MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
EDWINA GRIMA

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2004

Talba Numru. 1511/2002

John u Marcelline konjugi Baldacchino

vs

Mary Grech

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fl-14 ta' Ottubru, 2002, fejn intalab li l-konvenuta tigi kkundannata thallas lill-atturi s-somma ta' elf u sitt liri Maltin (Lm1006) rappresentanti in kwantu ghal Lm450, hsarat u danni li thallew fil-fond "Berlin Garage", Triq Mimosa, Gwardamangia, u kwantu ghal Lm556, arretrati tal-kera ta'l-istess garage ga lokat lill-konvenuta.

Ra r-risposta tal-konvenuta ipprezentata fit-23 ta' Ottubru 2002 fejn hija ecceppiet illi qieghda tikkontesta it-talba ghad-danni u dana peress illi l-atturi qeghdin jitolbu hlas ta' danni li suppost irranga hu stess bhala sid tal-fond in

kwitsjoni. Illi fir-rigward tat-talba ghal hlas tal-kera, hija tammetti illi hemm xi ammonti dovuti, izda illi l-atturi iridu jindikaw ezatt il-perijodu li qed tkopri it-talba taghhom.

Sema' x-xhieda ta' l-attur John Baldacchino, il-Perit Saviour Borg, u ta' Edgar Ferrante.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz u tad-dokumenti esebieti.

Ra il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Ottubru 2003, fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq il-provi migjuba mill-atturi u dana stante illi l-konvenuta naqqset li tressaq il-provi taghha ghalkemm il-kawza kienet differita ghal dan l-iskop.

Ikkunsidra,

Illi mill-provi migjuba jirrizulta illi l-atturi kienu jikru lill-konvenuta il-garage bl-isem "Berlin", gewwa Triq Mimosa, Gwardamangia versu il-kera ta' Lm165 fis-sena. Illi l-attur kien istitwixxa proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ghar-ripresa tal-pussess ta' dana il-garaxx stante illi l-konvenuta ma kenitx qed taghmel uzu minnu oltre ghal fatt illi kien hemm diversi hsarat f'din il-proprjeta. Illi fil-fatt b'sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera, esebita bhala Dokument CZ2, l-atturi gew awtorizzati jirriprendu il-pussess ta' dan il-garaxx abbazi tal-kawzali imressqa 'il quddiem minnhom. Illi l-konvenuta ghaddiet ic-cwievet tal-fond lill-atturi tramite il-konsulent legali taghha fil-21 ta' Awissu 2001 u dana kif jirrizulta mid-Dokument CZ3 esebiet a fol.38 tal-process.

Illi l-attur John Baldacchino ighid illi meta huwa rega' dahal fil-fond proprjeta' tieghu seta jikkonstata l-hsarat li kien hemm fis-soqfa tal-fond, oltre ghall-fatt illi l-fond kien fih hafna imbarazz u hmieg li huwa kellu inehhi. Dana jista' jigi ukoll ikkonstata minn sett ritratti mehuda mill-attur hekk kif huwa irriprenda il-pussess ta' dan il-garaxx li huma esebieti bhala Dokument CZ1.

Illi minn ezami tax-xhieda kemm tal-perit Saviour Borg u il-*condition report* minnu rilaxxjat (Dokument JB3), kif ukoll mix-xhieda tal-bennej Edgar Ferrante li ghamel ix-xoghol ta' riparazzjoni fis-saqaf ta' dan il-garaxx jidher illi din il-hsara kienet ikkagunata minn perkolazzjoni kontinwa ta' ilma fis-saqaf ghal perijodu twil taz-zmien kif ukoll minhabba l-umdita. Kemm il-Perit kif ukoll il-bennej jikkonfermaw illi dina l-hsara setghet giet evitata li kieku ittiehdet azzjoni immedjata u ghalhekk kienet kagun tat-traskuragini u inattivita' da parti ta' min kien jokkupa il-fond.

Illi l-atturi ezebew ir-ricevuta in konnessjoni mad-danni sofferti minnhom ghat-tiswija ta' dan is-saqaf, konsistenti fl-ammont ta' Lm440 li thallsu lil bennej (Dokument JB2) u Lm10 imhallsa lill-Perit Borg (Dokument JB3) ammontanti b'kollox ghal Lm450. Inoltre l-attur jixhed illi l-konvenuta ghandha thallas l-ammont ta' Lm556 arretrati ta' kera ghall-perijodu ta' tlett snin, erba' xhur u erbatax-il gurnata u cioe' mis-7 ta' Jannar 1998 sal-21 ta' Awissu 2001.

Ikkunsidra,

Illi qabel xejn ghandu jinghad illi l-konvenuta ma ressqet l-ebda prova f'dawn il-proceduri in konnessjoni ma'l-eccezzjonijiet sollevati minnha ghalkemm inghatata kull opportunita' sabiex taghmel dan.

Illi l-konvenuta issollevat l-eccezzjoni illi l-hsarat rizultanti fis-saqaf tal-garaxx kellhom jissewew mill-attur bhala s-sid tal-fond u mhux minnha. Illi l-konvenuta qieghda hawnhekk tinvoka l-applikabbilita ta'l-artikolu 1540 tal-Kodici Civili li jiddetermina liema huma it-tiswijiet fil-fond mikri li ghalihom huwa responsabbli is-sid.

Illi mill-assjem tal-provi ma jirrizultax madanakollu illi l-konvenuta qatt interpellat lis-sid sabiex jaghmel tajjeb ghal din il-hsara u dana kif jiddisponi l-artikolu 1541 tal-Kapitolu 16. Mhus biss dana ma sehhx, talli s-sid spicca intavola proceduri ghall-izgumbrament minhabba fost affarijiet ohra il-hsara li giet ikkagunata mill-konvenuta f'dan il-fond, liema talba giet milqugha.

Inoltre ai termini ta’l-artikolu 1561 ta’l-istess Kodici, l-inkwilin irid jaghmel tajjeb ghal hsarat li jigru fil-fond matul it-tgawdija tieghu u dana meta ma jipprovax illi il-hsarat graw minghajr htija tieghu.

Illi l-konvenuta ma ressqet l-ebda prova f’dan ir-rigward. Inoltre mix-xhieda imressqa mill-atturi, kif gie sottollinjat iktar ‘il fuq jirrizulta illi l-hsara li sehhet f’dan il-garaxx grat minhabba traskuragini da parti tal-konvenuta li ippermettiet perkolazzjoni kontinwa ta’ ilma fis-saqaf fuq medda twila ta’ zmien bir-rizultat illi sehhet il-hsara ilmentata.

Kwindi din l-eccezzjoni tal-konvenuta ma tisthoqqx li tigi milqugha

Illi fir-rigward tat-tieni eccezzjoni u cioe’ il-hlas ta’l-arretrati tal-kera, ghandu jnghad illi l-konvenuta qieghda tammetti illi hemm arretrati x’jithallsu u tallbet lill-atturi jispecifikaw il-perijodu taz-zmien li ghalihom qed jintalab il-hlas, haga illi l-atturi ghamlu fil-kors tax-xhieda imressqa minnhom.

Illi l-konvenuta bl-ebda mod ma irribattiet din il-prova u kwindi it-talba attrici f’dan ir-rigward ghandha tigi milqugha.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuta, jilqa’ t-talba attrici u jikkundanna lill-konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta’ elf u sitt liri Maltin (Lm1006).

L-ispejjez ta’ dina l-istanza ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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