PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 5 ta' Dicembru 2000

Numru

Citaz nru 483/94 DS

Silvio Privitera

Vs

Paul Zammit

5 ta' Dicembru 2000

Il-Qorti,

Rat rat ic-citazzjoni presentata fit-13 ta' April 1994 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta illi huwa l-propjetarju tal-vettura Mazda 323F – Reg. No. V-7131;

Illi l-konvenut huwa l-inkwilin ta' hanut numru disa (9) Victory Sqauare, Vittoriosa;

Illi l-konvenut, matul il-kirja, bena zewg pilastri tal-gebel miksija bil-madum fuq kull naha tal-bieb tal-imsemmi hanut, liema pilastri pero' ma kienux mibnija skond l-arti u s-sengha u lanqas biss kienu koperti bil-permess opportun mill-Awtorita tal-Ippjanar skond rapport tal-perit Joseph Zerafa Boffa hawn anness u mmarkat Dok. A.

Illi fis-27 ta' Dicembru 1993, wiehed mill-pilastri tal-gebel fuq imsemmija ceda u baqa niezel fuq il-vettura tal-attur fuq indikata liema vettura kienet ipparkeggjata mal-bankina biswit il-hanut mibni mill-konvenut.

Illi l-vettura tal-attur garrbet hsarat konsiderevoli b'rizultat ta' dan l-incident, u ghal liema hsarat il-konvenut huwa unikament responsabbli stante li l-pilastri ma kienux mibnija skond l-arti u s-sengha .

Illi l-konvenut interpellat sabiex jaddivjeni ghall-likwidazzjoni tad-danni sofferti mill-attur, baqa' inadempjenti;

Talab lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut huwa unikament responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur fil-vettura tieghu Mazda 323 Nru. V-7131, b'rizultat tal-incident fuq imsemmi tas-27 ta' Dicembru 1993 u ghar-ragunijiet fuq premessi;

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur fil-vettura tieghu okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas id-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-20 ta' Jannar 1994 u tal-ittra interpellatorja tal-25 ta' Marzu 1994 u bl-imghax relattiv tal-pagament effettiv kontra l-konvenut li huwa minn iss ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

1. Illi l-eccipjent ma huwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza peress illi huwa semplici inkwilin tal-fond numru 9, Victory Square, Vittoriosa u ma bena l-ebda pilastri kif allegat mill-attur – il-kollass tal-pilastru sehh minhabba maltemp li hakem l-inhawi u ghalhekk ir-responsabbilita' ghal kwalsiasi danni li setgha sofra l-attur hija attribwibbli unikament lil sid il-fond 9 Victory Square, Vittoriosa u ghalhekk l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi;

Bl-ispejjez;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-22 ta' Gunju 1994 li permezz tieghu gie nominat il-Perit David Pace bhala espert tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat il-relazzjoni minnu mahlufa fl-10 ta' Ottubru 2000;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat illi;

L-attur xehed illi fis-26 ta' Dicembru 1993 kien ipparkja l-karrozza tieghu quddiem il-hanut mikri lill-konvenut fil-11.30 p.m. L-ghada meta hareg sab li kienet garbet hsara fuq in-naha ta' wara b'gebel kbir minn pilastru li kien hemm fuq genb wiehed tal-hanut. Huwa rrapporta lill-Pulizija, u wara, waqt li kien hdejn il-karrozza tieghu, gie l-konvenut biex jiftah il-hanut izda nnega li kellu xi tort ghall-incident. Xi nies ikkonfermaw lill-attur li l-incident kien sehh kmieni filghodu.

L-attur qal li hu nforma lill-assigurazzjoni u ntbaghat surveyor minn ta' Gasan li ghamel stima ta' Lm1423.55. L-attur qal li ma setax ihallas dak kollu u ghalhekk uza "parts" uzati aktar milli godda biex nefaq b'kollox is-somma ta' Lm398.79 skond l-ircevuti esebiti bhala Dokumenti A18, A19, u A20.

