Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
GRAZIELLA BEZZINA**

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2013

Talba Numru. 122/2009

**A.M. Holdings Limited
C-3936**

vs

**Gianfranco Selvaggi (ID-645182M) u
s-socjeta' Nature Worlds Limited (C-20212),
solidalment bejniethom**

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu s-Socjeta' attrici talbet lil dan it-Tribunal joghgbu jikkundanna lill-konvenuti, solidalment jew min minnhom, ghandhom ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' elf tmien mija u tletin ewro u erbgha u hamsin centezmi (€1,830.54c), rapprezentanti danni sofferti mis-Socjeta' attrici minhabba hsara kawzata mill-konvenuti, jew min minnhom, fil-fond 66/1, Tower Road, Sliema, li kien mikri mis-socjeta' mittenti lis-Socjeta' konvenuta Nature Worlds Limited.

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti li huma ngunti in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti, li permezz taghha eccepew illi (i) il-konvenut Gianfranco Selvaggi personalment m'ghandux relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici u lanqas ma huwa l-legittimu kontradittur, u ma kkawza ebda danni; (ii) illi fil-konfront tas-socjeta' Nature Worlds Limited, din ma kkawzat l-ebda hsara jew danni lis-socjeta' attrici; (iii) illi minghajr pregudizzju ghall-premess u in linea sussidjarja u fil-mertu s-socjeta' attrici ghandha ggib il-prova tal-*quantum* tad-danni riklamati peress illi dawn huma esagerati ferm.

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Semgha t-trattazzjoni.

Ikkunsidra,
Illi r-rapprezentant tas-Socjeta' attrici xehed illi giet iffirmata skrittura ta' lokazzjoni mas-Socjeta' konvenuta relattiva ghall-fond, ossia appartament, numru wiehed (1), 66, Tower Road, Sliema u dan ghal perjodu ta' sentejn b'effett mill-1 ta' Awwissu, 2004, u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet kontenuti f'tali skrittura. Illi effettivament din il-lokazzjoni giet estiza ulterjorment, u dan ghal perjodu ta' sentejn ohra. Illi l-fond in kwistjoni, flimkien mal-kumplament tal-block kien ser jinbiegh lil terzi, u ghalhekk is-Socjeta' attrici talbet illi l-fond jigi vvakat, u fil-fatt ic-cwievet ta' dan il-fond gew ritornati fit-12 ta' Mejju, 2008. Illi dawn ic-cwievet inghataw minn iben l-okkupant tal-appartament lil xi *salesgirls* li jmexxu hanut fil-block in kwistjoni. Illi dawn is-*salesgirls* dahlu fl-appartament sabiex jaraw f'liema kundizzjoni gie mholli, u informaw lir-rapprezentant tas-Socjeta' attrici li kien jinsab fi stat hazin, ad dirittura vandalizzat.

Illi l-istess rapprezentant tas-Socjeta' attrici acceda hu personalment f'dan il-fond l-ghada li gew ikkonsenjati c-cwievet, u ha diversi ritratti tal-fond li kien ghadu kif gie

vvakat. Illi sab illi s-soffitt kien tnehha, illi kien tqaccat xi casing tal-wires tad-dawl minn mal-hajt, illi diversi wires tal-elettriku kienu mikxufin u mdendlin, u kien hemm hafna oggetti mixhutin mal-art. Illi s-Socjeta’ attrici kellha polza ta’ assigurazzjoni fis-sehh fuq il-fond in kwistjoni, u ghalhekk tressqet claim; is-Socjeta’ assiguratrici bghatet surveyor sabiex jispezzjona l-fond u jhejji rapport dwar il-hsarat, u gie rakkomandat lir-rapprezentant tas-Socjeta’ attrici sabiex jghamel rapport l-ghassa tal-pulizija, kif fil-fatt ghamel.

