MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-2 ta' Frar, 2015

Avviz Numru. 88/2011

Maria StellaWhelpdale
(ID 540726M)

vs

Charles Spiteri u Carmel Bezzina

Il-Qorti

Rat ir-rikors promotur ippresentat fil-21 ta' Marzu 2011 fejn ir-rikorrenti talbet lill-Qorti dikjarazzjoni ta' responsabbilta' illi l-intimati jew min minnhom ikkawzaw hsarat f'kantina propjeta' tal-intimata sottostanti il-hanut propjeta ta' Charles Spiteri u operat minn Carmel Bezzina, bl-isem ta' Harmony Snack Bar fi Pjazza Kalcidonio, Floriana, liema hsarat gew ikkawzati minn perkolazzjoni ta' ilma mahmug mill-istess hanut ghall-gewwa l-kantina propjeta' tar-rikorrenti.

Ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex, wara tali dikjarazzjoni, tillikwida l-ammont dovut lilha rappresentanti l-hsarat hekk ikkagunati u tikkundanna lill-intimat jew min minnhom ihallsu l-istess danni u spejjez riparatorji.

Rat ir-risposta ta' Carmel Spiteri ippreentata fil 15 ta' Gunju 2011 fejn ikkontenda illi dak mitlub kien infondat fil-fatt u fid-dritt peress illi fil-hanut ta' l-intimat ma kienx hemm toilet u, ghalhekk, ma kienx hemm sistema ta' drenagg illi minnu seta jipperkola l-ilma. Sahaq illi hija l-propjeta tar-rikorrenti u dik ta' terzi li ghandha s-sistema ta' drenagg, u ghalhekk talab

illi t-terzi jisssejhu fil-kawza. Sahaq ukoll illi kwalsiasi hsarat illi kellha r-rikorrenti kien rizultat tal-fatt illi t-travi fis-saqaf kienu mirduna fix-xorok u l-hsarat gew ikkazati mill-moghtija taz-zmien in vista ta' l-eta tal-propjeta, liema propjeta, fil-kaz ta' l-intimat, kienet inxtrat minn antenati tieghu fis-sena 1887. Finalment, l-intimat sahaq illi l-hanut qieghed jigi gestit minn Steve Bezzina, it-tifel ta' Carmel Bezzina, u mhux Carmel Bezzina, izda, anke jekk jirrizulta illi hemm hsarat, certament l-intimat ma setax jinstab responsabbli ghaliha.

Rat ir-risposta ta' Carmel Bezzina ippresentata fl-10 ta' Novembru 2011 fejn sahaq illi huwa ma ghandu ebda responsabblita' ghall hsarat fil-kantina tar-rikorrenti u ghalhekk ma ghandu jhallas ebda spejjez.

Rat illi fis-seduta tal-25 ta' Novembru 2011 il-Qorti appuntat lill-Perit Reuben Sciortino sabiex jaghmel access fuq il-post, jisma x-xhieda, jaghmel it-testijiet kollha necessarji fil-fond u jirrelata dwar dak minnu konstatat.

Rat l-affidavit ta' **Maria Stella Whepdale** ippresentata fit 12 ta' Ottubru 2012.

Rat id-dokumentazzjoni esebita minn Maria Stella Whepdale fil 11 ta' Jannar 2013.

Rat l-affidavit ta' **George Whepdale** ippresentat fl-1 ta' Frar 2013.

Rat illi fit 28 ta' Ottubru 2013 il-Qorti giet infurmata illi l-partijiet kienu qed jippruvaw jittransigu il-pendenza bejniethom.

Rat illi fil-11 ta' Lulju 2013, il-Qorti giet mghoddija kopja tal-ftehim illi fuqu kien qed isiru trattativi u giet mgharrfa mill-intimat Charles Bezzina illi huwa ma kienx disposta jirranga peress illi ma ghamel ebda hsara, u ghalhekk il-Qorti ordnat lill-Perit tekniku sabeix jirrelata fuq il-provi illi gabar sa' dakinhar.

Rat illi fis 27 ta' Novembru 2014 il-Perit Tekniku Reuben Sciortino ippresenta u halef ir-rapport tieghu.

