FIT - TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur: Dr Phyllis Aquilina LL.M. (Lond.), LL.D.

Seduta ta` nhar l-Erbgħa 25 ta` Ottubru, 2017

Talba Nru: 156/2017PA

Philip Farrugia et

vs

Carmelo Vella

It-Tribunal,

Ra l-Avviż tat-Talba preżentat fis-27 ta` Marzu 2017 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew li huma sidien tal-fond 51, Maryanne Flats, Flat 2, Triq il-Villeġjatura, San Pawl il-Baħar; li l-konvenut huwa sid l-appartament sovrastanti, bin-numru intern 3; li minħabba perkolazzjoni ta` likwidu mill-fond tal-konvenut għal tal-atturi, ġew kaġunati diversi ħsarat, fosthom ħsarat fil-bank tal-kċina, bibien u ħitan fost oħrajn; li d-danni sofferti mill-atturi jammontaw għal tmien mija, ħamsa u sebgħin Ewro, u tmenin ċenteżmu (€875.80ċ); li minkejja li l-konvenut ġie interpellat diversi drabi biex iħallas, dan baqa' inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża. Għaldaqstant, l-atturi talbu li dan it-Tribunal jiddikjara li l-konvenut huwa responsabbli għall-ħsarat u d-danni ta` perkolazzjoni ta` likwidu li skula fl-appartament tagħhom, u jikkundannah iħallashom is-somma ta` tmien mija, ħamsa u sebgħin Ewro, u tmenin ċenteżmu (€875.80ċ), bl-ispejjeż u bl-imgħax.

Ra r-Risposta tal-konvenut li permezz tagħha eċċepixxa li t-talba tal-attur hija infondata fil-fatt u fid-dritt, kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża; u li fil-perjodu memmi, kien għaddej minn separazzjoni, u bl-ebda mod ma kien responsabbli għal tali ħsarat.

Sema' x-xiehda tal-partijiet, u tax-xhieda mressqa minnhom.

Ra d-dokumenti ppreżentati.

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

Ikkunsidra li:

Din hija kawża li l-atturi għamlu kontra l-konvenut minħabba ħsarat li ġarrbu fl-għamara tal-appartament tagħhom f'San Pawl il-Baħar minħabba f'perkolazzjoni tal-ilma, li huma jgħidu li daħal għandhom mill-appartament sovrappost għal tagħhom li jappartjeni lill-konvenut.

L-attur **Philip Farrugia** xehed li għandu appartament San Pawl il-Baħar, fi Triq il-Villeġjatura, li juża għall-Villeġjatura fis-sajf, fiż-żmien li t-tfal ma jkollhomx skola. Qal li l-appartament ta` fuqu huwa identiku għal tiegħu, u jappartjeni lill-konvenut.

L-attur irrakkonta li fl-10 ta` Lulju 2016, x'ħin mar lura mix-xogħol, l-attriċi ġibditlu l-attenzjoni li kien nieżel l-ilma minn kullimkien fil-kċina minn mas-saqaf u l-ħajt għal fuq il-*cupboard,* u mbagħad għal mal-art, għall-wisgħa kollu tal-ħajt li jmiss mal-kamra tal-banju. Qal li dan it-tqassim huwa identiku fl-appartament tal-konvenut. L-attriċi kienet laħqet ixxuttat l-ilma, u tkellmet mal-konvenut, li daħal jara, u mpenja ruħu li jirranġa. L-attur qal li reġa' tela' huwa wkoll mal-attriċi għand il-konvenut, u qallu li ried jirranġa anke l-*cupboard* għaliex kien beda jintefaħ. Qal li l-konvenut impenja ruħu li l-kamra ma kienx ser jużaha.

Mistoqsi mit-Tribunal minn fejn kien ġej l-ilma, l-attur qal li ma setax jgħid.

L-attur kompla jirrakkonta li, jumejn wara, x'ħin qamu filgħodu reġgħu sabu kullimkien miksi bl-ilma, u reġgħu marru jħabbtu lill-konvenut, li pero` dakinhar baqa' ma fetħilhomx. Minħabba f'hekk, l-attur qal li mar l-għassa jagħmel rapport, u l-pulizija tkellem mal-konvenut li wiegħdu li kien ser jirranġa minn fejn kien ħiereġ l-ilma, u li kien ser iħallas l-ispejjeż tal-atturi minħabba fil-ħsarat.

L-attur qal li, meta reġa' ra lill-konvenut, illetikaw għaliex hu fakkru fl-impenn li ma kellux juża l-kamra, filwaqt li l-konvenut qallu li ma messux mar għand il-pulizija.