Illi r-rapprezentant tas-Socjeta’ attrici nkariga diversi kuntratturi sabiex iwettqu x-xoghol ta’ riparazzjoni mehtiega f’dan l-appartament, u in bazi tar-ricevuti li gew ikkonsenjati lill-assigurazzjoni, gie mwettaq il-hlas mill-assigurazzjoni. Madanakollu, din tal-ahhar ma hallsitx ghal-ispejjez kollha inkorsi mis-Socjeta’ attrici, u huwa ghalhekk illi giet proposta din l-azzjoni, fejn permezz taghha, qed jintalab il-hlas tad-differenza. Illi l-ammont mertu ta’ din il-kawza jinkludi disa’ mija u tmenin ewro u sebgha u sebghin centezmu (€980.77c), li hija d-differenza bejn l-ammont li s-Socjeta’ attrici hallset lis-socjeta’ Jani Limited fl-ammont ta’ elf disa’ mija erbgha u ghoxrin ewro u seba’ centezmi (€1,924.07c), li minnhom is-Socjeta’ assiguratrici rrifondiet biss l-ammont ta’ disa’ mija tlieta u erbghin ewro u tletin centezmu (€943.30c), l-ispejjez tal-Perit li s-Socjeta’ assiguratrici nkarigat sabiex ihejji r-rapport tieghu, u dan fl-ammont ta’ hamsa u tmenin ewro (€85.00), l-*excess* li hallset is-Socjeta’ attrici meta ghamlet il-*claim*, u dan fl-ammont ta’ tmienja u hamsin ewro u tlieta u ghoxrin centezmu (€58.23c), u s-somma ta’ seba’ mija u sitt ewro u erbgha u hamsin centezmu (€706.54c) li tirraprezenta kera li s-Socjeta’ attrici kellha thallas lil terzi ghall-perjodu bejn l-1 ta’ Mejju, 2008 sat-13 ta’ Lulju, 2008, minhabba l-fatt illi l-appartament in kwistjoni kien jehtieg xogholijiet ta’ tiswija u ma setax jintuza, u ghalkemm is-Socjeta’ attrici rritornat ic-cwievet tal-block lill-proprjetarji, kienet zammet ic-cwievet ta’ dan l-appartament, u hallset il-kera ghalih.

Illi kemm il-mara tad-direttur tas-Socjeta’ attrici - li hija wkoll azzjonista fi hdan l-istess Socjeta’ attrici - u anke s-

salesgirl li rceviet ic-cwievet tal-appartament in kwistjoni minghand l-okkupant, ikkonfermaw illi hekk kif l-appartament in kwistjoni gie vvakat, dan kien fl-istat li jirrizulta mir-ritratti li gew ipprezentati u jinsabu in atti, u cioe' li l-fond kien fih diversi hsarat u li kien fi stat hazin u ta' telqa'. Illi dan gie kkonfermat ulterjorment minn PS 1043, Francis Pace, li wkoll acceda ftit tal-jiem wara li l-appartament tbattal, u dan wara li d-direttur tas-socjeta' attrici ghamel rapport dwar il-hsarat fil-ghassa tal-pulizija f'tas-Sliema fit-22 ta' Mejju, 2008.

Illi l-Perit Arkitett li gie nkarigat mid-direttur tas-Socjeta' attrici sabiex jispezzjona l-fond in kwistjoni u jirrelata dwar l-istat li kien jinsab fih, wettaq tali spezzjoni fis-16 ta' Mejju, 2008 u hejja rapport relattiv datat 19 ta' Mejju, 2008, fejn gew annotati l-hsarat li ra, u ghamel ir-rakkomandazzjonijiet tieghu dwar l-azzjoni rimedjali mehtiega. Illi dwar tali xogholijiet rimedjali xehed rapprezentant tas-Socjeta' Jani Limited, li kienet is-Socjeta' nkarigata mill-kisi, tikhil u tibjid tal-appartament, li kkonferma illi dawn ix-xogholijiet gew imwettqa u li thallsu ghalihom minghand is-Socjeta' attrici.