L-A.I.C, Joseph Zerafa Boffa, prodott mill-attur, ikkonferma c-certifikat minnu rilaxxat fis-27 ta' Dicembru 1993 (Dok. A a fol. 3 u Dok.A1 anness mar-relazzjoni). Huwa kkonferma ukoll li kkonstata li l-pilastri ma kienux inkulmati mal-faccata kif suppost.

Alfred Gauci, surveyor ma' Gasan Insurance, kkonferma c-certifikat Dok. A17.

Doris Pandolfino, enforcement officer ma' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar xehdet li wara li rceviet l-ingunzjoni marret fuq il-post, sabet lill-konvenut u saqsietu jekk qattx applika ghal permess biex itella' l-koxxa u dan wiegeb li le. Fittxet ukoll fir-records ta' l-Awtorita' u rrizultalha li ma kien hemm l-ebda applikazzjoni.

Dr. Philip Attard Montalto xehed li hu ezekutur testamentarju ta' sidt il-hanut Maria Victoria Ferro Attard Montalto u ilu jamministra mill-1972. Qablu kien hemm Dr. Riccardo Farrugia. Kemm dam prokuratur qatt ma gie nfurmat mill-konvenut li ried jaghmel xi xoghol. Il-hanut jiftakru qabel l-1993 kif jidher fir-ritratt izda ghar-rigward tal-koxox ma jiftakarx kinux hemm u jekk kienu f'liema stat kienu. Huwa esibixxa kopja ta' l-iskrittura privata mal-konvenut (Dok. PAJ 1) u ittra lill-istess konvenut minn Dr. Farrugia (Dok. PAJ 2) Qal li lill-konvenut kien jirrepetilu li hu l-inkwilin li kien responsabbli tal-post.

Il-konvenut xehed li fil-gurnata in kwistjoni kien mar jiftah il-hanut filghodu kmieni u sab il-karrozza ta' l-attur bil-gebel fuqha u x-*shutter* iperper. Dak il-lejl kien ghamel riefnu li caqlaq xi gebel f'bnadi ohra. Il-pilastri fil-genb tal-faccata qabel kienu miksija bl-injam u kien hemm tabella bl-injam. Kien qabbad wiehed li ksihom bil-madum meta dahal fil-kirja. Meta gara l-incident ma kienx qed jaghmel xoghol fuq il-faccata jew l-intern tal-hanut. Anke l-madum li kien qieghed madwar il-hitan meta dahal fil-kirja kien waqa' kollu pero' wara l-incident kien sab roqgha kbira madum li

waqa mill-hajt. Sostna li Dr. Philip Attard Montalto ma kienx ighidlu li hu responsabbli.

Fir-relazzjoni tieghu l-perit tekniku kkummenta hekk:

"14. Dina l-kwistjoni l-ewwel nett, fl-opinjoni ta' l-esponent, ghandu jigi stabbilit x'kostruzzjoni kien hemm u jekk huwiex minnu dak li qieghed ighid il-konvenut illi l-istruttura permanenti kienet diga hemm u li hu sempliciment qala' l-kisja ta' l-injam tal-faccata u bidilha b'madum. Mix-xhieda jirrizulta illi l-post huwa hanut qadim illi fl-1970 inbidlitlu l-kirja u l-inkwilin il-gdid (il-konvenut) kien nehha l-armatura ta' l-injam l-antika illi wiehed jista' jimmagina kif kienet stante t-tradizzjoni ta' armaturi illi kienu popolari sa dawk iz-zminjiet u pogga madum tac-ceramika illi kienet diehla in voga u li kienet dehra aktar sanitarja lill-hanut anke minhabba l-fatt illi huwa kien ser jiggestixxi l-hanut bhala hanut tal-laham.

