsieb l-accounts pero' kien huh Charles li jaf jixhed fuq dan il-punt u nhar it-8 ta' Marzu 2010 l-istess Charles Giusti ammetta li dan l-ammont imsemmi fir-rikors promotur huwa dovut fl-intier tieghu nonostante li fl-ewwel eccezzjoni taghhom l-konvenuti jecepixxu ex admissis '*li ma hemm l-ebda arretrati ta' kera dovuta*.' Ghalhekk dan l-ammont huwa dovut.

Dwar it-tieni talba u cioe' l-ammont ta' €4008.46 (erbat elef u tmien Ewro u sitta u erbghin Ewro centezmu) rapprezentanti danni sofferti mill-attrici skond ic-certifikat rilaxxjat mil-Perit John Attard jinghad li l-perit tekniku accedda fil-fond u zamm access u kkonstata dak kollu li kien hemm bzonn. Il-Perit jghid li verament kien hemm danni.

Jinghad pero' qabel xejn li l-konvenuti kienu obbilgaw ruhhom skond il-klawsola numru 'b' tal-iskrittura esebita a fol. 14, mmarkata bhala Dok GST redatta minn Nutar Joseph Sciriha, li una volta il-lokazzjoni tigi terminata

huma kellhom jirritornaw il-fond vakanti u fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. Dan ifisser li l-konvenuti kif del resto jirrizulta mill-ligi stess kienu obbligati li jzommu l-fond fi stat tajjeb u juzaw id-dilgenza ta' *bonus pater familjas* fit-tgawdija taghhom.

Skond ir-rapport ex-parte tal-Perit Attard u dak tal-Perit Tekniku Jesmond Mugliette dan ma kienx minnu, u cioe' l-fond gie ritornat fi stat hazin u zgur mhux fi stat ta' miglioramenti. Nonostante dan, pero' il-Perit Tekniku nominat mill-Qorti ma jaqbilx in toto ma kif il-Perit ex-parte llikwida d-danni u jghid li l-ammont dovut ghandu jkun inqas.

Jispjega li d-danni li huwa irriskontra u li fl-opinjoni li l-attrici ghandha tigi rimbursata huma is-segwenti:-

a. L-ispejjez involuti sabiex jergghu jigu installati is-sockets, switches u light fittings li jikkostitwixxu parti kbira tal-hsara fis-sistema elettrika dan kien rizultat ta' xoghol li kien qed isir izda li ma tlestiex meta il-fond gie ritornat lill-attrici. Il-Perit sewwa osserva li l-konvenuti kellhom jirritornaw il-fond b'sistema elettrika li tiffunzjona. Bhala ammont huwa jaqbel ma' dak rilevat il-Perit Attard fir-rapport tieghu, liema quantum ma giex ikkontestat mill-konvenuti waqt il-proceduri u cioe' l-ammont ta' €442 (erba' mija u tnejn u erbghin Ewro).

b. Dwar l-hsarat li jappartjenu ghas-suffit jghid li kien hemm zewg tipi ta' hsarat. Fit-tieni sular jidher li kien hemm perkolazjoni ta' l-ilma mill-bejt li halla tbajja fuq il-panelli tas-suffitt u dan gara minhabba nuqqas ta' manutenzjoni ordinarja tal-inkwilini kemm dam ghandhom il-fond mertu tal-kawza u ghalhekk huma responsabbli ghal dawn il-hsarat. Filwaqt li l-hsarat li hemm fis-suffitt fl-ewwel sular dawn huma rizultat ta' xoghol li kien ghadu ma tlestiex, liema xoghol kieku tlesta kien jammonta ghal benefikat pero' fl-istat li gie imholli jammonta ghal-hsarat fil-fond. Dawn id-danni ghalhekk huma ta' natura differenti mill-ohrajn, pero' xorta wahda il-konvenuti jridu jaghmlu tajjeb ghalihom.

Jikkonkludi fuq dan il-punt li x-xoghol rimedjali li kellu jsir f'dan ir-rigward jammonta ghal €1,070 (elf u sebghin Ewro) kif spjegati fir-rapport tieghu stess, pero' abbraccjat ma' din it-talba hemm ukoll l-ispiza tad-tindif tal-post u skond il-Perit John Attard dan jammonta ghal €440 (erba' mija u erbghin Ewro), liema somma skond il-Perit Mugliette hija ragonevoli u ghalhekk ai fini ta' din it-talba qua, l-ammont dovut ghal danni materjali huwa €1,510 (elf, hames mija u ghaxar Ewro).

c. Dwar it-tielet u r-raba' talbiet u cioe' il-hlas ta' €847 (tmien mija u seba' u erbghin Ewro) rapprezentanti licenzji li qatt ma allegatament thalsu u l-ammont ta' €140 (mija u erbghin Ewro) rapprezentanti l-kont tal-ilma li hija allegatament halset waqt li l-fond kien f'idejn il-konvenuti, l-attrici ma resqet l-ebda prova u l-konvenuti fix-xhieda taghhom ma ghamlux referenza ghal dawn il-fatti u ghalhekk tali talbiet qed jigu michuda a bazi li ma gewx provati.

Illi fl-eccezjonijiet taghhom il-konvenuti qed jghidu li t-talba ghad-danni ghandha tigi indirizzata lil terza persuna ma' liema kellha relazzjoni kuntrattwali. Dwar din l-eccezzjoni l-Qorti ma taqbilx ghaliex kienu l-konvenuti odjerni, kif ammessi minnhom stess fix-xhieda li taw quddiem il-Perit Tekniku, li ghamlu l-hsara kif elenkata mill-Perit fir-rapport tieghu u ghalhekk huma l-istess konvenuti li ghandhom iwiegbu ghal tali hsara.

Ghaldaqstant, din il-Qorti qieghda tilqa' t-talba attrici fejn talbet lil Qorti tikkundanna lill-konvenuti ihallsuha tad-danni minnha sofferti pero' dan f'ammont izghar minn dak mitlub u cioe' fl-ammont ta' erbat elef, seba' mija u tlieta w erbghin Ewro w erba' u hamsin Ewro Centezmu [€4,743.54] (rapprezentanti il-kera fl-ammont ta' elfejn, sebgha mija u wiehed u disghin Ewro w erba' u hamsin Ewro centezmu [€2,791.54], id-danni likwidati fl-ammont ta' elf u sebghin Ewro [€1,070], l-ispejjez involuti sabiex jergghu jigu installati s-sockets, switches u light fittings fl-ammont ta' erba' mija u tnejn u erbghin Ewro [€442], oltre l-erba' mija u erbghin Ewro [€440] rapprezentanti in-

nefqa necessarja ghat-tindif tal-post), izda tichad it-talba attrici fir-rigward it-talba taghha ghall-hlas ta' tmien mija u seba' u erbghin Ewro [€847] rapprezentanti hlas ta' licenzji u l-ammont ta' mija u erbghin Ewro[€140] rapprezentanti hlas ta' kontijiet tal-ilma, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

B'dan illi l-konvenuti in solidum ghandhom ihallsu lill-attrici din is-somma hekk likwidata.

L-ispejjez ta' din il-procedura jithallsu in kwantu ghal erbgha minn hamsa mill-konvenuti u wiehed minn hamsa mill-attrici.

< Sentenza Finali >

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