MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta ta' l-20 ta' Mejju, 2011

Talba Numru. 41/2010

Edmund Barbara
Vs
Pierre Mercieca

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba tal-attur ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta' disa' mija w erbghin ewro (€940) rapprezentanti danni sofferti minnu in segwitu ghall-ingress ta' ilma fl-appartament tal-attur 51, Maracana Court, Triq it-Torri, Msida minn gol-*penthouse* proprjeta' tal-konvenut u ghall-liema danni huwa unikament responsabbli l-konvenut.

Bl-ispejjez u bl-interessi mid-data tal-prezentata tal-avviz kontra l-konvenut ngunt in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn ikkontesta t-talba attrici u dan stante il-fatt illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-drittt.

Bl-ispejjez.

Ra d-dokumenti kollha ezebiti in atti.

Sema' u ra x-xhieda ta' Edmond Barbara, Chris Cumbo, Joseph Azzopardi, Anthony Cauchi, Joseph Chetcuti u Pierre Mercieca.

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza titratta dwar allegati hsarat subiti fi proprjeta' appartenenti lill-attur in segwitu t' ingress t' ilma allegatament provenjenti mill-fond sovrastanti proprjeta' tal- attur.

Illi mix-xhieda jirrizulta li l-attur huwa proprjetarju ta' Flat 51, Maracana Court, Triq it-Torri, Msida li huwa jikri lil Chris Cumbo. Gara li fit-2 ta' Ottubru, 2009 ghamlet xita qawwija u skont l-attur kien dahal l-ilma fl-appartament in kwistjoni mill-proprjeta' sovrastanti appartenenti lill-attur. Illi rrizulta li l-*penthouse* sovrastanti l-appartament numru 51, ma kienx ghadu lest u gieli l-attur kien jilmenta mall-konvenut dwar l-istat tal-*penthouse* ghaliex kien jibza' minn ingress ta' l-ilma. L-attur spjega kif il-*penthouse* ta' fuq l-appartament kien biss gebel u saqaf u kien minghajr apperturi u li ma kienetx l-ewwel darba li kien garrab hsarat fil-proprjetajiet tieghu kawza ta' l-istess proprjeta' tal-konvenut izda fejn qabel huwa kien thallas mis-socjeta' assiguratrici din id-darba cahdulu l-*claim* li kien ghamel.

Illi d-danni sofferti mill-inkwilin tal-attur kienu hsarat fil-*laptop* li Cumbo kellu fuq il-*coffee table* ta' l-appartament. Irrizulta li l-inkwilin halla l-*laptop* fuq il-*coffee table* u mal-lejl ghamlet xita qawwija bil-konsegwenza li beda jqattar l-ilma mis-saqaf ezatt fuq il-*laptop* u dan thassar. Fil-pront l-attur ghamel '*claim'* mas-socjeta' assiguratrici tieghu izda

din cahdet il-*claim* tal-attur ghaliex qalet illi ma kienx minnu li kien hemm ingress ta' l-ilma wara xita qawwija mill-fond sovrastanti. Minkejja li l-*claim* giet michuda mis-socjeta' assiguratrici tal-attur, l-attur xorta wahda hass li kellu jikkumpensa lill-inkwilin Chris Cumbo tal-hsarat li garrab fil-*laptop* tieghu fl-ammont tat-talba u cioe disa' mija u erbghin ewro (€940) ghaliex l-attur kien jaf illi kienet ghadha kif ghamlet xita qawwija u l-fond sovrastabti kien ghadu gebel u saqaf biss, illi huwa kien ra s-saqaf imxarrab u kien sodisfatt li l-*laptop* gie ccertifikat li ma jissewwiex. Intqal ukoll illi wara dan l-incident l-istess appartament rega' xxarrab ghaliex il-*penthouse* ta' fuq kienet ghadha ma gietx ikkompletata. Mill-affidavit tal-attur irrizulta li l-attur talab ukoll hames mitt ewro (€500) zebgha mill-gdid ghall-appartamenti li ggarrbu l-ilma u li huwa ser ikollu johrog il-flus minn butu ghaliex ma kienx ghadu gham-xoghlijiet ta' zebgha, izda t-Tribunal ra li dan l-ammont ma jirrizultax parti mit-talba u ghalhekk ha jiehu konjizzjoni biss it-talba ghal kumpens tal-'lap top.' L-attur f'xhieda sussegwenti tieghu qal illi fil-kantuniera tat-terrazzin hemm bokka ta' *drain* li jaghti ghal fuq gewwa tal-*penthouse* sakemm jasal ghax-xaft. Din il-bokka ma gietx imkahhla sewwa u tidher fir-ritratti ezebiti, a fol. 51 tal-process. Qal ukoll illi meta huwa taqqab is-saqaf sabiex jghaddi xi *conduit* irrizulta li dan ma kienx fl-istess post fejn kien sehh l-ingress tal-ilma w in sostenn ta' dan hemm ritratti li jikkonfermaw dan l-istat ta' fatt .

