MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2012

Talba Numru. 509/2007

Talba Nru: 509/2007VGD

Indri Pisani (Id. 707330M).

Vs

Raymond Formosa.

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur qed jitlob li dan it-Tribunal jikkundanna l-konvenut sabiex ihallasu s-somma ta’ mija u erba u disghin Liri Maltin u wiehed u sittin centezmu (Lm194.61) rapprezentanti hsarat sofferti mill-attur b’konsegwenza ta’ xogholijiet maghmula fil-proprjeta’ tal-konvenut. Bl-imghaxijiet mill-prezenti sal-pagament effettiv u bl-ispejjes kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut li ecepixxa illi l-pretensjonijiet migjuba mill-attur huma infondati sew fid-dritt kif ukoll fil-fatt u qed jigu kontestati stante li l-konvenut ma ghamel l-ebda xoghol illi seta' kkaguna hsarat fil-fond ta' l-attur. Ghaldaqstant l-ebda ammont mhu dovut u minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalunkwe allegati danni qed jigu kontestati. Bl-ispejjes kontra l-attur.

Sema x-xhieda tal-Perit Lawrence Mintoff prodott mill-attur.

Ra l-affidavit ta' l-attur.

Ra l-affidavit tal-konvenut.

Ra l-affidavit ulterjuri tal-attur.

Sema x-xhieda tal-attur.

Sema x-xhieda tal-konvenut.

Ra d-dokumenti kollha li gew ipprezentati.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra.

Illi permezz tal-Avviz minnu pprezentat, l-attur qed jitlob li jithallas id-danni li skond hu kienu gew ikkagunati mill-konvenut minhabba xi xogholijiet maghmula mill-istess konvenut fil-proprjeta' tieghu, liema proprjeta' tinsab adjacenti ghal dik tal-attur.

Effettivament, wara li pprezenta l-Avviz tieghu, l-attur talab illi jikkoregi l-istess billi minnflok il-kliem 'ta' xogholijiet maghmula fil-proprjeta' tal-konvenut' dawn jigu sostitwiti bil-kliem 'ta' nuqqas ta' xogholijiet li kellu jaghmel il-konvenut f'katusi u fil-proprjeta' appartenenti lilu.'

Illi din it-talba giet opposta b’qawwa mill-konvenut, u fil-fatt giet michuda mit-Tribunal anki minhabba l-istadju tardiv li fih tqajmet it-talba.

Illi fi ftit kliem, l-attur qed jitlob li jithallas ghad-danni li gew ikkagunati fil-proprjeta’ tieghu minhabba ingress ta’ ilma, liema ilma dahal minn gol-fili miftuhin fuq in-naha tal-proprjeta’ tal-konvenut, u liema ilma ikkaguna moffa u umdita’ fil-hitan tal-proprjeta’ tal-attur.

Illi in sostenn tat-talba tieghu, l-attur ipproduca bhala xhud lill-Perit Lawrence Mintoff li fil-qosor xehed b’mod car u inekwivoku illi huwa kien gie inkarigat mill-attur sabiex jispezzjona l-proprjeta’ tieghu kif ukoll dik tal-konvenut minhabba ingress ta’ ilma u umdita’ fil-proprjeta’ tal-attur.

Skond l-istess perit, huwa kien spezzjona l-proprjetajiet tal-partijiet f’aktar minn okkazjoni wahda, u seta’ jikkostata li fuq in-naha tal-hajt tal-proprjeta’ tal-konvenut, il-fili kienu miftuhin u mikxufa u mhux imkahhlin kif suppost. L-istess Perit ghalhekk kien talab lill-konvenut sabiex jirranga dan il-hajt u fil-fatt il-konvenut kien segwa l-istruzzjonijiet tal-perit stess sabiex jaghlaq il-fili miftuhin u jkahhal u jbajjad l-istess hajt. Il-perit xehed b’mod car illi l-umdita’ naxxenti fil-proprjeta’ tal-attur kienet qed tigi kkawzata direttament minhabba dawn il-fili miftuhin u mikxufa fil-proprjeta’ tal-konvenut. Oltre dan, il-Perit spjega li l-konvenut kellu katusa niezla mal-hajt tieghu li kienet tigbor l-ilma xita mill-bejt, u din kienet qed taghmel, u ghalhekk kienet qed tkun ukoll kagun ta’ l-ingress ta’ l-ilma fil-hajt in kwistjoni.

Il-perit ikkonferma ukoll li l-istima li a bazi taghha l-attur qed jitlob il-hlas minghand il-konvenut, hija stima mahduma u mahruga minnu.

L-attur spjega li xi hitan gewwa l-proprjeta’ tieghu kienu saru suwed bl-umdita’ u li ghalhekk kien qabbad lill-Perit Mintoff sabiex isib il-kagun ta’ dan. Huwa spjega wkoll li wara li l-konvenut irranga l-hitan tieghu u ghalaq il-fili, il-problema ta’ ingress ta’ ilma rizultanti fl-umdita’ ma baqghetx tippersisti. Madankollu pero huwa kellu jaghmel xi xogholijiet fuq in-naha tieghu sabiex inehhi l-umdita’ u

ovvjament kellu jbajjad il-hitan. Dan ix-xoghol ghamlu hu personalment.

