MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 538/1992/3

Mary Borg, Charles Borg, Maryanne mart Paul Formosa u l-istess Paul Formosa bhala Kap tal-komunjoni tal-akkwisti u bhala amministratur tal-beni parafernali ta' martu u Raymond Borg, Josephine Abdilla u zewgha John Abdilla bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti u amministraturi tal-beni parafernali ta' martu

vs

Oliver Xuereb

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi kienu jikru il-fond, Flat 3 li jinsab Princess Flats, Birkirkara Road, San Giljan lill konvenut;

Illi l-konvenut telaq mill-fond in kwistjoni u qabel telaq ghamel diversi hsarat volontarji fil-fond fuq indikat proprjeta tal-atturi, u dan kif anke jirrizulta mill-anness certifikat immarkat bhala dokument “A” u mar-ritratti Dok Photo 1 sa Photo 17, kif ukoll naqas li jhallas kera ta’ Lm36;

Illi l-konvenut interpellat biex jersaq ghal likwidazzjoni u hlas ta’ danni baqa inadempjenti;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenut jghid ghaliex m’ghandiex din il-Qorti: -

Tiddikjara l-konvenut responsabbli tal-hsarat li hemm fil-flat 3, Princess Flats, Birkirkara Road, San Giljan;

Tillikwida d-danni hekk kawzati mill-konvenut fl-imsemmi flat occorrendo permezz ta’ periti nominandi;

Tordna l-konvenut ihallas lill-atturi dawk id-danni kif likwidati minn dina l-Qorti flimkien mal-kera mhux imhallas;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra bonarja. Il-konvenut gie ngunt biex jidher ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eepit illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut qatt ma ghamel hsarat, la volontarjament u lanqas inovlontarjament, fil-fond flat 3, Princess Falts, B’Kara Road, San Giljan;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) tad-29 ta' Ottubru 1992 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Frederick Doublet bil-fakoltajiet soliti;

Rat id-digriet taghha (diversament presjeduta) li bih gie nominat bhala perit legali l-Avukat Dottor Tonio Mallia biex jassisti lill perit tekniku ubil-fakoltajiet kolha soliti;

Rat l-affidavit tal-attrici Mary Borg;

Rat ir-relazzjoni tal-periti gudizzjarji debitament konfermata bil-gurament;

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-istess periti gudizzjarji;

Rat ir-rapport ulterjuri tal-perit tekniku dwar il-likwidazzjoni tad-danni debitament konfermat bil-gurament;

Rat ir-risposti bil-miktub tal-perit tekniku ghad-domandi ukoll bil-miktub tal-konvenut;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ikkonsidrat:

L-atturi jippremettu li huma kienu jikru lil-konvenut il-fond, Flat 3, Princess Flats, Birkirkara Road, San Giljan. Jippremettu ukoll li l-konvenut telaq mill-fond in kwistjoni u qabel telaq ghamel diversi hsarat volontarji fl-istess fond, kif ukoll naqas li jhallas kera ta' Lm36. Ghalhekk l-atturi qed jghamlu din il-kawza sabiex il-konvenut jigi dikjarat responsabbli tal-hsarat li hemm fl-imsemmi appartament, sabiex jigu likwidati d-danni relattivi u sabiex il-konvenut jigi kundannat ihallas id-danni hekk likwidati u l-kera mhux imhallas;

Da parti tieghu l-konvenut qed jeccepixxi li huwa ma ghamel ebda hsara fl-appartament in kwestjoni;

Fid-dikjarazzjoni tieghu l-konvenut spjega li huwa hareg mill-fond in kwistjoni bi ftehim mal-atturi u ha mieghu l-ghamara u diversi oggetti ohra ta' arredament li kienu tieghu. Inoltre l-istess konvenut bajjad u ghamel xoghol ta' tikhil u tibjid fil-fond de quo;

Fil-kors ta' dawn il-proceduri gew nominati l-AIC Frederick Doublet bhala perit tekniku u l-Avukat Dottor Tonio Mallia bhala espert legali biex jassisti lill perit tekniku;

Fir-relazzjoni kongiunta taghhom il-periti gudizzjarji kkonsidraw li, skond il-ligi, l-inkwilin jista' jaghmel biss tibdiliet kosmetici fil-fond lilu mikri. Huma kkonsidraw ukoll varji decizjonijiet tal-Qrati tghana fejn ge stabbilit li inkwilin ghandu dritt jaghmel ukoll tibdiliet strutturali, purche' dawn ma jkunux ta' entita' kbira, ma jbiddlux id-destinazzjoni tal-fond, ma jippregudikawx id-dnittijet tal-propnieta', ikunu ta' natura tali ii jistghu jitnehhew meta tispicca l-kirja u jkunu mehtiega jew utili ghat-tgawdija tal-fond. F'dan ir-rigward gew ukoll kwotati diversi awturi;

Ghalhekk il-konvenut seta' jaghmel diversi tibdiliet fil-fond biex jaghmel l-istess aktar komodu u aktar affidabbli ghall-gosti tieghu. Il-gurisprudenza, pero', hija kostanti li l-inkwilin ghandu obbligu li fi tmiem il-kirja jirripristina l-fond fl-istat li kien u jghatih lura lis-sid fi stat tajjeb ta' manutenzjoni;

Inoltre l-inkwilin ghandu l-obbligu jigbed l-attenzjoni tas-sid ghall-hsarat ta' natura straordinarja u dan sabiex is-sid ikun f'posizzjoni li jirrimedja ghall-istess qabel ma l-hsara tkompli tikber.

Il-piz tal-prova li l-hsara ma gratx bi htija tal-inkwilin, tinkombi, bil-ligi, fuq l-istess inkwilin, u f' kaz ta' dubbju, ir-

reponsabbilta’ tal-inkwilin konvenut ghandha ssehh kontra tieghu;

Ghalhekk il-periti gudizzjarji kkonkludew li l-konvenut ma rnexxielux jipprova li d-difetti li garrab il-post ma kienux htija tieghu, u kwindi ghandu jwiegeb ghall-hsarat kollha li rrizultaw fil-fond li kien mikri lilu;

Fir-relazzjoni addizzjonali tieghu l-perit tekniku kkonkluda li sabiex jissewwew ilhsarat kollha in kwestjoni hemm bzonn ta’ nefqa ta’ elf mija u hamsa u tletin liri maltin (Lm1135);

Il-Qorti esaminat bir-reqqa r-relazzjoni kongunta tal-perit gudizzjarji u r-rapport addizzjonali tl-perit tekniku. Taqbel mal-konkluzjonijiet kollha raggunti u ghalhekk tadotta l-istess konkluzjonijiet u tghamilhom taghha. Ma jirrizulta xejn li jista jgieghel il-Qorti tvarja jew tiskarta dawn l-istess konkluzjonijiet;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet kollha attrici u tiddikjara l-konvenut responsabbli tal-hsarat li nstabu fil-flat 3, Princess Flats, Birkirkara Road, San Giljan, tilikwida d-danni relattivi fis-somma komplessiva ta’ elf mija u hamsa u tletin liri maltin (Lm1135) u tikkundanna l-konvenut ihallas lill-atturi l-istess somma ta’ Lm1135 in linea ta’ danni u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data ta’ din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;

Sejjez kollha kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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