Rat il-konkluzjonjiet tal-Perit Tekniku fejn stqarr is-segwenti:-

> *"A: Wara l-access fuq il-post u x-xhieda ppreentata u minhabbal-mod ta' kostruzzjoni tas-saqaf tal-kantina, huwa difficili li dak l-ammont ta' sadid fit-travi sar fi ftit xhur/snin. Hija opinjoni taghha li dak l-ammont ta' sadid ifforma fuq periodu twil ta' snin, izda l-presenza ta' l-ilma fil-kantina ziedet l-ammont ta' umidita' fl-arja u ghaldaqstant zdiedet bi ftit il-process tas-sadid tat-travi.*
>
> *B: Huwa opinjoni taghha li l-ammont ta' ilma li nstabet fl-art tal-kantina kienet gejja minn zewgt postijiet:*
> *a) xoghol hazin li sar fil-bankina (ghalhekk reghhet saret)*
> *b) Hsara fid-drain (tas-sink u dishwasher) ta' Harmony Bar (tracci tal-kulur instabu fil-kantina)*
>
> *Minhabba li hemm il-house connection kif ukoll is-sufun (drain connection) jinstabu taht il-livell tal-bankina, huwa difficili li dawn ghamlu kontribut dirett fil-kundizzjoni tas-saqaf.*

> *C: Ghaldaqstant hija l-opinjoni taghna li l-hsara strutturali li hemm fis-saqaf (art tal-Harmony Bar) ghandha tithallas bejn sid il-kantina u sid il-Harmony Bar nofs bin-nofs. Dan minhabba li l-magior parti tal-hsara saret fuq periodu twil ta' zmien."*

Rat ix-xhieda kollha migbura mill-Perit Tekniku u anness mar-rapport tieghu.

Rat illi fid-19 ta' Jannar 2015, il-partijiet kollha ddikjaraw illi qed jirrimettu ruhhom ghall-konkluzjonijet peritali w il-kawza tista tithalla ghas-sentenza fuq il-provi li hemm.

Ikkunsidrat

Jirrizulta mill-provi prodotti illi r-rikorrenti, illi hija mara anzjana, ilha tirrisjedi gewwa r-residenza taghha ghal aktar minn sittin sena minghajr ebda problemi. Ricentement, madankollu, bdiet ssofri problemi rizultat ta' ingress ta' ilma minn propjeta adjacenti, liema propjeta hija hanut bl-isem ta' Harmony Bar, propjeta ta' Carmel Spiteri u li kien gestit, ghal zmien, minn Carmel Bezzina.

Jirrizulta milli minn stharrig illi sar, li gie stabbilit illi kien diehel ilma gewwa il-kantina tar-rikorrenti mill-fond propjeta' ta' Carmel Spiteri, u, wara illi saru xoghlijlet riparatorji da' parte ta' l-intimati, il-problema giet rizolta u ilma waqaf jipperkola fil-fond tar-rikorrenti.

Jirrizulta illi s-saqaf tal-kantina huwa msaqqaf bi xorok u travi tal-hadid midfunin bejn ix-xorok, u dawna huwa antiki. Madanakollu, tali travi soffrew hsarat konsiderevoli u, fiz-zmien meta kien qed jidhol l-ilma, it-travi ssaddew konsiderevolment u ghandhom bzonn jinbidlu.

Jirrizulta, mill-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku mhux kontestati, illi r-responsabbilta' ta' l-ispejjez ghar-riparazzjoni tas-saqaf tal-kantina ghandhom jinqasmu b'mod ugwali bejn ir-rikorrenti, bhala sid tal-kantina, u l-intimat Carmel Spiteri, bhala sid il-hanut.

Ikkunsidrat

Mill-provi prodotti quddiem il-Perit Tekniku, ma jidhirx illi gew ippresentati dokumentazzjoni necessarja sabiex il-Perit Tekniku jghaddi ghall-likwidazzjoni ghal kemm hija l-hsara kkawzata u, ghalhekk, kemm ghandhom ikunu d-danni li ghandhom jithallsu mill-intimat Spiteri. Ghalhekk, il-Qorti ghandha tezamina d-dokumentazzjoni esebita quddiemha.

Jirrizulta, minn dokument esebit mir-rikorrenti a fol 40 tal-process, illi l-ispejjez indikati mill-Perit tar-rikorrenti kienu fis-somma ta' erbat elef, disgha mija u hamsin Euro (€4,950).

Jirrizulta, madanakollu, minn dokument esebit mir-rikorrenti stess li kien jikkonsisti fi ftehim ta' transazzjoni illi kien ser jintlahaq bejn il-partijiet, izda li eventwalment ma sehhx, li attwalment ix-xoghlijiet likienu ser isiru minn certu Carmel Sacco kienu jammontaw ghal elfejn tmien mija u tnejn u tletin Euro (€2,832).

