



MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI**

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2003

Talba Numru. 637/2003

Kevin Mifsud

vs

**Sparkasse Bank Malta p.l.c u Windsor Holdings
Limited**

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fil-25 ta' Marzu 2003 fejn gie mitlub li s-socjetajiet konvenuti, sew flimkien kif ukoll min minnhom, jigu kkundanati jhallsu lill-attur is-somma ta' elf, tlett mija u sitta u disghin lira Maltin u hamsa u tmenin centezmu (Lm1,396.85) rapprezentanti danni kagunati fil-fond bin-numru 63, Regent House, Bisazza Street, Sliema fil-weeknd tas-16 ta' Marzu 2002, liema fond kien okkupat mill-attur bhala ufficcju. Dan il-fond gie inondat bl-ilma li origina mill-fond okkupat mis-socjeta' konvenuta Sparkasse Bank Malta p.l.c, liema fond gie mikri lilha mis-socjeta' konvenuta l-ohra.

Kopja Informali ta' Sentenza

Minhabba l-ilma li dahal l-attur soffra danni fl-ghamara, twapet u oggetti ohra li huma propjeta' tieghu. Il-konvenuti, jew flimkien, jew min minnhom, huma responsabbli ghal dawn il-hsarat.

Ra r-Risposta tas-socjeta' konvenuta Sparkasse Bank Malta p.l.c fejn hija eccepjet li t-talba attrici hija kontestata stante li l-Bank konvenut ma jahti xejn ghall-akkadut mertu ta' din il-pendenza u ghalhekk m'hijex responsabbli ghal ebda hsarat allegatament sofferti mill-attur.

Ra r-Risposta tas-socjeta' konvenuta Windsor Holdings Limited fejn din eccepjet is-segweni:-

1. Illi l-eccipjenti m'hijex responsabbli ghad-danni fil-konfront tal-atturi kif premess mill-attur u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
2. Illi l-eccipjenti inoltre qajmu s-segweni punti:-
3. L-appartament numru 64 kien mikri lill-konvenuti l-ohra u r-responsabilita' rispettiva tiddependi minn dak patwit fil-kuntratt tal-kirja.
4. Illi huma semmai il-konvenuti l-ohra li huma responsabbli ghad-danni u dan fost l-ohrajn ghaliex stallaw apparat gdid fil-fond in kwistjoni.
5. Illi l-eccipjenti uzaw id-diligenza rikjesta lilhom mill-ligi.
6. Illi fi kwalunkwe kaz l-attur ikkontribwixxa ghad-danni.
7. Id-danni huma kontestati.
8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Sema' x-xhieda tal-attur, ta' Anthony Parlato Trigona, ta' Gunar Pottag, Jason Vasaallo u David Cauchi. Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esebiti.

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

Ikkunsidra:

Illi l-fond numru 64, Regent House, Bisazza Street, Sliema kien mikri lill-attur mis-socjeta' konvenuta Windsor Holdings Limited. L-attur kien juza dan il-fond bhala

ufficcju. Il-fond agjacenti, u cioe' dak bin-numru 64 kien mikri mis-socjeta' konvenuta imsemmija lis-socjeta' konvenuta l-ohra. Mill-provi rrizulta li fil-weeknd tas-16 ta' Marzu 2002 kien hemm xi tip ta' malfunzjonament fis-sistema tal-plumbing fil-kcina tal-fond mikri lis-socjeta' konvenuta Sparkasse Bank Malta p.l.c, hareg xi ilma minn taht is-sink u dan l-ilma inonda l-appartmanet tal-attur u giet kawzata hsara fl-ghamara, fit-twapet, fil-gypsum u fil-bibien. Is-socjetajiet konvenuti qed iwahlu f'xulxin in kwantu jirrigwarda l-malfunzjonament fis-sistema tad-drenagg. Is-socjeta' Windsor Holdings Limited tikkontendi li l-hsara originat minn malfunzjonament fl-installazzjoni gdida li ghamlet Sparkasse Bank Malta plc fil-kcina u tghid li fi kwalunkwe kaz din l-installazzjoni saret bi ksur tal-kuntratt ta' kera li kien hemm bejn iz-zewg socjetajiet konvenuti li fl-Artikolu 6.01 jistabbilixxi li ma jistghux isiru xoghlijiet strutturali minghajr l-awtorizzazzjoni tas-Sid. Sparkasse Bank Malta p.l.c tirribatti li din l-installazzjoni saret bl-awtorizzazzjoni tas-Sid u tghid li fi kwalunkwe kaz hija kull m'ghamlet kien li ssostitwiet valve b'iehor. Din tal-ahhar tghid ukoll li kien hemm zewg outlets tal-ilma taht is-sink u li l-malfunzjonament kien origina mill-outlet li ma kienx qed jintuza minnha u dan kien jimplika li d-difett kien fis-sistema tal-plumbing installata minn Windsor Holdings Limited. Fil-fehma tat-Tribunal l-attur irnexxielu jipprova li d-danni kagunati lilu kienu konsegwenza ta' negligenza ta' xi wiehed miz-zewg konvenuti jew tat-tnejn f'daqqa izda dawn tal-ahhar ma rnexxilhomx jippruvaw soddisfacentment li l-hsara kienet giet kawzata minhabba n-negligenza ta' wiehed minnhom u mhux tal-iehor. F'dawn ic-cirkostanzi t-Tribunal jidhirlu li ghandu japplika l-Artikolu 1050 (1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta liema Artikolu jipprovdi bil-mod segwenti:-