Chris Cumbo, il-konvenut xehed illi huwa jabita fl-indirizz mertu tal-kawza u li jikri l-appartament mill-attur. Spjega kif mal-lejl tat-2 t'Ottubru, 2009 kienet ghamlet xita qawwija u filghodu intebah illi l-*laptop* li kien qieghed fuq il-*coffee table* fin-nofs tal-kamra kien qattar l-ilma mis-saqaf tant illi l-ilma kien iccarcar fl-art ukoll. Qal li wara li kien mesah il-*laptop* ipprova juzah izda ma hadimx. Fil-pront informa lill-attur dwar l-ilma li kien qattar mis-saqaf. Meta l-attur wasal fil-fond okkupat mill-inkwilin, ra l-ilma mas-saqaf u ra wkoll li s-saqaf kien ghadu bil-qtar ta' l-ilma. L-attur talab lill-konvenut li jmur jsewwi l-*laptop* izda rrizulta li ma setghax jissewwa u ghalhekk l-inkwlin gie kkumpensat ghall- *laptop* li kien thassar. Chris Cumbo spjega kif jumejn wara l-incident, kien sema' xi nies fuq il-

fond sovrastanti u xi granet wara kienu gew xi nies mis-socjeta’ assiguratrici sabiex jaghmlu l-ispezzjoni, izda sa dak inhar, is-saqaf kien nixef ghalkemm kienu ghadhom jidhru t-tbajja.

It-Tribunal sema’ lil Joseph Azzopardi jikkonferma d-dokumenti mahruga mis-socjeta’ tieghu stess, li jinsabu a fol 26 u 27 tal-process, li huma c-certifikat tal-hsarat u l-istima ta *laptop* simili. Dawn id-dokumenti iccertifkati gew iffirmati mill- impjegat Brian Deguara. It-Tribunal ra li fir-rapport t’ *Ahead Technologies* gie kkonstatat li l-hsarat fil-*laptop* kien jikkonsisti f’*short* fil-*main board* tal-*laptop* ghaliex il-*laptop* kien ixxarrab waqt li kien mixghul u li l-hsara fil-*laptop* ma kienetx taghmel sens ekonomiku li tissewwa.

Sema’ lill-impjegati tas-socjeta’ assigurattiva tal-blokk li kienu marru jispezzjonaw il-fond wara li kien sar *claim* mis-Sur Barbara. Intqal illi meta huma marru fil-fond kien hemm *hairline crack* orizzontali illi ma kienx konformi ma’ tixrib tal-ilma. Intqal ukoll illi s-saqaf tal-appartament numru 51, ma kienx imxarrab. Meta telghu fil-fond sovrastanti raw illi t-terrazzin tal-konvenut kien kopert bil-madum u u ghalkemm il-*penthouse* ma kienx maghluq bl-aperturi , t-torba tal-kamra tal-*penthouse* magenb it-terrazzin ma kienetx imxarrba. Is-socjeta’ assiguratrici kkonkludiet *a tempo debito* li ma kienx hemm ingress tal-ilma mis-saqaf kawza ta’ xita qawwija bil-konsegwenza li l-*claim* ma gietx accettata. Sema’ ukoll kif impjegati tas-socjeta’ attrici kienu hadu l-*laptop* in kwistjoni u ghalkemm ikkonstataw il-hsarat ma setghux jikkonstataw bic-cert x’tip ta’ likwidu kien waqa’ fuq il-*laptop*.

It-Tribunal sema’ lill-konvenut jixhed illi huwa l-proprjetarju tal- *penthouse* sovrastanti l-appartament appartenenti lill-attur. Qal illi ghalkemm ma kienx hemm aperturi l-kmamar ghandhom cint mat-terrazzin gholi ta’ filata u ghaldaqstant ma jistax jidhol l-ilma. Spjega kif it-terrazzin fuq barra kien kopert bil-madum u tahtu tqieghed il-*bitumen*. Qal ukoll illi d-*drain* li hemm fil-kantuniera tat-terrazzin li kien jaghti ghal gewwa l-*penthouse* jibqa’ ghaddej ghax-xaft u jasal s’isfelnett. In kontro-ezami kkonferma li dwar it-toqba ta’

dan id-*drain* qal illi l-ispazju tat-toqba mit-terrazzin baqghet mikxufa. Il-konvenut, spjega ukoll illi l-attur kien ikkomunika s-sistema tal- *conduit* tieghu mill-appartament sovrastanti proprjeta’ tieghu tal-konvenut minghajr il-permess tieghu u sahansitra kien taqqab l-art tieghu sabiex jghaddi d-dawl sal-fond tal-attur.