Illi l-konvenut iddikjara illi meta hu ffirma l-iskrittura ta' lokazzjoni relattiva ghall-appartament in kwistjoni, kien qed jiffirma fil-kwalita' tieghu ta' Direttur tas-Socjeta' konvenuta. Illi minhabba li ma kienx hemm permessi tal-MEPA sabiex dan l-appartament jintuza ghall-iskop kummercjali li ghalih kien intiz, l-istess konvenut, ghan-nom tas-Socjeta' konvenuta, inkariga s-servizzi ta' perit sabiex issir l-applikazzjoni mehtiega, u dan a spejjez tieghu. Illi eventwalment tali permess inhareg. Illi oltre dan, kien mehtieg illi jsir xi tibdil fis-sistema tad-dawl, ghaliex ma kienx hemm sufficjenza ta' *points* sabiex dan l-appartament jintuza bhala ufficju, ma kienx fih kcina, ma kienx hemm bibien fl-aperturi interni kollha, ma kienx hemm *water heater* fil-kamra tal-banju, u l-bieb ta' barra tal-block ma kienx jinghalaq tajjeb, u ghalhekk ir-rapprezentant tas-Socjeta' konvenuta talab illi jibdlu, kif fil-fatt ghamel a spejjez tieghu. Illi oltre dan, l-istess konvenut wahhal erba' (4) letter boxes ghall-appartamenti kollha fil-block, ghaliex il-posta kienet tingabar mis-

salesgirls li kien hemm fil-hanut, imbaghad titqassam lill-okkupanti tal-block, oltre li wahhal ukoll a spejjez tieghu soffitt gdid, installa tliet (3) *aircondition units* u kcina.

Illi ghalkemm il-ftehim ta' lokazzjoni kien ghal sentejn, meta skada dan iz-zmien, il-ftehim gie estiz ghal sentejn ohra; izda fl-ahhar ta' Marzu, 2008, il-konvenut gie informat mid-Direttur tas-Socjeta' attrici illi s-Socjeta' konvenuta kellha tivvaka mill-appartament mikri lilha ghaliex il-block ta' appartamenti in kwistjoni kien ser jigi mibjugh. Illi s-Socjeta' attrici kienet qed tinsisti illi s-Socjeta' konvenuta kellha tivvaka minn dan l-appartament sal-ahhar ta' April, 2008. Illi l-konvenut staqsa lid-Direttur tas-Socjeta' attrici jekk riedx illi jithallew fil-post oggetti bhas-soffitt, il-kcina u l-*aircondition units*, izda d-direttur tas-Socjeta' attrici qallu sabiex jaqla' kollox, ghaliex l-appartament kien ser jintuza bhala mahzen.

Illi d-Direttur tas-Socjeta' konvenuta ftiehem mal-bajjad u *electrician* li kienu wettqu x-xoghol fl-appartament in kwistjoni fil-bidu tal-kirja sabiex dawn imorru fl-appartament fi tmiem il-kirja sabiex jaghmlu x-xoghol mehtieg ta' tiswija wara illi jinqala' l-armar u apparat imsemmi. Illi l-konvenut anke ottjena stima minghand il-bajjad, li informah illi x-xoghol kien ser jiswa madwar mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250), ekwivalenti ghal hames mija tnejn u tmenin ewro u erbgha u tletin centezmu (€582.34c). Madanakollu, id-Direttur tas-Socjeta' attrici nsista mieghu illi jrodd lura c-cwievet, u ghalhekk il-konvenut ma kellux l-opportunita' illi jinkariga lil dawn il-persuni sabiex jaghmlu x-xogholijiet mehtiega qabel ma kkonsenja c-cwievet lid-Direttur tas-Socjeta' attrici. Illi l-konvenut ma qabilx ma' dak li gie suggerit lilu illi hu kien avvicina lill-bajjad u lill-*electrician* sabiex jaghmlu x-xoghol ta' tiswija wara li avvicinawh mill-ghassa tal-pulizija, izda jsostni illi kien avvicinahom qabel ma rritorna c-cwievet lis-Socjeta' attrici.

