MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

NADIA H. VELLA

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2014

Talba Numru. 530/2012

Mario Camenzuli

vs.

Simon Colombo

It-Tribunal

Preliminari

Ra l-**Avviż tat-Talba** fl-ismijiet premessi, ippreżentat fis-27 ta' Lulju 2012, li permezz tiegħu l-attur talab il-ħlas mingħand il-konvenut tas-somma ta' elf u ħames mitt Ewro (€1500) premess:

> Illi l-konvenut wettaq xogħlijiet fil-fond 93B Flat 2, Archbishop Street Valletta.
>
> Illi fil-kors ta' dawn ix-xogħlijiet saret ħsara fil-fond 93, Archbishop Street Valletta, residenza tal-attur.

Illi mitlub sabiex iwettaq jagħmel tajjeb għal dawn id-danni, il-konvenut baqa' inadempjenti u għalhekk kellha ssir din it-talba.

Għalhekk l-attur jitlob lil dan l-Onorabbli Tribunal jiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni minnu mġarrba kif fuq deskritt u jiġi ordnat iħallas l-ammont ta' elf u ħames mitt Ewro (€1500) in linea ta' danni jew somma verjuri, kif ukoll l-ispejjeż u l-imgħax skont il-liġi mid-data tan-notifika ta' dan l-Att.

Ra r-**Risposta tal-konvenut** ippreżentata fl-24 t'Awwissu 2012, fejn huwa eċċepixxa:

1. It-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt minħabba illi l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenut mhuwiex il-leġittimu kontradittur stanti illi l-proprjetà odjerna hija ta' terzi;

3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-ammont mitlub ma jirriflettix id-danni subiti;

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Ra illi fis-26 ta' Novembru 2013, dan it-Tribunal ta deċiżjoni dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut fejn it-Tribunal ċaħad l-eċċezzjoni illi l-azzjoni hija preskritta bid-dekors ta' sentejn ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili u ordna l-prosegwiment tal-kawża.

Sema' x-xhieda dwar il-mertu tal-kawża.

Ra d-dokumenti kollha esebiti;

Sema' t-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet.

Ra l-verbal tal-5 ta' Ġunju 2014 fejn il-kawża ġiet differita għas-seduta odjerna sabiex tingħata s-sentenza fil-mertu.

Konsiderazzjonijiet

M'huwiex kontestat illi l-konvenut huwa responsabbli għad-danni subiti fil-fond tal-attur. Fil-fatt il-kontestazzjoni tal-konvenut hija fis-sens li filwaqt li jrid iħallas lill-attur għad-danni minnu subiti, huwa jħoss li l-ammont mitlub ta' elf u ħames mitt Ewro huwa ammont eċċessiv. Din kienet il-fehma tal-konvenut mill-bidu nett ta' dawn il-proċeduri. "*Ngħid sew li l-problema li nqalat bejni u l-attur ma kinitx waħda ta' jekk kienx hemm ħsara imma l-quantum tal-ħsara. Naqbel ma' dak li qed jiġi ssuġġerit lili li jiena kont qbilt li kienet saret xi ħsara imma dwar il-quantum tal-ħsara konna qed niddiskutu l-ammont dovut. Aċċettajt li kellu jsir ħlas iżda ma konniex qbilna dwar l-ammont kemm kien*."[1]

Minkejja li l-konvenut eċċepixxa li huwa mhuwiex il-leġittimu kontradittur, huwa għażel illi ma jitlobx il-kjamat in kawża tal-persuna li huwa jidhirlu għandha tkun responsabbli għall-ħsarat subiti mill-attur.

Anke fl-istadju tat-trattazzjoni finali il-konvenut ma ċaħadx, anzi ammetta r-responsabilita` tiegħu, iżda baqa' dejjem jikkontesta l-ammont dovut. Kemm fil-mori tal-kawża u anke fl-istadju fejn il-partijiet kienu qed jippruvaw jaslu fi ftehim qabel ma nfetħet il-kawża, il-konvenut kien qed joffri lill-attur is-somma ta' mitejn Ewro. Din l-offerta, l-konvenut għamilha wkoll a bażi ta' parir li ħa mingħand il-Perit tal-fiduċja tiegħu ċertu Simon Saliba, u liema e-mail huwa esebiha fil-proċess għall-konsiderazzjoni ta' dan it-Tribunal.

