MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tal-21 ta' Novembru, 2011

Talba Numru. 866/2008

Frances Pace ID 2001351 P

vs

Marianne Wilson ID 183446M

It-Tribunal,

Ra li fl-AVVIZ taghha l-attrici TALBET hekk:-

Il-konvenuta hija debitrici tal-attrici fis-somma ta' seba mija, tlieta u tletin Ewro hamsa u sebghin centezmi (€733.75c) rapprezentanti danni kawzati fil-fond 11/3, 4^{th} September Square, Isla propjeta' tal-attrici liema danni gew kkawzati minn ilma illi oskula minn gewwa l-fond propjeta tal-konvenuta u cioe 13, flat 1, 4^{th} September Square, Isla ghal gol-fond tal-attrici.

Il-konvenuta minkejja li nterpellata diversi drabi baqghet inadempjenti

Bl-ISPEJJES, u bl-imghax minn April 2008 data tal-ittra ufficcjali 1506/08, sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenuta li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-RISPOSTA li

1. Il-konvenuta mhiex responsabbli ghad-danni msemmija
2. F'kull kaz is-somma mitluba hi ezagerata
3. Salvi eccezzjonijiet ohra

PROVI

A1 L-attrici **Frances Pace** qalet li xi sentejn qabel (xehdet fl-udjenza tas-26.03.09) kienet indunat b'moffa wara l-*cupboard* tal-kcina u dana meta marritilha l-frigg li kellha *built-in* fil-*cupboard*. Indunat ukoll li kienet waqghet parti mis-saqaf tal-kcina.

2 Hi tikri minghand il-Housing Authority u l-perit ta' din mar fil-fond tal-konvenuta u qal lix-xhud, li kien sabilha xi *leakage* fil-kamra tal-banju li kien qed jikkaguna l-hsara msemmija. Huma jghixu hajt ma hajt.

3 Wara xi zmien kienu saru xi tiswijiet mill-konvenuta. L-attrici esibiet ritratti, Dok FP1-6 li juru l-hsara fis-saqaf. Hi kellha ssewwi l-bank tal-kcina ta' mal-hajt komuni, kellha tixtri frigg gdida u ghamlet is-sistema ta' *dehumidifying*. Fir-rigward esibiet bhala Dok FP7 kwotazzjoni ta' Bond's. Il-hsara fis-saqaf irrangaha l-gvern. Hi qed titlob biss rimbors tal-ispejjes tat-tiswija tal-kcina u l-prezz tal-frigg li kien LM200.

4 In kontro-ezami cahdet li t-tnixxija kienet gejja mill-flat ta' fuq: l-ilma kien gej mill-hajt li jmiss maghha.

B1 **Victor Ellul** tal-Housing Authority kien spezzjona l-fond tal-attrici u sab umdita' fil-hajt li jifred dan l-appartament minn dak bin-nru 13/1, 4th September Street, l-Isla (dak tal-konvenuta). Hu ma dahalx f'dan il-flat. L-attrici qaltlu li ma dan il-hajt il-konvenuta kellha *shower*.

2 Il-Housing Dept informa b'dan lid-Dipartiment tal-Artijiet darbtejn (Dok VF1 u 2) li lilu kien imiss li tittiehed xi azzjoni.

C **Lee Aquilina** ghal Bond's Furniture ikkonferma l-awtenticita' ta' Dok FP7 (*a fol* 32). Il-hsarat kienu kagunati minn ilma. Ghalkemm id-Dok esebit hu kwotazzjoni, ikkonferma li kienu esegwew ix-xoghol u thallsu kif muri.

D1 **Fred Mizzi** mid-Dip tal-Artijiet esebixxa kopji minn *files* relativ li gew esibiti komplessivament bhala Dok FM. L-ewwel ma gew mgharrfa kienu b'ittra tal-Dip tad-Djar (Dok VE2 datat 24.02.06) li kienet tindika l-htiega ta' tiswijiet fil-flat tal-konvenuta, precizament "to check/test and repair any leakages from the shower, drains or supplies to prevent further damages and dampness in kitchen wall of the adjacent flat".

2 Meta rcieva din l-ittra d-Dip tal-Artijiet kiteb lill-konvenuta aktar minn darba biex jghidilha taghmel it-tiswija mehtiega, anke b'ittra ufficjali (ara Dok FM) u hi b'ittra taghha tat-30.05.07 (*a fol* 54) qaltlu li t-tiswijiet kienu fl-idejn u "sa l-bidu tal-gimgha d-diehla jkunu lesti". Mill-*files* ma jirrizultax li xihadd mid-Dip tal-Artijiet spezzjona l-flat tal-konvenuta. Meta saru t-tiswijiet, l-attrici ma ressqitilhom ebda lment iehor. Huma ma hallsu xejn lill-attrici.

E1 **Sveann Wilson**, bint il-konvenuta qalet li saret taf bil-hsara fil-kcina tal-attrici meta x-xhud kienet ghand ommha u giet l-attrici bl-ilment taghha. Huma wegbuha li ma kellhiex provi li l-hsara originat minghandhom izda l-attrici nsistiet. Taf li kienet marret perita tal-Gvern ghand ommha u meta staqsietha kemm kien ilha hemm il-kamra tal-banju issuggeriet li din tinbidel u hekk sar. Hi qatt ma rat xi hsara li kienet tinvolvi l-ilma.