15. L-esponent ihoss illi l-kwistjoni ta' kellu jew kellux permess ta' l-Awtorita' ta' L-Ippjanar ma hijiex valida f'dan il-kaz. L-ewwel nett ghaliex fl-1970 illi kien iz-zmien illi skond il-konvenut ghamel ix-xogholijiet, liema stqarrija ma gietx ikkontestata u ghalhekk tista tittiehed bhala accettabli, l-Awtorita' ta' l-Ippjanar lanqas biss kienet tezisti. Huwa minnu li seta' kien illi kien mehtieg illi jottjeni l-permess tal-P.A.P.B. sabiex jaghmel tibdiliet fil-faccata pero' l-esponent ghandu d-dubju jekk dan kienx necessarju minhabba l-fatt illi kienet biss tibdila kosmetika u li normalment il-P.A.P.B. kienet tittratta talbiet ghal tibdil strutturali. Apparti minn dana kollu pero' l-

esistenza jew meno ta' permess mill-awtoritajiet kompetenti ma ghandha l-ebda sinifikat ghall-kwistjoni odjerna peress illi anke li kieku biss kien hemm permess, il-permess kien johrog "saving third party civil rights" u dan il-kaz huwa dritt ta' "civil rights" u cioe' dritt ta' individwu li qed ifittex ghad-danni minn individwu iehor.

16. Li huwa importanti f'dan il-kaz huwa l-integrita' strutturali ta' dak illi sar kien meta kien, u kellu jew ma kellux permess. Mill-ezami tar-ritratti kif ukoll mill-konstatazzjonijiet li saru fuq il-post, l-esponent jidhirlu illi originarjament il-hanut kellu faxxa dekorattiva madwaru u din l-faxxa dekorattiva tkissret sabiex giet ingaljata kisja tal-gebel forma ta' "L" kif jidher ahjar fir-ritratti Dokumenti A4, A5, A14, A15, u A16. Ir-ritratt Dokument A4 juri ingaljatura fil-hajt kif ukoll parti tal-faxxa l-antika illi tkissret u li tindika illi madwar il-faccata originali tal-hanut kienet ghaddejja din il-faxxa. Mir-ritratt jidher ukoll illi l-faxxa hija integra mal-kostruzzjoni tal-hanut l-originali. Id-dokument A5 juri ingaljatura ohra illi tindika l-parti t'isfel fejn tkissret il-koxxa tal-bieb originali u tnehha l-parti rimanenti tax-xoghol dekorattiv illi kien hemm qabel. Dana jidher ahjar fir-ritratt Dokument A14 fejn dina n-naha tal-faccata u cioe' n-naha xellugija fejn waqa' l-pilastru turi l-koxxa originali b'kulur safrani u griz skur u b'ingaljatura fuq nett u ingaljatura ohra fin-nofs. Ir-ritratt juri wkoll il-mod kif tkisser il-gebel taz-zokklatura t'isfel sabiex jigi inserit ix-*shutter* tal-hadid tal-faccata tal-hanut.

17. Ir-ritratt Dokument A15 imbaghad juri l-faccata kollha tal-hanut biz-zewg koxox b'dik tax-xellug illi esponiet issa l-faccata l-originali tal-

gebel bit-tkissir sabiex jigi ngaljat ix-xoghol gdid, waqt illi tal-lemin turi l-parti rimanenti tal-koxxa tal-gebel gdida miksija bil-madum tac-ceramika. Dina l-koxxa tidher aktar dettaljata fir-ritratt Dokument A16 fejn jidher car illi l-gebel gie mibni forma ta' "L" sabiex ix-*shutter* ikun jista' jintrewa' u jidhol fil-vojt ta' l-"L". Jidher car ukoll illi l-koxxa hija tal-kantun gdid li gie minqux sabiex jifforma qabda ghall-madum tac-ceramika illi huwa anke ta' tip illi kien popolari fl-epoka tas-sebghinijiet.