Illi minhabba li f'dak l-istess zmien li l-konvenut radd lura c-cwievet kellu jidhol l-isptar sabiex issirlu operazzjoni, ma kellux l-opportunita' illi jnehhi l-iskart kollu li kien ser jarmi, u b'hekk jizvojta l-appartament kompletament. Illi l-

konvenut jiddikjara wkoll illi meta giet iffirmata l-iskrittura ta’ lokazzjoni, kien hallas depozitu ta’ mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm125), ekwivalenti ghal mitejn wiehed u disghin ewro u sbatax-il centezmu (€291.17c), u li dan l-ammont baqa’ ma giex ritornat lilu mis-Socjeta’ attrici fi tmiem il-kirja.

Illi dwar il-claim li saret mis-Socjeta’ attrici in forza tal-polza ta’ assigurazzjoni tat-tip *fire and special perils policy*, din il-claim giet onorata mis-socjeta’ Atlas Insurance PCC Limited li wettqet il-hlas lis-Socjeta’ attrici fl-ammont ta’ hamest elef seba’ mija tlieta u disghin ewro u tmienja u sebghin centezmu (€5,793.78c). Illi tali hlas gie mwettaq wara illi saret spezzjoni minn impjegata tas-Socjeta’ Atlas Insurance, liema survey sar fit-23 ta’ Mejju, 2008, u in segwitu ghal skambju ta’ korrispondenza bejn il-*broker* u l-istess socjeta’ assiguratrici. Illi dwar l-ammonti li ma giex imwettaq il-hlas ghalihom mis-Socjeta’ Atlas Insurance, dawn kienu in rigward xoghol ta’ tiswija, tikhil u tibjid fil-faccata tal-block, u ghal zebgha ta’ bibien interni biz-zejt.

Illi xehedu wkoll il-persuni li kienu gew inkarigati mill-konvenut sabiex jaghmlu x-xogholijiet mehtiega f’dan l-appartament meta nkera, u liema xogholijiet kienu jikkonsistu f’tibjid, twahhil ta’ gypsum board sabiex setghet ssir *kitchenette*, installazzjoni ta’ soffitt mal-appartament kollu, u installazzjoni ta’ *wiring* gdid tal-elettriku, fost ohrajn. Illi ghal dan ix-xoghol thallsu minghand il-konvenut. Illi eventwalment rega’ bghat ghalihom il-konvenut ghaliex kien jehtieg li jaghmlu xi xoghol ta’ tiswija, ghaliex kienet giet terminata l-kirja, u peress illi tnehha s-soffitt u l-casing fejn kienu gew mghoddija l-*wires* tal-elettriku, kien mehtieg li jsir xi tikhil u tibjid. Illi ghal dan ix-xoghol hargu stima ta’ mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250), ekwivalenti ghal hames mija tnejn u tmenin ewro u erbgha u tletin centezmu (€582.34c).

Ikkunsidra,
Illi *ai termini* tal-iskrittura ta’ lokazzjoni li giet iffirmata bejn is-Socjeta’ attrici u dik konvenuta, l-appartament in kwistjoni gie mikri ghal perjodu ta’ sentejn b’effett mill-1 ta’

Awwissu, 2004. Illi eghluq dawn is-sentejn, il-ftehim ta' lokazzjoni gie estiz ghal perjodu ulterjuri ta' sentejn. Illi fl-ahhar ta' Marzu, 2008, is-Socjeta' attrici avzat lil dik konvenuta illi kienet tehtieg l-appartament, u dan b'effett mill-1 ta' Mejju, 2008. Illi jidher illi bi qbil bejn il-partijiet, dan il-perjodu gie estiz b'diversi granet u mill-iskambju ta' diversi messaggi bejn il-partijiet, jidher illi eventwalment qablu fuq id-data tal-14 ta' Mejju, 2008.