“Jekk il-bicca tal-hsara li kull wiehed ikun ikkaguna ma tkunx tista' tigi stabbilita, min ikun bata l-hsara jista' jitlob il-hlas tal-hsara kollha minghand kull min irid minn dawk li jkunu hadu sehem fiha, ukoll jekk ilkoll jew xi whud minnhom ma jkunux imxew dolozament, bla hsara tal-jedd tal-konvenut li jdur kontra l-iehor jew l-ohrajn”.

Fic-cirkostanzi t-Tribunal jidhirlu li z-zewg socjetajiet konvenuti ghandhom jigu dikjarati solidalment

responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur b'riserva ghal kwalsisasi dritt spettanti lilhom fil-konfronti ta' xulxin.

L-attur ikkwantifika d-danni sofferti minnu fl-ammont ta' Lm1,396.85 u mid-dokumenti esebiti a fol. 13 et seq. jirrizulta li dan l-ammont huwa maghmul hekk:-

1. Tapit minghand C & H Bartoli Lm241.95
2. Ghamara minghand I-FXB Lm665.00
3. Tiswija fil-gypsum u zebgha Lm287.50
4. Tiswija fil-bieb tal-uffiiccju u fil-main door Lm202.40.

Mill-provi rrizulta li f'Dicembru 2002 intlahaq ftehim bejn it-tlett partijiet involuti fil-kawza odjerna fis-sens li l-attur kellu jivvaka l-fond minnu okkupat peress li Sparkasse Bank Malta plc xtaqet tkabbar u ghalhekk riedet tiehu l-fond agjacenti ghal dak mikri lilha, u cioe' dak li kien jokkupa l-attur. Mid-dokumenti esebiti a fol. 61 et seq. jirrizulta li l-attur thallas l-ammont ta' Lm2,200 ghal benefikati jew miljoramenti li huwa kien effetwa fil-fond mikri lilu. Mill-ittra datata 10 ta' Dicembru 2002 (a fol. 62) jirrizulta li l-attur kien qed jirriseva d-dritt *"to claim damages that I suffered during March of this year due to the flood of the offices of Sparkasse Bank"*.

Fir-rigward tal-quantum tad-danni reklamati mill-attur is-socjetajiet konvenuti jaghmlu referenza ghall-Artikolu 6 tal-kuntratt ta' kera ezistenti bejn l-attur u s-socjeta' konvenuta Windsor Holdings p.l.c minfejn jirrizulta li kwalsiasi miljorament fil-fond maghmul mill-inkwilin ikun jappartjeni lil Sid il-Kera u l-inkwilin ma jkollu ebda dritt ghal kumpens.

Mix-xhieda tal-attur jirrizulta li l-ammonti ndikati minnu rigwardanti d-danni huma biss stimi fis-sens li huwa ma effetwax it-tiswijiet in kwistjoni. Mill-provi rrizulta wkoll li fil-mument li l-attur ivvaka l-fond huwa ha mieghu biss l-ghamara danneggjata. Dan ifisser li d-dannu realment soffert mill-attur kien jirrigwarda biss l-ghamara li huwa ha mieghu. Ix-xoghol necessarju sabiex jigu riparati il-bibien, it-tapit u l-gypsum qatt ma thallsu mill-attur u thallew fil-post meta huwa ivvaka l-fond. Dan ifisser li l-attur huwa ntitolat jirreklama biss l-ammont ta' Lm665.00 minghand

Kopja Informali ta' Sentenza

is-socjetajiet konvenuti in linea ta' danni realment sofferti minnu. Huwa kien ikun intitolat jirreklama il-bilanc tal-ammont mitlub minnu biss fl-eventwalita' li l-ammont li huwa rcieva ghal benefikati gie mnaqqas proprju minhabba l-hsarat li kien hemm fil-bibien, fil-fitted carpet u fil-gypsum, haga li ma jrnexxilux jipprova.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici limitatament ghall-ammont ta' sitt mija u hamsa u sittin lira Maltin (Lm665.00) u konsegwentement jikkundanna lis-socjetajiet konvenuti jhallsu lill-konvenut in solidum bejniethom dan l-ammont ta' sitt mija u hamsa u sittin lira Maltin (Lm665.00).

L-ispejjes ta' din l-istanza ghandhom jigu sopportati bin-nofs bejn iz-zewg socjetajiet konvenuti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----