Mill-provi rrizulta lit-Tribunal li huwa minnu li l-inkwilin tal-attur kien garrab hsarat u wara li sema’ u ra l-provi kollha migjuba quddiemu u wara li ra bir-reqqa d-dokumenti inkluzi r-ritratti kollha ezebiti in atti, t-Tribunal huwa sodisfatt illi kien minnu li kien irrizulta ingress ta’ ilma fis-saqaf tal-appartament tal-attur mikri lil Cumbo. Illi t-Tribunal huwa konvint illi l-perkolar tal-ilma kien sehh konsegwenza tax-xita qawwija li kienet ghamlet. Illi l-proprjeta’ sovrastanti dik ta’ l-attur hija fil-berah u l-art fuq gewwa hija koperta biss bit-torba. Illi ghalkemm it-terrazzin huwa kopert bil-madum u bitumen, il-kmamar huma fil-berah ghaliex ma twahhlux aperturi. Illi jinghad li l-kmamar mat-terrazzin huma koperti mill-parti ta’ fuq, izda t-Tribunal ma jeskludiex il-fatt illi r-rih jista’ jwaddab x-xita fuq gewwa. Illi rrizulta wkoll li l-kmamar fuq gewwa ma kellhomx *membrane* izda kienu koperti biss bit-torba. Illi apparti minn dan, fil-kantuniera tat-terrazzin hemm bokka ta’ *drain* li jaghti ghal fuq gewwa tal-*penthouse* sakemm jasal ghax-xaft. Din il-bokka ma gietx imkahhla sewwa u tidher fir-ritratti ezebiti, a fol. 51 tal-process.

Illi ghalkemm is-socjeta’ assikuratrici kienet ikkonkludiet illi ma kienx minnu li l-inkwilin tal-attur kien sofra l-ingress ta’ l-ilma, t-Tribunal m’huwiex ta’ l-istess fehma. Illi primarjament ir-ritratti, ezebiti a fol.17 u fol. 18, juru bic-car illi s-saqaf kien *a tempo debito* imxarrab u li huwa naturali li l-ilma li jipperkola dejjem ikun gej minn fuq. Illi l-proprjeta’ ta’ fuq l-attur tappartjeni lill-konvenut. It-Tribunal m’ghandux dubju li mhux biss kien hemm ingress tal-ilma izda li sahansitra l-ilma kien ikkawza l-hsara infortuna fil-*laptop* tal-inkwilin. It-Tribunal huwa ampjament sodisfatt illi l-ingress tal-ilma fil-fond tal-attur kien gej mill-fond sovrastanti.

Illi ghalkemm l-konvenut ipprova jitfa’ dell fuq l-attur ghaliex huwa kien taqqab is-saqaf sabiex jghaddi xi

conduit irrizulta li dan ma kienx fl-istess post fejn kien sehh l-ingress tal-ilma w in sostenn ta' dan hemm ritratti li jikkonfermaw dan l-istat ta' fatt u ghalhekk it-Tribunal m'ghandux dubju li l-kawza tal-ingress tal-ilma gejja mill-proprjeta' sovrastanti u li l-konvenut huwa resposnabbli ghad-danni li gew subiti mill-attur.

Illi rigward il-*quantum* tat-talba, t-Tribunal ra li t-talba hija ghal prezz tal- *laptop* gdid. Illi dan il-*laptop* kien ilu ghand l-inkwilin kwazi sena. Illi t-Tribunal huwa tal-fehma li l-attur ghamel sewwa meta hallas lill-inkwilin tal-hsarat li garrab kawza tal-ingress tal-ilma. Izda ma jidhirlux illi kellu jhallas somma ta' *laptop* gdid minghajr ma jikkalkola d-*depreciation value* tieghu. It-Tribunal ra li wara li jitnaqqas d-*depreciation* tal- *laptop* u wara li ha in konsiderazzjoni l-prezz ta' wiehed gdid kif indikat in atti, ma jidhirlux illi l-inkwilin kellu jkun ikkumpensat fis-somma ta' disa' mija u erbghin ewro (€940) izda t-Tribunal huwa tal-fehma li s-somma ta' seba' mitt ewro (€700) hija aktar ragonevoli fil-kaz in kwistjoni partikolarment meta Cumbo qatt ma pprezenta lill-attur stima jew fattura ta' kemm kien jiswa' meta xtara il-*laptop* li kien garrab il-hsarat.

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, t-Tribunal jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici *in parte* u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur limitatament fis-somma ta' seba' mitt ewro (€700) bl-ispejjez kif mitluba u bl-interessi mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza a kariku tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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