Illi skont il-ftehim ta' lokazzjoni, u aktar specifikament klawsola disgha-(9) tal-istess, l-inkwilin kien awtorizzat illi jaqla' kwalunkwe benefikati li twahhlu fl-appartament, b'dan illi ladarba jitnehhew, ma tigix kkawzata hsara fil-proprjeta'. Illi mill-iskambju ta' messaggi bejn il-partijiet jirrizulta wkoll illi l-konvenut ivverifika mad-direttur tas-socjeta' attrici dwar jekk kellux ihalli l-oggetti li gew installati minnu, fosthom l-*aircondition units*, is-soffit u l-*kitchenette*; izda d-direttur tas-socjeta' attrici ddikjara li ma kellux uzu ghal dawn l-oggetti ghaliex dan l-appartament kien ser jintuza ghal skopijiet ta' magazinagg.

Illi ghalhekk il-konvenut qala' dan l-armar u oggetti kollha, filwaqt illi ghamel arrangamenti mal-bajjad sabiex dan tal-ahhar jmur fl-appartament jaghmel ix-xoghol ta' tiswija mehtiega ladarba jitnehha dan l-armar.

Illi mill-provi mressqa mill-partijiet jirrizulta illi, ghalkemm il-konvenuti nghataw pre-avviz ta' xahar sabiex jivvakaw minn dan l-appartament, kien hemm xi dewmien da parti tas-Socjeta' konvenuta sabiex tbattal il-post, ghaliex kienet qed tfittex post alternattiv biex tikrih qabel ma tivvaka dan il-fond. Illi ghalhekk jidher illi t-tnehhija tal-armar u oggetti msemmija minn gewwa l-appartament mikri sar b'ghaggla u ftit qabel il-konsenja tac-cwievet. Illi jidher illi kien hemm ftehim ukoll bejn il-partijiet illi c-cavetta tal-fond, ghalkemm giet ritornata lis-Socjeta' attrici, kienet ser tithalla ghad-disposizzjoni tal-konvenut sabiex ikunu jistghu jaccedu l-haddiema li kien ser jinkariga l-istess konvenut biex jaghmlu t-tiswija mehtiega gewwa l-appartament. Illi jidher illi kien hemm ripensament dwar dan wara illi d-direttur tas-Socjeta'

attrici ra f'liema stat kien jinsab l-appartament, u ddecida li jressaq claim mal-assigurazzjoni in bazi tal-polza ta' assigurazzjoni li s-Socjeta' attrici kellha fuq l-appartament in kwistjoni. Illi effettivament it-tiswija giet imwettqa minn persuni inkarigati mis-socjeta' attrici, u din tal-ahhar rceviet refuzjoni ta' parti sostanzjali tal-ispejjez li wettqet sabiex saru x-xogholijiet ta' riparazzjoni.

Ikkunsidra,
Illi jkun opportun illi fl-ewwel lok tigi trattata l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, u cioe' illi l-konvenut Gianfranco Selvaggi personalment mhux il-legittimu kontradittur u m'ghandu ebda relazzjoni guridika mis-Socjeta' attrici. Illi jirrizulta b'mod car u inekwivoku illi l-ftehim ta' lokazzjoni mertu ta' din l-azzjoni sar mas-Socjeta' Nature Worlds Company Limited, u ghalkemm il-konvenut iffirma l-iskrittura ghal din is-Socjeta', jidher illi kien qed jiffirma fil-kwalita' tieghu ta' Direttur ta' din l-istess Socjeta'. Illi gialadarba l-konvenut, fil-kwalita' personali tieghu, ma kienx parti ghal tali ftehim, allura jsegwi illi kien qed jagixxi biss fil-kwalita' tieghu ta' rapprezentant tas-Socjeta' konvenuta. Illi jsegwi ghalhekk, illi ma tezisti ebda relazzjoni guridika bejn is-Socjeta' attrici u l-konvenut, fil-kwalita' personali tieghu, u ghalhekk it-Tribunal ser jghaddi sabiex jilqa' l-eccezzjoni sollevata mill-konvenut, u ser jghaddi sabiex jilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi effettivament irrizulta illi permezz ta' din l-azzjoni, is-Socjeta' attrici qed titlob refuzjoni minghand il-konvenuti, jew min minnhom, ta' dawk l-ispejjez u danni li sofriet li ma kienux koperti bil-polza ta' assigurazzjoni. Illi l-parti sostanzjali ta' dawn l-ispejjez huma spejjez ta' tikhil u tibjid li saru mis-Socjeta' Jani Limited, illi skond id-deposizzjoni li nghatat mir-rapprezentant tas-Socjeta' assiguratrici Atlas Insurance, kienu jittrattaw dwar xoghol ta' tiswija, tikhil u tibjid fuq il-faccata tal-block, u li ghalhekk ma kienux koperti bil-polza ta' assigurazzjoni. Illi parti sostanzjali ohra mill-ammont reklamat mis-Socjeta' attrici permezz ta' din l-azzjoni jittratta dwar allegat hlas ta' kera li sar mis-Socjeta' attrici lill-proprjetarji tal-block, ghaliex dan l-appartament kellu jinzamm ghal certu perjodu sakemm saret it-tiswija, u qed jintalab hlas ta' kera bl-

