MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta tat-3 ta' April, 2007

Talba Numru. 953/2004

Talba Nru: 953/04PBC

Ursula Curcuruto legalment separata minn zewgha Carmelo

Vs

Paul u martu Helen Vella u Vanessa Vella u b'digriet tat-Tribunal tas-6 ta' Dicembru, 2006 l-isem Vanessa Vella gie sostitwit bl-isem Vanessa Buhagiar

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attrici talbet li l-konvenuti jigu kkundannati li jhallsu s-somma ta' elf mitejn u tnax-il lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm1,212.25c) rapprezentanti danni kif illikwidati mill-Perit Arkitett Robert

Grech skond stima peritali datata 17 ta' Marzu, 2004 liema danni gew ikkagunati mill-konvenuti jew min minnhom fil-fond 9, Ferris Street, Rabat proprjeta' ta' l-attrici b'konsegwenza ta' xoghlijiet li saru fil-fond numru 11, Ferris Street, Rabat proprjeta' tal-konvenuti jew min minnhom u billi l-konvenuti gew interpellati biex jersqu ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni, izda baqghu inadempjenti.

Ra r-Risposta tal-konvenuti li biha wiegbu illi ghandu jigi kjamat fil-kawza Philip Buhagiar billi huwa l-proprjetarju tal-fond 'Hacienda', Misrah San Duminku, Rabat flimkien mal-konvenuta Vanessa Vella. Illi l-konvenuti Paul u Helen Vella ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju billi m'humiex proprjetarji. Illi ghandu jigi kjamat fil-kawza Charles Palmier ossia l-persuna li giet inkarigata biex taghmel ix-xoghol ta' demolizzjoni ta' liema thallas. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ma kkagunaw l-ebda danni fil-fond ta' l-attrici. Illi jsegwi li t-tieni talba attrici ma tistax tregi fil-konfront taghhom. Illi l-istess Charles Palmier gja' kien assuma responsabbilta' fil-konfront ta' l-attrici. L-istess attrici accettanti, izda x'irrangaw bejniethom il-konvenuti m'ghandhomx konjizzjoni.

Sema' x-xhieda ta' Ursula Curcuruto, Louisa Mallia, Helen Vella, Vanessa Buhagiar u ta' Philip Buhagiar.

Ra d-digriet tat-12 t'Ottubru, 2006 li bih gie mahtur il-Perit Alan Saliba sabiex jispezjoni l-post ta' l-attrici u jirrelata dwar kemm tiswa biex tigi rrimedjata l-hsara.

Ra r-Rapport ta' l-istess Perit Alan Saliba li gie debitament mahluf fis-27 ta' Frar, 2007.

Ra li l-attrici rrimettiet ruhha ghar-Rapport.

Sema' t-trattazzjoni ta' Dr Lydia Zerafa ghall-attrici u ta' Dr Karl Briffa ghall-konvenuti.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-attrici hija l-proprjetarja tal-post 9, Ferris Street, Rabat filwaqt li l-konvenuta Vanessa Buhagiar hija l-proprjetarja tal-post 11, Ferris Street, Rabat. Il-konvenuta Buhagiar flimkien ma' zewgha Philip ghamlu xi xoghol fil-post taghhom billi waqqghuh u regghu bnewh mill-gdid u fil-kors ta' tali zvilupp irrizulta li saru diversi hsarat fil-proprjeta' ta' l-attrici. Il-partijiet m'humiex qeghdin jaqblu dwar l-entita' ta' dawn il-hsarat u inoltre, l-konvenuti qeghdin isostnu illi huma m'ghandhom ihallsu xejn izda *se mai*, ghandu jaghmel tajjeb ghal dawn id-danni l-bniedem minnhom inkarigat certu Charles Palmier.

Fl-ewwel lok jigi rilevat illi Paul Vella ma jezistix u l-konvenuta Helen Vella la hija proprjetarja u lanqas ma nkarigat lin-nies biex jaghmlu x-xoghlijiet u ghalhekk filwaqt li Helen Vella ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju, t-talba attrici fil-konfront ta' Paul Vella ghandha tigi michuda.

Ghar-rigward tat-talba fil-konfront ta' Helen Buhagiar, it-Tribunal jidhirlu illi l-konvenuta hija responsabbli biex taghmel tajjeb ghall-hsarat ikkagunati fil-proprjeta' ta' l-attrici stante illi hija bhala sid kellha l-obbligu biex taccerta illi fil-kors tax-xoghlijiet li qeghdin isiru fil-proprjeta' taghha, li lil min tinkariga jahdem skond l-arti u s-sengha u ma jikkawzax hsarat fil-proprjeta' ta' terzi.