Il-Qorti, filwaqt illi hija rinfaccjata b'kont fil-valur ta' erbat elef, disgha mija u hamsin Euro (€4,950), tikkonstata illi l-istima ta' elfejn tmien mija u tnejn u tletin Euro (€2,832) hija stima illi giet ppresentata lill-Qorti wara li giet ippresentata l-ewwel stima. Apparti minn hekk, jirrizulta illi r-rikorrenti, li ppresentat il-ftehim a fol 69 u 70 tal-process, kienet kuntenta bi stima ta' xoghlijlet fil-valur ta' elfejn tmien mija u tnejn u tletin Euro (€2,832).

Tenut kont ta' dan il-fatt, il-Qorti tqis illi l-hsarat ikkawzati fis-saqaf tal-kantina tar-rikorrenti jammontaw ghal elfejn tmien mija u tnejn u tletin Euro (€2,832), kif jirrizulta mill-ftehim redatt mill-partijiet izda mhux konkluz.

Ikkunsidrat

Jirrizulta mir-rapport tal-Perit Tekniku, illi huwa wasal ghall-konkluzjoni li l-kont ta' tali hsarat kellu jinqasam bejn sid il-kantina, ossija ir-rikorrenti, u sid il-hanut, ossija Spiteri. Il-Perit Tekniku jidher illi ma jaghmel ebda referenza ghall-intimat Bezzina, illi kontra tieghu saret il-kawza odjerna wkoll.
Jirrizulta, partikolarment mill-eccezzjonijiet ta' l-intimat Carmel Spiteri stess, illi Carmel Bezzina ma kienx il-persuna illi kien qieghed jopera il-fond, peress illi l-istess intimat jistqarr li l-hanut kien qieghed jintuza mit-tifel ta' Carmel Bezzina, ossija Steve Bezzina.

In vista ta' tali fatti, kif ukoll abbazi tal-konkluzjonjiet milhuqa mil-Perit Tekniku u mhux kkontestati, l-intimat Charles Bezzina ma ghandhux ihallas ghall-ispejjez tal-hsarat tas-saqaf.

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara illi rat il-provi kollha imressqa quddiemha,

Wara illi rat ir-rapport Peritali redatt u pprensetat mill-Perit Tekniku Reuben Sciortino fit 3 ta' Ottubru 2014.

Wara illi rat id-dokumentazzjoni kollha esebita quddiemha

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tilqa l-eccezzjonjiet ta' Carmel Bezzina u ma ssibx lill-istess intimat Carmel Bezzina responsabbli ghall-hsarat ikkawzati fis-saqaf tal-kantina tal-fond tar-rikorrenti gewwa 'Margaret', Pjazza Kalcedon, Floriana,

Tichad l-eccezzjonijiet ta' Charles Spiteri u ssib lill-istess intimat Charles Spiteri responsabbli, fi kwota indaqs mar-rikorrenti, abbazi tal-konkluzjonijiet milhuqa mill-Perit Tekniku, tal-hsarat ikkawzati fis-saqaf tal-kantina tal-fond tar-rikorrenti gewwa 'Margaret', Pjazza Kalcedon, Floriana, u ghalhekk

Tilqa t-talba attrici limitatament billi

Tiddikjara lill intimat Charles Spiteri responsabbli tal-hsarat ikkazati fis-saqaf tal-kantina tal-fond tar-rikorrenti gewwa 'Margaret', Pjazza Kalcedon, Floriana, fi kwota indaqs daqs ir-rikorrenti,

Tillikwida id-danni kkawzati fis-saqaf tal-kantina tal-fond fuq imsemmi fl-ammont ta' elfejn tmien mija u tnejn u tletin Euro (€2,832), u ghalhekk

Tikkundanna lill-intimat Charles Spiteri ihallas is-somma ta' elf erbgha mija u sittax-il Euro (€1,416), rappresentanti nofs il-hsarat ikkawzati fis-saqaf tal-kantina tal-fond fuq imsemmi.

L-intimat ghandu jbaghti l-ispejjez tar-rikorrenti, inkluz l-ispejjez tal-Perit Tekniku, kif ukoll l-ispejjez tieghu, filwaqt illi l-intimat Carmel Bezzina ghandu jbaghti l-ispejjez tieghu.

Imghax fuq id-danni hekk likwidati jidekorru bl-oghla rata ta' imghax permessibbli fil-Ligi mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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