istess rata li kienet thallas is-Socjeta' konvenuta, u dan ghall-perjodu bejn l-1 ta' Mejju, 2008 sat-13 ta' Lulju, 2008.

Illi dwar l-ispejjez inkorsi mis-Socjeta' attrici sabiex saru xogholijiet ta' riparazzjoni fuq il-faccata tal-block, irrizulta illi s-Socjeta' attrici awtorizzat lil dik konvenuta sabiex twahhal tabella mal-faccata, li madanakollu, eventwalment tnehhiet. Illi peress li l-istruttura li maghha twahhlet din it-tabella kienet saddet, kien jehtieg illi din titnehha, u ghalhekk kellha titkahhal it-toqba minn fejn tnehhiet, u konsegwentement issir it-tiswija u tibjid mehtieg tal-faccata. Illi f'dan ir-rigward, is-socjeta' assiguratrici hallset biss is-somma ta' disa' mija tlieta u erbghin ewro (€943.00) mill-kont ta' Jani Limited. Illi ma jirrizultax daqstant car mill-atti kif is-socjeta' assiguratrici waslet ghas-somma ta' disa' mija u tmenin ewro u sebgha u sebghin centezmu (€980.77c) bhala l-parti mill-kont ta' Jani Limited pagabbli minnha, madanakollu, ir-rapprezentant tas-Socjeta' attrici spjega illi dik il-parti tal-kont li ma sarx il-hlas taghha, jidher li kienet tittratta dwar il-faccata u z-zebgha ta' xi bibien interni biz-zejt, li ma kienux koperti bil-polza.

Illi l-iskrittura ta' lokazzjoni, fi klawsola tnax-(12), specifikament tistipula illi ebda reklam m'ghandu jitwahhal mal-faccata, hlief bil-kunsens bil-miktub ta' min qed jaghti l-fond b'kera. Illi f'dan ir-rigward jidher illi s-Socjeta' attrici ghamlet din il-koncessjoni a favur tas-Socjeta' konvenuta, u ppermettitilha illi twahhal tali sinjal. Illi gialadarba kien hemm tali awtorizazzjoni, isegwi illi s-Socjeta' konvenuta kellha l-obbligu illi taccerta illi, fi tmiem il-kirja, il-fond jerga' jigi ritornat fl-istat li kien jinsab fih qabel ma nkera, u ghalhekk hieles minn tali sinjali mal-faccata. Illi mhux sufficjenti li tnehhiet it-tabella, izda s-Socjeta' konvenuta kellha taccerta illi titnehha wkoll l-istruttura li maghha twahhlet it-tabella, u jekk saret xi hsara fil-faccata sabiex tnehhiet din l-istruttura, allura kellha tirrimedjaha s-Socjeta' konvenuta. Illi ghalhekk, it-Tribunal huwa tal-fehma illi dan l-ammont, gialadarba ma giex kopert mill-polza ta' assigurazzjoni, ghandha taghmel tajjeb ghalih is-Socjeta' konvenuta. Illi ghalhekk huwa dovut l-ammont ta'

disa’ mija u tmenin ewro u sebgha u sebghin centezmu (€980.77c).

