MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
RAPHAEL FENECH ADAMI

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2008

Talba Numru. 2172/2004

Samuel u b'digriet tat-18 ta` Frar, tas-sena 2005, isem l-attur gie jinqara bhala Saviour Genovese, f'isem l-assenti Mary Gemma Ellul

Vs

Agnes Meli

It-Tribunal,

Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi prezentat fis-17 ta` Novembru, 2004, fejn intalab li l-konvenuta ghandha tigi kkundannata thallas lill-attur nomine s-somma ta` erba` mija u wiehed liri, ghoxrin centezmu, (Lm401.20), rapprezentanti rizarciment ta` danni sofferti mill-attrici fl-ghamara li tinsab fil-fond 50, Flat 2, Triq Spinola, San Giljan, b'rizultat ta` perikolazzjoni ta` ilma mill-fond sovrastanti u ghal liema hsara hija unikament responsabbli l-konvenuta.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittra legali datata 23 ta` Jannar, 2003, l-1 ta` Marzo, 2004 u 14 ta` Ottubru, 2004.

Ra r-risposta prezentata mill-konvenuta datata 9 ta` Dicembru, 2004, fejn ikkontestat it-talba attrici fis-sens li (1) l-attur kellu jgib il-prova ta` l-awtorizzazzjoni tieghu (2) li l-ammont mhux dovut (3) li ebda danni ma gew kagonati bi htija tal-konvenuta (4) li l-ammont mitlub huwa ezagerat.

Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Ezamina l-provi prodotti nkluz id-dokumenti ezebiti.

Ikkunsidra.

Illi skond rapport imhejji mill-Perit Tekniku Godwin Abela, ezebit mill-attrici a fol. 16 tal-process u kkonfermat minnu stess, bil-gurament tieghu, gie ndikat li l-fond flat 2, 50 Spinola Road, San Giljan, kien afflitt minn umdita` kawzata minn perikolazzjoni ta` ilma provenjenti mill-fond sovrastanti peress illi fil-kors ta` xi xogholijiet ezegwiti fil-fond tal-konvenuta dan thalla ghal xi zmien espost ghall-elementi tan-natura. Osserva wkoll hsara fl-ghamara tal-kamra tas-sodda u fil-paviment tat-terrazzin ta` wara. Huwa kkalkola din il-hsara, fl-ammont ta` cirka €932 (Euros) gia` Lm400.

L-istess attrici ezebiet ftehim bejn il-konvenuta u sid il-kera a fol. 13/14 li ghalkemm iffirmat minnhom ma hux datat fejn ta` l-ahhar kien awtorizza lill-konvenuta sabiex tezegwixxi xi xogholijiet strutturali gewwa l-appartament numru 1, mikri lilha – konsistenti specifikatament fil-bini ta` zewgt ikmamar fuq l-arja tal-fond. Skond dan il-ftehim, il-konvenuta dahlet responsabbli ghall-eventwali hsara li tista` tikkawza fil-fond sottostanti cioe` dak ta` l-attrici. Gew ezebiti wkoll xi ritratti li juru l-hsara fl-ghamara u kif ukoll stima ta` €934.80 (Euros) gia` Lm401.20, a fol. 22, sabiex tigi rimedjata l-istess hsara, liema stima giet ikkonfermata bil-gurament minn Emmanuel Cini. Jispjega li l-istima hija daqsxejn gholja peress illi l-ghamara kienet maghmula mic-chip board u giet rovinata bit-tixrib ta` l-

ilma u kwindi kollox irid isir mill-gdid. In kontro ezami, jghid illi l-istima tieghu kienet tinkludi kemm il-materjal u kif ukoll il-*mano d'opera*. Jikkonferma li l-istima kien harigha fuq dak li ra b'ghajnejh ghalkemm fiz-zmien tax-xhieda tieghu ma setax jirrikonoxxi l-ghamara fir-ritratti ezebiti. Meta l-konvenuta kienet giet ikkonfrontata b'din il-hsara l-attrici xehdet li kienet qaltilha li sejra tirrimedjha. Di fatti, l-konvenuta kienet waslet biex bajditilha l-fond pero` ma ridietx tirrimedja l-hsara fl-ghamara. In kontro ezami, l-attrici tghid li l-appartament taghha kien ghamel xi zmien okkupat minn hbieb ta` qraba taghha.

Il-konvenuta xehdet illi hija kienet applikat sabiex taghmel xogholijiet strutturali fil-fond mikri lilha li jigi sovrappost ghal dak ta` l-attrici u meta wasal il-permess bdiet bix-xoghol. Dawn ix-xogholijiet kienu ghadhom mhux lesti sal-mument meta xehdet cioe` fl-1 ta` Novembru, 2006 u di fatti hija kienet ghadha qieghedha tghix il-barra minn dan l-appartament mikri ghandha. Ikkonfermat li kien dahlilha ilma tax-xita mit-twieqi taghha li kienu miftuha. Ikkonfermat li bajdet id-dar ta` l-attrici ghal darba, tnejn, sena wara l-ohra u li ghamlitilha tank ta` l-ilma gdid. Hija ma rat ebda hsara partikolari fl-ghamara – ma mpresjonatx ruhha dwar dan - dejjem l-istess ratha.

Illi ma hemmx dubbju li l-konvenuta ghandha tigi ritenuta responsabbli ghal hsarat minnha kawzati fil-fond ta` l-attrici fil-kors tax-xogholijiet taghha, li *fra parentesi* ghadhom mhux lesti, liema hsarat gew kagunati prattikament minn dhul ta` ilma. L-istess konvenuta tikkonferma li ghamlet tali xogholijiet strutturali u li anke kien dahlilha l-ilma u di fatti anke waslet biex bajdet il-fond ta` l-attrici ghal darbtejn. Illi gie ppruvat li l-hsara fl-ghamara giet kawza minn tixrib ta` ilma u mhux minhabba xi uzu jew ghax biz-zmien jew minhabba *wear and tear*. Dan jinsab ipprovat kemm mill-perit tekniku u kif ukoll mill-mastrudaxxa li t-tnejn ikkonfermaw li sabu l-ghamara mxarrba. Illi ghalhekk hija haga nspjegabbli il-ghala l-konvenuta ma tridx tirrimedja din il-hsara wkoll. Illi dwar il-valur tal-hsara, x-xhieda tal-mastrudaxxa u ta` l-istima mahruga minnu, ma giet kontradetta minn ebda prova

kontrarja u ghalhekk it-Tribunal ma jsib ebda raguni il-ghala ma ghandux jistrieh fuqha.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jaqta` u jiddeciedi dan il-kaz billi jirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuta, kwindi jilqa` t-talba attrici u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lill-attrici, s-somma ta` €934.54 (Euros) gia` Lm401.20, bl-imghaxijiet legali dekorribbli mid-data tal-prezentata ta` l-odjern avviz u bl-ispejjez kollha ta` din l-istanza kontra l-istess konvenuta.

< Sentenza Finali >

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