Illi minn-naha tieghu l-konvenut spejga li huwa kien segwa dak li qallu l-Perit Mintoff u kien ghamel ix-xoghol ta’ riparazzjoni kollu li kien talbu jaghmel il-perit. Fl-ebda hin ma jidher li l-konvenut ma kkontesta l-fatt li l-hajt tieghu kellu bzonn li jigi rrangat u fl-ebda hin ma jidher li irrifjuta li jaghmel ix-xoghol rakomandat mill-perit. Il-konvenut jikkontesta biss il-fatt li huwa ghamel dan ix-xoghol minhabba xi hsara fil-proprjeta’ tal-attur, u anzi jghid li huwa qatt ma kien jaf jew sema b’xi ilment minn-naha tal-attur. Il-konvenut effettivament lanqas jidher li qed jikkontesta l-ammont li qed jigi mitlub mill-attur, izda jsostni sempliciment li ma ghamel l-ebda xoghol li seta’ jwassal ghal xi danni fil-hitan tal-attur, u li qatt ma ghamel ix-xogholijiet minhabba li gie mitlub li jaghmel hekk mill-attur, u ghalhekk m’ghandu jhallas l-ebda danni.

Illi tenut dan kollu in konsiderazzjoni, dan it-Tribunal jidhirlu li x-xhieda tal-Perit Mintoff hija krucjali f’din il-kawza, fl-ewwel lok ghaliex huwa persuna tekniku u hawnhekk si tratta ta’ kwistjoni ta’ natura teknika, u fit-tieni lok ghaliex il-perit kien car hafna fix-xhieda moghtija minnu u ma halla l-ebda dubbju f’mohh dan it-Tribunal dwar minn fejn kien gej l-ilma li kkaguna danni fil-proprjeta’ tal-attur.

Fatt iehor li dan it-Tribunal jidhirlu li ghandu jiehu in konsiderazzjoni fid-decizjoni tieghu huwa dak li jirrigwarda l-atteggjament tal-konvenut meta gie mitlub sabiex jaghmel ix-xoghol ta’ riparazzjoni u manutensjoni fil-hajt tieghu. Huwa car li dan qatt ma kkontesta jew innega jew irrifjuta li jirranga l-hajt u jimla u jkahhal il-fili. Dan juri bic-car li l-konvenut kien ben konxju u accetta li kellu bzonn isir dan ix-xoghol, inkella hadd m’hu ser jaghmel certu xoghol fuq struzzjonijiet ta’ perit li mhuwiex il-perit tieghu, ghal xejn b’xejn. Mhuwiex verosimili li l-konvenut ma kienx jaf li kien hemm xi problema fil-hajt tal-attur, ghaliex huwa ovvju li l-perit qallu b’dan meta mar jispezzjona l-hajt tieghu u meta tah struzzjonijiet sabiex jaghmel ix-

xogholijiet in kwistjoni – inkella x’interess kellu l-perit li jaghmel hekk, jekk mhux fuq l-ilment ta’ xi hadd.

Illi l-istima tal-perit ma giet bl-ebda mod kontestata jew kontradetta minn-naha tal-konvenut u ghalhekk ghandha treggi, u gjaladarba l-attur qed jibbaza t-talba tieghu interament fuq din l-istima, l-ammont mitlub ghandu jigi milqugh fl-intier tieghu.

Illi huwa minnu li l-Avviz isemmi li d-danni graw minhabba xi xogholijiet li saru da parti tal-konvenut, mentri se mai kellu jsemmi n-nuqqas ta’ xoghol li sar da parti tal-konvenut. Alavolja t-talba ghall-korrezzjoni meta saret, giet michuda, t-Tribunal jidhirlu li huwa ghandu jaqta t-talba quddiemu principalment skond l-ekwita’. Il-konvenut m’ghandux jiggwadanja mill-fatt li hemm zball tal-pinna fl-Avviz. Jirrizulta ovvju li d-danni gew ikkagunati minhabba nuqqas ta’ manutensjoni fil-hajt da parti tal-konvenut u li malli saru x-xogholijiet (ghaliex fil-fatt saru xogholijiet), is-sitwazzjoni rrangat ruhha. Ghalhekk it-talba ghall-hlas ta’ danni ghandha treggi ghaliex mill-provi jirrizulta car li d-danni graw, u li fil-fatt graw tort ta’ nuqqas ta’ manutensjoni da parti tal-konvenut, u ma hemm l-ebda raguni valida ghaliex l-attur ghandu jbaghti dawn id-danni.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi jilqa t-talba attrici u jikkundanna l-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta’ erba mija u tlieta u hamsin ewro u tnejn u tletin centezmu (€453.32), ekwivalenti ghal Lm194.61 kif mitlub fl-Avviz, bl-imghax kif mitlub fl-Avviz. L-ispejjes kollha tal-kawza ghandhom jigu ssopportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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