L-attur ħass li l-ammont offrut kien ftit wisq u fi kliemu "b'€200 lanqas biss il-prezz tal-iskip."[2]

Għaldaqstant it-Tribunal għandu quddiemu kwistjoni ta' aġġudikar ta' somma li fl-idea tiegħu tkun ġusta u ekwa sabiex tagħmel tajjeb għall-ħsarat sofferti mill-attur konsegwenza tal-aġir tal-konvenut, **b'mod illi l-attur jiġi ripristinat fis-sitwazzjoni li kien qabel ma wettaq ix-xogħolijiet il-konvenut, u kemm jista' jkun, la jkun f'qagħda aħjar u lanqas f'qagħda agħar milli kien.**

It-Tribunal qed jagħmel dan l-eżerċizzju mingħajr xi rapport ta' Periti Tekniċi f'din il-materja u dana stante li dan ma ġiex mitlub mill-partijiet u wkoll għaliex it-Tribunal kif presjedut, minkejja li mhuwiex Perit Arkitett, għamel il-konstatazzjonijiet tiegħu sabiex ikun jista' jasal għal din id-deċiżjoni. It-Tribunal wasal għad-deċiżjoni tiegħu billi kkunsidra s-segwenti:

---

[1] Xhieda tal-konvenut tal-11 ta' Jannar 2013 , fol. 14 tal-proċess.
[2] Xhieda tal-attur tas-16 ta' Jannar 2014 fol. 54 tal-proċess

- Illi l-attur għandu kamra tal-banju li fiha madum disinjat b'mod partikolari u jidher mir-ritratti esebiti[3] madum pjuttost antik. Fil-fehma tat-tribunal, ma jistax jinbidel biss il-madum li hemm mal-ħajt fejn saret il-ħsara iżda jrid jinbidel il-madum tal-ħitan kollha, ladarba ma nstabx madum eżattament bħalu. "*kont staqsejt lil attur jekk kellux aktar madum minn dik il-kamra tal-banju iżda hu qalli li ma kellux u għalhekk jiena kont impenjajt ruħi li nipprova nsib madum l-istess iżda minkejja li għamilt xi ħmistax (15) il-jum infittex għal dan il-madum jiena ma sibtx madum l-istess*."[4] Anke jekk il-kamra tal-banju tidher antika, il-madum tagħha huwa uniformi mal-ħitan kollha, u għalhekk ma tistax tissewwa l-ħsara billi tibdel il-madum ta' ħajt wieħed biss ma' madum ġdid u tħalli l-ħitan l-oħra bil-madum l-antik. Dina ma tkunx soluzzjoni ġusta mal-attur.

- Inoltre it-Tribunal ikkunsidra wkoll illi s-sett tal-kamra tal-banju fil-fors illi jrid jinqala' sabiex jeħel il-madum il-ġdid warajh u sussegwentement jerġa' jitwaħħal. Dana jfisser illi x-xogħol biex jinqala' l-madum u wkoll is-sett irid isir bir-reqqa sabiex jiġi salvat is-sett tal-banju u cioe s-sink, it-toilet eċċ.

- Ikkonsidra wkoll illi l-madum tal-art tal-kamra tal-banju kien diġa fiha xquq u konsenturi u ma kinitx f'kondizzjoni perfetta. Dan kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Michael Falzon[5] fejn intqal: "*Nikkonkludi li l-konsentura li hemm fil-ħajt komuni u fl-art tal-kamra tal-banju tas-sur Camenzuli hi ferm aktar qadima minn meta sar ix-xogħol tas-sur Colombo. Dan għax ix-xquq ta' din il-konsentura huma mimlija b'depożiti li ma setgħux saru riċentement*." Għaldaqstant peress illi dan il-madum diġa ma kienx uniformi mal-madum tal-ħajt, il-konvenut m'għandux iħallas għas-sostituzzjoni tiegħu iżda biss għat-tiswija tiegħu, biex b'hekk dan il-madum tal-art jerġa' jiġi fil-kondizzjoni li kien fih qabel u cioe madum imsewwi.