18. Mill-kostatazzjonijiet illi ghamel l-esponent u anke minn dawna r-ritratti li gew esebiti jirrizulta illi l-koxox forma ta' "L" illi kellhom ingaljar ftit deficjenti ghaliex ma kienx imqabbad b'tali mod illi l-koxxa, ikkunsidrat l-irquqija u l-gholi taghha u l-fatt illi kellha x-*shutter* jahbat maghha kif ukoll ill kienet miksija bil-madum u bit-tabella fuqha kellha rabta soda bizzejjed mal-faccata.

19. A bazi ta' dan l-esponent ma jistax hlief jikkonkludi illi l-istruttura fiha nnifisha ghalkemm damet mill-1970 circa sad-data ta' l-incident u ghalhekk circa 23 sena ma kenitx interement difettuza u allavolja kien hemm ic-cirkostanza tal-maltemp illi semma' l-konvenut finalment il-kollass gara ghaliex l-istruttura ma kenitx imqabbda tajjeb bizzejjed mal-faccata.

20. Mid-dokumenti esebiti u partikolarment id-dokument tal-ftehim u anke mill-fatt illi rrrizulta illi saru xi xogholijiet kif spjega l-konvenut stess fl-1970 meta dahal hu u in partikolari l-fatt illi l-faccata kif tinsab illum giet irranggata mill-konvenut stess meta qala' l-faccata

ta' l-injam u tella x-xoghol miksi bil-madum jirrizulta allura illi dan ix-xoghol huwa responsabllli tieghu l-konvenut.

21. L-esponent ma jaqbilx ma' l-allegazzjoni tal-konvenut illi huwa ma missx xejn fil-faccata ghaliex mir-ritratti jirrizulta illi l-gebel tal-pilasti huwa gebel gdid u mtella apposta sabiex jitqieghed il-madum u biex anke l-mod kif tfassal ikun jista' jigi inserit is-*sliding shutter*. Ghalhekk l-istruttura saret mill-konvenut fl-epoka illi huwa dahal fil-post u mhux min kien antecedenti l-kirja l-gdida tal-konvenut fl-opinjoni ta' l-esponent.

22. A bazi tas-suespost l-esponent jikkonkludi illi t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha u li l-konvenut ghandu jigi kkundannat sabiex ihallas tad-danni illi gew ikkagunati fil-karrozza ta' l-attur u dana ghall-ammont ta' tlett mija u tmienja u disghin lira Maltin u disgha u sebghin centezmu, (Lm398.79,0) cioe' it-total tar-ricevuti esebiti bhala Dokumenti A18, A19 u A20."

Il-konkluzjoni teknika tal-perit David Pace ma giet bl-ebda mod kontradetta. Inoltre din il-konkluzjoni taqbel ukoll ma' dak li kien ikkonstata l-A.I.C. Joseph Zerafa Boffa. Li l-konvenut huwa responsabbli ma hemmx dubju peress li x-xoghol ghamlu hu, ossia minn persuna inkarigata minnu u ghalhekk l-eccezzjoni tieghu ma tistax tigi milqugha.

Dwar id-danni, taqbel li s-somma likwidata ghanda tkun f'dak l-ammont li l-attur attwalment nefaq u cioe' l-ammont ta' Lm398.79 skond l-ircevuti A18, A19 u A20.

Konsegwentement it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi;

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni tal-konvenut, tilqa t-talbiet attrici u

1. tiddikjara li l-konvenut huwa unikament responsabbli ghad-danni sofferti mil-attur fil-vettura tieghu Mazda 323 Nru V-7131 b'rizultat ta' l-incident fuq imsemmi tas-27 ta' Dicembru 1993;

2. tillikwida d-danni fl-ammont ta' Lm398.79;

3. tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur din is-somma ta' Lm398.79 bl-imghax millum.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut

Onor. Imhallef
Dottor David Scicluna

D/Registratur