L-attur qal li l-għamara tal-kċina hija tal-*oak*, pero` d-diviżorji interni huma taċ-chipboard. Qal li t-tiswijiet għadu ma għamilhomx pero` ġabar stejjem tax-xogħlijiet meħtieġa, li jammontaw għas-somma mitluba f'din il-kawża, u li jkopru t-tiswijiet tal-għamara u ż-żebgħa fejn ixxarrab il-ħajt. Fuq domanda tat-Tribunal, l-attur qal li l-għamara tal-kċina kienet ilha għandhom 10 snin, u li l-partijiet li xxarrbu jridu jinbidlu.

L-attur qal li l-konvenut kien ammetta miegħu li kellu *leak*, u rranġaħ.

In kontroeżami, l-attur Philip Farrugia qal li fl-ewwel okkażjoni tal-10 ta` Lulju 2016, huwa ma rax l-ilma nieżel pero` ra t-tixrib. Qal ukoll li r-ritratti li ppreżenta ħadhom wara t-tieni okkażjoni meta daħal l-ilma, pero` l-wiċċ tal-għamara diġa' kien beda jintefaħ wara l-ewwel darba li fiha daħal l-ilma fil-kċina. Fit-tieni okkażjoni, pero`, l-attur qal li rah huwa stess l-ilma nieżel għax dam iqattar sa wara nofsinhar.

L-attur ippreżenta sett ritratti li juru l-ħsarat li ġarrbu ħu u martu fl-għamara tal-kċina[1]. Ippreżenta wkoll riċevuta minn *Ironmongery Store*[2], stima ta` Ray's Furniture[3], stima tax-xogħol taż-żebgħa[4], u riċevuta fiskali għal servizzi legali[5].

[1] Fol. 19
[2] Fol. 20
[3] Fol. 21
[4] Fol. 22

L-atturi pproduċew b'xhud tagħhom lill-konvenut **Carmelo Vella**. Dan iddikjara li għadu sallum għaddej minn proċess ta` separazzjoni, u li meta daħal fl-appartament wara li għamlet żmien fih martu, kien sab *stop cock* taħt is-*sink* tal-kamra tal-banju li kien qed iqattar. Qal li daħal fl-appartament fit-8 ta` Lulju 2016, u martu kienet ilha mis-sena ta` qabel li ħarġet minnu, u mbagħad il-post għamel sena magħluq. Qal li meta ra dan il-qtar, poġġa bowl taħt l-i*stopcock* għaliex il-*cupboard* ta` taħtu kien imxarrab. Qal li meta kellmuh l-attur, ġab lil xi ħadd tal-familja li bidilħulu u ma qattarx aktar.

Fix-xiehda tagħha, l-attriċi **Sylvana Farrugia** ikkonfermat dak li ddikjara l-attur. Qalet li meta kienet tiltaqa' mal-konvenut, kienet tistaqsieh hux ser iħallashom tal-ħsara, u kien jgħidilha li ma kellux flus, u meta jkollu l-flus iħallas. Qalet li fl-ewwel okkażjoni, l-ilma kien il nieżel xi ħames siegħat qabel wasal żewġha d-dar. Qalet li kienet għamlet platt, li jidher fir-ritratti, biex l-ilma jinżel ġo fih. L-attriċi ddikjarat li, wara t-tieni okkażjoni ta` tixrib, ma reġax daħal ilma għandhom. Qalet ukoll li l-għamara bdiet tintefah wara li għadda l-ħin fl-ewwel okkażjoni li daħal l-ilma, u kienet ġa minfuħa fit-tieni okkażjoni meta reġa' daħlilhom l-ilma.

L-atturi ressqu wkoll b'xhud tagħhom lil PC312 Josepħ Sultana[6], li ppreżenta kopja tar-rapport[7] li sar mal-Pulizija Eżekuttiva dwar din l-okkorrenza. Il-pulizija rreġistraw li kellmu lill-konvenut dakinhar stess li sar ir-rapport, li mpenja ruħu li kellu jirranġa l-ħsara mill-aktar fis possibbli. L-uffiċjal tal-pulizija kkonferma bil-ġurament li l-konvenut kien ammetta miegħu li kien ħiereġ id-drenaġġ, u li hu wissieh biex jirranġa mill-aktar fis possibbli minħabba l-periklu li seta` jikkaġuna lill-atturi u l-familja tagħhom.

Ix-xhud Raymond Falzon ikkonferma li huwa ħareġ l-istima tax-xogħol riparatorju fl-injam li ppreżentaw l-atturi, u li jirrigwardjaw xogħol ta` *top cupboard* tal-kċina tal-*melamine*. Qal li mar fuq il-post, u ra t-*top cupboard* minfuħ, u għamel stima ta`

---

[5] Fol. 23
[6] Ara xiehda, 23.05-2017
[7] Fol. 16

top cupboard gdid bħalma hemm fil-post. Dan ma jinkludix il-bibien, li huma solidi, u ma ġratilhomx ħsara. Qal li l-*melamine* jintefaħ jekk twaddablu tazza ilma, u dan jiġri wara sagħtejn biss. Qal li din it-tip ta` ħsara ma tistax tiġi rimedjata mod ieħor, ħlief bit-tibdil tal-parti li xxarrbet. Qal li x-xambrella hija solid, u tista` titranġa jekk tissammar mal-ħajt fuq il-post, u dan isir mingħajr ħlas ulterjuri.