Illi inoltre, jista' jkun hemm kazijiet fejn anki jekk wiehed joqghod b'sebgha ghajnejn waqt li qed isiru x-xoghlijiet, min-natura tax-xoghlijiet innifishom jigu kkawzati hsara fil-proprjeta' agacenti u dan senjatament minhabba l-piz ossia forzi vertikali li jkun hemm fuq il-hajt divizorju minhabba l-bini l-gdid u anki minhabba forzi laterali minhabba xi soqfa li jkunu qeghdin jigu ingaljati gewwa dan il-hajt.

Il-fatt illi saru diversi *hairline cracks* fil-binja ta' l-attrici huwa proprju indikattiv ta' hsarat naxxenti minn zvilupp gdid u ghal dawn il-hsarat it-Tribunal huwa tal-fehma illi

ghandha taghmel tajjeb ghalihom il-konvenuta Vanessa Buhagiar.

Il-partijiet ma ftehmux dwar l-entita’ tal-hsarat li ghandha taghmel tajjeb ghalihom il-konvenuta. Tajjeb li jigi ri-prodott dak li jiddisponi l-**Artikolu 1045 (1) tal-Kodici Civili**:

“1045. (1) Il-hsara li l-persuna responsabbli ghandha twiegeb ghaliha, skond id-dispozizzjonijiet ta’ qabel, hija t-telf effettiv li l-eghmil taghha jkun gieb direttament lill-parti li tbati l-hsara, l-ispejjez li din il-parti setghet kellha taghmel minhabba l-hsara, t-telf tal-paga jew qliegh iehor attwali, u t-telf ta’ qliegh li tbati ’l quddiem minhabba inkapacita’ ghal dejjem, totali jew parzjali, li dak l-eghmil seta’ jgib.”

Kif rilevat fid-decizjoni “**Gaetano Spiteri pro et noe Vs Thomas Castle”**, **Prim’ Awla, Qorti Civili, 18 t’Awissu, 1965**:

“Fl-individwazzjoni tan-natura tal-*colpa* hafna jrid jithalla ghall-interpretazzjoni gudizzjarju jew aktar, bi precizjoni, ghad-diskrezzjoni tal-gudikant fl-apprezzament tal-fattispecji dedotti.”

Inoltre tajjeb li ssir riferenza ghas-sentenza tal-**Prim’ Awla tal-Qorti Civili tal-31 ta’ Mejju, 2001 Citazzjoni Numru 588/2000RCP fl-ismijiet “Elmo Insurance Agency Limited pro et noe Vs Martin Saliba”** li ttrattat din il-materja u qalet hekk:

“Illi dan huwa dak li jissejjah f’termini guridici d-*damnum emergens,* li ma huwa xejn hlief dak li **Andrea Torrenete** jsejjah bhala *“la dimunizione patrimoniale subita dalla vittima”* tant li f’termini reali “*il risarcimento, di solito, si opera ‘per equivalente’ vale a dire attribuendo alla vittima una somma di denaro commisurata alla entita’ del pregudizio cui si intende porre riparo”* **(Manuale di Diritto Privato - para. 431 - 432).**

Illi ta’ l-istess fehma huwa **Alberto Trabucchi** fejn jghid li:

"Il risarcimento tende a rimettere il patrimonio del soggetto nella stessa situazione in cue si sarebbe trovato, se non fosse intervenuto l'atto illecito (restitutio in integrum, o per equivalente)" **(Istituzioni di Diritto Civile** - pag. 222).

Illi hekk fis-sentenza **"George Gatt Vs Francis E. Carbone nomine" (A.C. 7 ta' Lulju, 1998)** inghad illi:

"Il-ligi gustament trid li l-persuna danneggjata, tigi rizarcita; cioe' titpogga f'sitwazzjoni mhix aghar, kwantu ghal-'lucrum cessans' u 'damnum emergens', milli kienet qabel l-infortunju. Il-ligi trid li l-hsara tigi rizarcita, mhux li l-infortunat jaghmel investiment mid-disgrazzja li gratlu". (Ukoll **"Mario Camilleri Vs Mario Borg et nomine" - P.A. (G.M.B) 8 ta' Mejju, 1990 - LXXIV.iii.512)**."