Illi l-istess ghandu japplika f’dak li jirrigwarda l-*excess* imhallas mis-Socjeta’ attrici lis-Socjeta’ assiguratrici, ammontanti ghal tmienja u hamsin ewro u tlieta u ghoxrin centezmu (€58.23c), u dan fid-dawl tal-fatt illi kien ammont li gie zborsat mis-Socjeta’ attrici minhabba l-*claim* li kien mehtieg li taghmel sabiex tigi rimedjata l-hsara li giet ikkawzata fl-appartament in kwistjoni meta s-Socjeta’ attrici nehhiet l-armar u oggetti qabel ma vvakat mill-fond in kwistjoni. Illi kemm il-darba ma kienx hemm din il-polza ta’ assigurazzjoni fis-sehh, allura necessarjament kien isegwi illi l-ispejjez ta’ riparazzjoni kien ikollhom isiru mis-Socjeta’ konvenuta, a spejjez taghha. Illi mertu ta’ din il-polza ta’ assigurazzjoni, hafna minn tali spejjez gew koperti mill-assigurazzjoni.

Illi l-istess ghandu japplika f’dak li jirrigwarda l-kont tal-Perit li s-Socjeta’ attrici giet kostretta li tinkariga sabiex iwettaq spezzjoni meta s-socjeta’ konvenuta vvakat mill-fond in kwistjoni, u liema kont jammonta ghal hamsa u tmenin ewro (€85.00). Illi tali spiza ghandha, wkoll, tigi sopportata mis-Socjeta’ konvenuta.

Illi f’dak li jirrigwarda it-talba tas-socjeta’ attrici ghall-hlas minghand is-Socjeta’ konvenuta ta’ kera ghall-perjodu bejn l-1 ta’ Mejju, 2008 sat-13 ta’ Lulju, 2008, meta x-xoghol ta’ tiswija jidher illi gew kompletati u l-fond seta’ jintuza mill-gdid, ikun opportun illi ssir referenza mill-gdid ghall-iskambju ta’ messaggi illi ghadda bejn il-partijiet. Illi minn tali messaggi jirrizulta illi l-konvenut kien ghamel xi arrangamenti mal-bajjad sabiex dan jaghmel ix-xoghol ta’ tiswija xi ftit tal-jiem wara li l-istess Socjeta’ konvenuta ikkonsenjat ic-cwievet lis-Socjeta’ attrici. Illi inizjalment is-Socjeta’ attrici kienet accettat li jsir hekk, tant illi halliet ic-cavetta ghad-disposizzjoni tas-Socjeta’ konvenuta; madanakollu, sussegwentement, kien hemm ripensament f’dan ir-rigward, u dan kif jirrizulta minn messagg datat 19 ta’ Mejju, 2008 mibghut mid-Direttur tas-Socjeta’ attrici lill-konvenut (a fol.210), fejn id-Direttur tas-Socjeta’ attrici avza lill-konvenut illi kellhom jistennew illi jsir is-survey, u

imbaghad *se mai* l-bajjad iwettaq dak mitlub u ordnat permezz tal-istess survey. Illi oltre dan l-istess direttur tas-Socjeta' attrici, in kontro-ezami, iddikjara illi ma kellux fiducja fil-persuni li kien ser jinkariga l-konvenut sabiex jaghmlu x-xoghol ta' tiswija, u li ghalhekk ghadda sabiex inkariga persuni ta' fiducja tieghu.