2 Hi kellha okkazjoni tmur ghand l-attrici u hi wrietha fejn kellha l-hsara pero ma ratx moffa izda biss indikatilha li l-hsara kienet wara l-bank. Kienet f'dar ommha meta marret l-attrici titlob xi LM300 danni. Il-konvenuta ommha

wiegbet li hadd ma mar jitfa ilma bil-kulur f'darha biex jara dan imurx ghand l-attrici.

F1 **<u>Il-konvenuta</u>** qalet li kienet mgharrfa mill-attrici dwar dhul ta' ilma f'darha minn dar il-konvenuta. Din gharrfitha li kienet applikat ghall-bdil tal-kamra tal-banju u tibdil iehor. Kienet marret perita u tat parir favur bdil, wara li dik li kien hemm kienet ilha 15-il sena. Il-bdil dam ma sar u dan sar wara certu zmien li l-attrici marret bl-ilment taghha. Hawn irriferiet ghall-ittra taghha lid-Dip tal-Artijiet. Hadd ma tefa xi kulur fl-ilma bhala test.

2 Qalet li f'zewg okkazzjonijiet anzjan ta fuqha halla l-vit niezel u spiccat bl-ilma niezel fl-appartament taghha u ma tafx minghadha 'l fejn mar.

3 Meta sar it-tibdil, min hadem qalilha li kulma kien hemm kienet kanna msadda. Ma setghetx tati ndikazzjoni dwar dan il-haddiem. Minn naha taghha, hi qatt ma marret f'dar l-attrici biex tivverifika l-ilment ta' din.

4 In kontro-ezami qalet li l-perita tal-gvern marret tkellimha fuq xi skema tal-gvern dwar affarijiet li kellhom jinbidlu fir-rigward ta' dawl u ilma u staqsiet ukoll dwar il-kamra tal-banju.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

It-TRIBUNAL jikkunsidra hekk:-

1. Hu soddisfacentement pruvat li l-attrici sofriet hsara li originat minn naha tal-fond okkupat mill-konvenuta'. Jirrizulta wkoll li, mhux talli l-konvenuta ma haditx passi minnufih malli l-attrici gharrfitha bl-ilment taghha (li minnu nnifsu kien jitlob rimedju b'certa heffa biex ma tikbirx il-hsara), izda anke d-Dipartiment tal-Artijiet kellu jinsisti maghha kif jirrizulta mid-Dok FM.

2. L-iskuza tal-konvenuta li darbtejn l-ikwilin ta' fuqha halla l-vit miftuh u dan gab nzul ta' ilma ghandha li sata mar ghand l-attrici, ma tikkonvincix. Anqas ma huma spjegazzjoni jew difiza li jgibu fix-xejn il-kaz kontra l-attrici,

li l-attrici messha ressqet prova permezz ta’ tfigh ta’ ilma kulurit fil-kamra tal-banju tal-konvenuta biex jaraw dan jispiccax ghand l-attrici. L-attrici ma setghetx taqbad u taghmel dan f’dar il-konvenuta. Minn naha ta’ din, din il-mizura messha ssuggerietha lill-attrici fil-hin u mhux anqas semmietha la mal-perita li zaret dar l-attrici u anqas semmietha mad-Dip tal-Artijiet meta dan gibditha l-attenzjoni u nsista maghha dwar l-ilment tal-attrici. L-ilment spicca meta sar ix-xoghol rimedjali minn naha tal-fond tal-konvenuta.

3. Nigu issa ghall-*quantum* mitlub mill-attrici. Fl-ammont ta’ €733.75c hemm inkluza frigg gdida. Meta l-attrici qieghdet wahda gdida kienet qed tkun ahjar mill-kienet qabel ghax il-gdid ha post l-uzat.

4. Gwidat mill-principji tal-ekwita’ kif statutorjament ghandu jqis, dan it-TRIBUNAL jiddeciedi li (1) l-konvenuta kienet responsabbli ghad-danni mfissra u li gew kagunatlilha b’nuqqasijiet attribwibbli lill-konvenuti izda (2) l-quantum ta’ danni meta jitqies dak li ntqal dwar il-frigg ghandu jkun ta’ €500.

DECIZJONI

It-TRIBUNAL, wara li qies dak kollu migjub u kunsidrat hawn fuq u wara li sama lid-difensuri **jiddeciedi** billi **jichad** l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta izda **jilqa** t-tieni wahda billi jirriduci l-*quantum* mitlub mill-attrici u ghalhekk jilqa t-TALBA tal-attrici billi **jikkundanna** lill-konvenuta biex thallas lill-attrici in linea ta’ danni il-*quantum* ta’ €500. **Jikkundanna** lill-konvenuta biex thallas erba kwinti tal-ispejjes tal-kawza u l-kwint l-iehor jithallas mill-attrici. Bl-imghax kontra l-konvenuta li jibda ghaddej minn hdax-il jum sal jum tal-pagament effettiv jekk sa ghaxart ijiem mil-lum il-*quantum* tad-danni ma jkunx thallas.

< Sentenza Finali >

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