It-Tribunal inkariga lill-Perit Alan Saliba li ghamel Rapport dettaljat u ezawrenti fejn, wara li ezamina x-xhieda kollha prodotta huwa anki ghamel access fuq il-post, huwa ghamel il-kostatazzjonijiet tieghu. L-attrici, addirittura, rrimettiet ruhha ghar-rizultanzi peritali.

Il-Perit ikkonkluda illi ghandhom jitbajdu erbat ikmamar fil-proprjeta' ta' l-attrici billi tintuza zebgha normali u sabiex isir dan ix-xoghol, huwa llikwida l-kumpens relattiv fl-ammont ta' erba' mija w erbgha u tmenin lira Maltin (Lm484).

Illi inoltre, ghar-rigward tal-bdil tal-madum fil-kamra tal-banju, l-Perit ghamel zewg stimi, wahda ta' hames mija u hamsin lira Maltin (Lm550) jekk jitbiddel il-madum kollu u l-ohra ta' tlett mitt lira Maltin (Lm300) jekk jitbiddel il-madum ta' zewg hitan. L-istima inferjuri hija dipendenti mill-possibbilta' li jinstab madum identiku ghal dak li hemm fuq il-post, izda minkejja li l-hsarat saru fl-2004 u din il-kawza qeghda tigi deciza tlett snin wara, hadd mill-partijiet ma kien kapaci jiddikjara u jafferma li nstab madum li jaqbel minkejja l-isforzi li certament huma setghu ghamlu.

Huwa minnu li mhux il-madum kollu nkiser u ghalhekk wiehed jista' jargumenta li bil-madum il-gdid fil-hitan kollha l-attrici sejra tigi vantaggjata. Mill-banda l-ohra wiehed ma jridx jinsa li huwa obbligu tal-konvenut li jqieghed lill-attrici fil-pozizzjoni li kienet qabel l-incident u jekk jinbiddlu biss il-ftit madum li nkiser, jekk dawn ma jigux jaqblu perfettament ma' dawk li kien hemm, hija mhux sejra tkun fil-pozizzjoni li kienet *ex ante*.

A tenur tal-hsibijiet fuq rifless f'sitwazzjonijiet simili l-Gudikant huwa mholli certu flessibilta' billi jistabbilixxi dak li huwa ekwitattiv u dan partikolarment billi jkun hemm sitwazzjonijiet fejn, taghmel x'taghmel, qatt ma terga' ggib l-affarijiet ezattament kif kienu.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi mill-atti processwali ma jirrizultax possibbli li jinstab madum illi jaqbel u konsegwentement it-Tribunal ikollu joqghod ghall-alternattiva l-ohra suggerita mill-Perit li l-attrici ghandha tigi kompensata ghall-bdil tal-madum kollu fil-kamra tal-banju fil-valur komplessiv ta' hames mija u hamsin lira Maltin (Lm550). Il-konvenuti sostnew illi jekk jinbidel il-madum kollu, m'ghandhomx jikkumpensaw ghall-bdil tal-*fittings* bhal *toilet paper holder* u l-faxxa izda t-Tribunal iqis dawn huma *de minimis* u f'kull kaz huwa probabbli li meta jsir ix-xoghol il-gdid dawn ikollhom jergghu jsiru mill-gdid mal-lant tax-xoghol.

Fid-dawl tal-premess it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-istima ta' hames mitt lira Maltin (Lm500) kif likwidata mill-Perit Saliba hija wahda ragunevoli u ghandha tigi accettata.

Nonostante illi l-ammont likwidat mill-Perit huwa inferjuri mill-ammont mitlub mill-attrici fil-kawza, t-Tribunal m'huwiex tal-fehma li ghandu jkun hemm rifless fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jiddeciedi billi jillibera lil Helen Vella mill-osservanza tal-gudizzju u jichad it-talba ta' l-attrici fil-konfront ta' Paul Vella, izda jilqa' t-talba attrici fil-konfront ta' Vanessa Buhagiar limitatament ghas-somma ta' elf u erbgha u tletin lira Maltin (Lm1,034) u

konsegwentement jikkundanna lil Vanessa Buhagiar sabiex thallas lill-attrici s-somma ta’ elf u erbgha u tletin lira Maltin (Lm1,034) bl-ispejjez tal-kawza. L-interessi jibdew jiddekorru mid-data ta’ din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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