Illi f'dan ir-rigward, u filwaqt illi rrizulta illi c-cwievet gew ikkonsenjati mis-Socjeta' konvenuta lis-Socjeta' attrici fl-14 ta' Mejju, 2008, it-Tribunal huwa tal-fehma illi allura s-Socjeta' konvenuta ghandha thallas ukoll il-kera ghal dan il-perjodu, oltre li ghal xi ftit tal-jiem oltre din id-data, u cioe' sakemm twettqet l-ispezzjoni mis-surveyor tal-assigurazzjoni – li saret fit-23 ta' Mejju, 2008 (a fol.19) – u sakemm setghu jigu mwettqa x-xogholijiet ta' riparazzjoni. Illi ghalkemm mill-atti ma jirrizultax meta dawn ix-xogholijiet specifikament gew konkluzi, jidher illi x-xoghol beda f'Gunju, 2008 (tindif ta' *debris* sar ghall-habta ta' nofs Gunju, u dan kif jirrizulta mill-fattura a fol.126). Madanakollu, u tenut kont illi l-konvenut kien ghamel arrangamenti mal-bajjad sabiex imur jaghmel ix-xoghol ta' tiswija ftit tal-jiem wara li vvaka mill-fond, allura t-Tribunal jidhirlu li jkun ekwu illi jittiehed in konsiderazzjoni hlas ta' kumpens, jew telf ta' kera, ta' xahar – u cioe' mill-1 ta' Mejju, 2008 sal-31 ta' Mejju, 2008 – oltre z-zmien miftiehem. Illi ghalhekk bir-rata ta' disa' ewro u sebgha u hamsin centezmu (€9.57c) kuljum, huwa dovut kumpens lis-Socjeta' attrici in linea ta' hlas ta' kera fl-ammont ta' mitejn sitta u disghin ewro u sebgha u sittin centezmu (€296.67c).

Illi ghalhekk kumplessivament hija dovuta is-somma ta' elf erba' mija u ghoxrin ewro u sebgha u sittin centezmu (€1,420.67c) mis-Socjeta' konvenuta lis-Socjeta' attrici, mil-liema ammont ghandha titnaqqas is-somma ta' mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm125), ekwivalenti ghal mitejn wiehed u disghin ewro u sbatax-il centezmu (€291.17c), rapprezentanti d-depozitu, li d-direttur tas-Socjeta' attrici kkonferma illi baqghu fil-pussess tieghu, u ma gewx ritornati lis-Socjeta' konvenuta fi tmiem il-lokazzjoni. Illi ghalhekk huwa dovut l-ammont ta' elf mija disgha u ghoxrin ewro u hamsin centezmu (€1,129.50c).

Illi l-konvenut jaghmel referenza ghal spejjez li wettaq sabiex ottjena l-permessi tal-MEPA sabiex jiggestixxi n-negozju tieghu mill-ufficini in kwistjoni, li saret il-*partition* tal-gypsum sabiex saret *kitchenette*, liema *partition* jidher li thalliet fil-post, twahhal bieb gdid ta' barra u twahhlu wkoll xi *letter boxes*, u peress li tali spejjez saru minnu, u qed tibbenefika minnhom is-Socjeta' attrici, illi ghalhekk ghandu jigi kkumpensat ghalihom. Illi ghalkemm jidher illi tali benefikati saru bil-kunsens tas-Socjeta' attrici, madanakollu, u peress illi s-Socjeta' konvenuta naqset milli tressaq kontro-talba in rigward, it-Tribunal ma jidhirlux li ghandu jipprovdi in rigward.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal qed jilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, u qed jillibera lill-konvenut Gianfranco Selvaggi mill-osservanza tal-gudizzju, qed jichad l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati mill-konvenuti, u filwaqt illi jilqa' t-talba tas-Socjeta' attrici *in parte*, jordna lis-Socjeta' konvenuta Nature Worlds Limited thallas lis-Socjeta' attrici s-somma ta' elf mija disgha u ghoxrin ewro u hamsin centezmu (€1,129.50c), bl-imghax mid-data tal-prezentata tal-Avviz tat-Talba.

L-ispejjez ghandhom jigu sopportati mis-Socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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