- Ikkonsidra li t-tiswijiet għadhom sal-lum ma sarux u għaldaqstant il-ħsarat huma biss estetiċi u ma naqqsu xejn mill-funzjonalita tal-istess kamra. "*Naqbel ukoll li din il-ħsara għadha fil-post sal-lum. Naqbel ukoll li minkejja li hemm din il-ħsara sostanzjali il-kamra tal-banju xorta waħda baqgħet tintuża. Minn meta kienet saret il-ħsara sal-lum il-ħsara ma komplietx tikber. Mistoqsi jekk jiena stajtx nibqa' nuża din il-kamra tal-banju ngħid li iva għaliex il-ħsara li qed nitlob tirrigwarda danni fil-madum*."[6]

- Illi l-kamra tal-banju hija waħda ċkejna. "*Din il-kamra tal-banju fiha bejn wieħed u ieħor tmien piedi kwadri.*"[7]

---

[3] Fol. 56 tal-proċess
[4] Xhieda tal-konvenut tat-3 t'April 2014 fol. 61 tal-proċess.
[5] Datat 22 ta' Jannar 2014 fol. 70 tal-proċess
[6] Xhieda tal-attur in kontro-eżami 5 ta' Ġunju 2014
[7] Xhieda tal-attur tas-16 ta' Jannar 2014 fol. 55 tal-proċess.

- Illi anke jekk il-madum il-ġdid jkun jiswa ftit, u dan għaliex ċertament li dak miksur minħabba li kien antik ma setax ikun jiswa wisq, ix-xogħol tal-qlugħ tal-madum li hemm u tat-tqegħid tal-madum il-ġdid jiswa l-istess daqs li kieku madum li jiswa ħafna, anzi f'dan il-każ jiswa iktar għaliex min jaħdem irid joqgħod attent li ma jinkisirx is-sett tal-kamra tal-banju li huwa pjuttost antik.

- Ikkunsidra wkoll illi meta l-Perit Saliba semma ċ-ċifra ta' €200, huwa kien qed isemmi l-prezz jekk tinbidel faċċata waħda. "Naħseb li mitejt [recte: mitejn] ewro raġonevoli **biex tinbidel il-faċċata fejn hemm il-ħsara**, jekk ma jinkisirx il-wash hand basin"[8] (enfasi miżjud mit-Tribunal) Kif diġa ntqal, it-Tribunal huwa tal-fehma li jrid jinqala' u jinbidel il-madum tal-ħitan kollha.

Illi in viżta ta' dan kollu kkonsidrat, it-Tribunal iħoss li jkun ġust li l-attur jingħata kumpens għall-ħsarat minnu sofferti konsegwenza tal-aġir tal-konvenut, fis-somma ta' tmien mitt Ewro (€800), li fl-ideja tat-Tribunal għandhom ikunu biżżejjed sabiex jinxtara madum tal-ħajt ġdid, jinqala' l-madum l-antik u s-sett, jitwaħħal il-madum il-ġdid u jerġa' jitpoġġa s-sett il-qadim, jissewwa l-madum tal-art, flimkien ma spejjeż oħra li jistgħu jiġu nkorsi sabiex jitwettqu dawn ix-xogħolijiet rimedjali.

Dwar l-ispejjeż tal-kawża, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-offerta tal-konvenut ta' €200 kienet wisq fqira u xejn realistika u b'offerta daqshekk żgħira il-kwistjoni qatt ma setgħet tiġi tranżatta barra mill-bibien tal-Qorti. Għal din ir-raġuni, t-Tribunal huwa tal-fehma li l-ispejjeż għandhom ikunu sopportati mill-konvenut.

Deċide

Għar-raġunijiet suesposti, it-Tribunal qiegħed jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi jilqa' t-talba attriċi limitatament għas-somma ta' tmien mitt Ewro (€800) u konsegwentement jordna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma ta' tmien mitt Ewro (€800), bl-imgħax legali dekorribbli mil-lum sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu sopportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

[8] E-mail mibgħuta mill-Perit Simon Saliba lill-konvenut. Fol. 65 tal-proċess.

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