Il-konvenut **Carmelo Vella** xehed ukoll minn jeddu, u essenzjalment irrepeta l-verżjoni tal-fatti li ta meta tressaq b'xhud mill-atturi. Fuq domanda tat-Tribunal, il-konvenut spjega li l-għadira żgħira li sab minħabba l-ilma li kien nieżel mill-*istopcock* kellha dijametru ta` bejn tletin u erbgħin ċentimetru. Huwa kkonferma li kien ra t-*top cupboard* tal-kċina tal-atturi minfuħ, fejn ixxarrab, pero` ddikjara li ma rax ħsarat oħra.

Ikkunsidra wkoll li:

Mill-provi li tressqu f'din il-kawża, jidher li m'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li, f'żewġ okkażjonijiet, fl-10 ta` Lulju 2016 u fit-12 ta` Lulju 2016, l-appartament tal-atturi ġarrab tixrib minħabba ilma li skula għal għandhom mill-appartament tal-konvenut. Fix-xiehda tiegħu, il-konvenut innifsu identifika l-kaġun ta` dan, u ċioe *stopcock* li minnu kien ħiereġ l-ilma.

Il-kontestazzjoni bejn il-partijiet hija dwar l-ammont ta` ilma li ħareġ minn dan il-*stopcock*, u niżel fl-appartament tal-atturi, u l-ħsarat li dak l-ilma seta` kkaġuna fil-possedimenti tal-atturi.

Wara li qies il-provi kollha li tressqu f'din il-kawża, u partikolarment ir-ritratti bi stampa tal-ħsarat ippreżentati mill-atturi, ix-xiehda tal-mastrudaxxa li fiha spjega n-natura tal-ħsarat, u kif ġraw, u wkoll in-nuqqas tal-konvenut li jipproduċi lil min sewwielu l-ħsara biex jispjeġa f'ħiex kienet tikkonsisti, u x'ra u x'sab meta sewwa, it-Tribunal huwa tal-fehma li, fuq bażi ta` bilanċ ta` probabiltajiet, l-atturi rnexxielhom jippruvaw in-ness kawżali bejn il-ħsarat li ġarrbu fl-għamara, u l-iskular tal-ilma mill-kamra tal-banju tal-konvenut. Il-konvenut ma ċaħadx li skula l-ilma fiż-żewġ

okkażjonijiet, u li kien jaf b’dan – l-ewwel darba għaliex kellmuh u wrewh l-atturi stess, it-tieni darba għaliex kellmuh il-pulizija, u mpenja ruħu li jsewwi immedjatament, u jagħmel tajjeb għall-ħsarat. It-Tribunal isib ukoll li dak li ġara fit-tieni okkażjoni seta` faċilment ġie evitat kieku l-attur ħa ħsieb isewwi l-ħsara, li kien diġa’ jaf biha, immedjatament, u ma ħallħiex li din tkompli tikkaġuna aktar danni lill-atturi.

Kwantu għall-ammont pretiż, it-Tribunal jidhirlu li l-atturi naqsu li jispjeġaw għalxħiex għamlu l-ispiża ta` €18.50ċ għand L-Invell *Ironmongery Store* (fol.20), filwaqt li l-mastrudaxxa tagħhom stess ikkonferma li l-ispiża ta` €70 biex tissewwa x-xambrella mhix meħtieġa għaliex hemm mod kif tissewwa, li jġibha għall-istat oriġinali tagħha qabel l-event dannux, mingħajr spejjeż ulterjuri. Għalkemm l-atturi ma ressqux xiehda dwar l-istima tax-xogħlijiet ta` żebgħa, it-Tribunal iqis li din l-ispiża hija raġjonevolment meħtieġa, fuq bilanċ ta` probabiltajiet, fil-kuntest tal-ammont ta` ilma li jidher li skula għall-appartament tagħhom.

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, it-Tribunal jaqta` u jiddeċiedi din il-kawża billi, filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, jilqa’ limitatament it-talba tal-atturi u konsegwentement jikkundanna lill-konvenut iħallashom is-somma ta` tmien mija, ħamsa u sebgħin Ewro, u tmenin ċenteżmu (€875.80ċ), bl-imgħax legali mid-data tal-lum sad-data tal-ħlas sħiħ effettiv.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenut.

Avukat Phyllis Aquilina LL.M. (Lond.), LL.D.

ĠUDIKATUR