FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Philip M. Magri LL.D; M.A. (Fin.Serv); M.Phil (Melit)

Seduta ta' nhar il-Hamis, 11 ta' Lulju, 2019

Talba Nru: 38/2019PM1

Stephen Farrugia u Antonella Farrugia

V.

Godwin u Christine Scerri

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fis-26 ta' Frar, 2019 illi permezz tieghu l-atturi talbu li, ghar-ragunijiet hemmhekk premessi, it-Tribunal ghandu jordna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' erba' mija

u hamsin euro u wiehed u ghoxrin centezmi (€450.21) rapprezentanti kumpens ta' danni sofferti minnhom bhala konsegwenza ta' perkolazzjoni ta' ilma fil-proprjeta` taghhom mill-proprjeta` sovrastanti taghhom bl-ispejjez.

Ra d-dokumenti annessi mal-istess talba senjatament ricevuti u rapport peritali datat 26 ta' Novembru, 2018.

Ra r-risposta tal-konvenut datata 28 ta' Marzu, 2019 li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt
2. Illi fil-mertu, l-esponenti ma jahti ghall-ebda hsarat u m'huwiex responsabbli mill-hsara lamentata mill-attur;
3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess u f'kaz biss li t-Tribunal isib li l-esponenti huwa responsabbli ghal xi hsarat, l-esponenti jeccepixxi illi l-ammont reklamat mill-attur huwa gonfjat u m'huwiex realistiku
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

   Ghaldaqstant it-Tribunal ghandu jichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra tieghu.

Sema' x-xhieda tal-attur Stephen Farrugia u ra d-dokumenti ezebiti minnu, sema' wkoll ix-xhieda tal-Perit Franco Montesin waqt is-seduta tal-24 ta' Mejju, 2019.

Sema' x-xhieda tal-konvenut Godwin Scerri waqt is-seduta tad-19 ta' Gunju, 2019

Sema' t-trattazzjoni bil-fomm tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ra li l-kawza baqghet differita ghas-sentenza finali ghas-seduta tal-lum.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra

Illi l-azzjoni odjerna tikkoncerna talba ghall-kumpens ta' danni allegatament sofferti mill-attur bhala konsegwenza tal-perkolazzjoni tal-ilma min-naha tal-proprjeta` tal-konvenut fil-proprjeta` tal-istess attur. Id-danni lamentati huma kostitwiti minn tixrib f'xi hitan tal-istess attur kif jirrizulta kjarament mir-ritratti ezebiti a fol. 6 u 7 tal-process u annessi mar-rapport peritali imhejji mill-perit tekniku appuntat mill-istess attur. Il-konvenut qieghed jiddefendi ruhu minn din it-talba billi fl-ewwel lok jikkontendi li hu m'huwiex responsabbli ghal tali hsara u, minghajr pregudizzju ghal dan, li fi kwakunkwe kaz it-talba attrici hija wahda ezagerata.

Illi fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni imressqa mill-konvenut jirrizulta kjarament, sahansitra mix-xhieda moghtija mill-konvenut waqt is-seduta tad-19 ta' Gunju, 2019, li tali eccezzjoni m'ghandhiex mis-sewwa. Huwa l-istess konvenut li jikkonferma li l-hsara lamentata mill-attur kienet naxxenti minn perkolazzjoni ta' ilma li huwa stess iddetermina li kienet gejja mill-fond tieghu stess. Huwa stess ifisser kif sab li l-ilma kien gej minn kanna tal-ilma li kienet mghoddija minn gol-hajt u li kienet ghaddejja minn taht il-kcina tieghu. Skont ix-xhieda tieghu stess, tali problema ta' perkolazzjoni ta' ilma giet rizolta biss meta tqabbad *plumber* ghal tali skop. (F'dan ir-rigward il-konvenut xehed: "*Fuq mistoqsija tat-Tribuna nghid li jiena ma rajtx ilma hiereg minn dan il-pipe, ndunajt biss li kien hemm parti minnu li kienet umduza, minn dan jien*

stajt niddetermina li l-hsara pero` kienet tinsab taht l-art fil-kcina taghna u ghaldaqstant ma kenitx xi kwistjoni li jiena stajt insolvi minn gurnata ghal ohra. (…) *Ghamilt premura kbira ma' Alex Spiteri sabiex jigi dakinhar stess sabiex jaghmel dak kollu li kien hemm bzonn biex jiena nehles minn dik il-problema. Nghid li fil-fatt dakinhar gie Alex Spiteri, gab mieghu zewg haddiema, ghamel ix-xogholijiet kollha u l-problema giet risolta b'dan il-mod.*")

F'dan ir-rigward huwa car li, oltre li l-hsara kienet kjarament naxxenti mill-fond tal-konvenuti, kien jinkombi fuq l-istess konvenuti illi mhux biss jassiguraw li l-fond taghhom – inkluz kwindi l-utilitajiet li kienu qed iservu lilhom – jigu mantnuti regolarment b'tali mod li ma tizviluppax hsara li tista' tirreka danni lil terzi imma wkoll li jaraw li sakemm isiru x-xogholijiet riparatorji isir minnufih dak kollu mehtieg sabiex jigi evitat kwaunkwe dannu ulterjuri. Wiehed jifhem illi seta' kien partikolarment difficli ghall-attur li jiddetermina l-hsara f'kanna li, skont hu, kienet ghaddejja minn gol-hajt. Madanakollu dan bl-ebda mod ma jeskludi r-responsabilita` tieghu fil-konfront ta' terzi –senjatament l-attur – ghall-hsara kollha li lahqet giet sofferta minnu sakemm sehhet tali it-tiswija necessarja fil-fond tal-konvenuti.

Illi fir-rigward tal-eccezzjoni li s-somma mitluba hija wahda eccessiva, l-intimat jargumenta li s-somma mitluba mill-attur tmur ferm oltre dak li, skont hu, kien mehtieg sabiex min-naha tal-attur tigi rimedjata l-hsara li kellu konsistenti minn tixrib fil-hajt. B'mod partikulari huwa jikkontendi li l-ammont ta' zebgha mixtrija tmur oltre dak necessarju ghal dan l-iskop, tenut

kont id-daqs tat-tbajja' li zviluppa l-hajt bhala konsegwenza tal-perkolazzjoni tal-ilma.

F'dan ir-rigward it-Tribunal jinnota minnufih li l-konvenut stess jammetti li huwa qatt ma ra b'ghajnejh il-hsara lamentata mill-attur ghaliex huwa fl-ebda waqt ma acceda fil-fond tal-atturi u kwindi qajla jista' jixhed dwar il-hsara kagunata fil-fond tal-istess atturi u/jew dwar dak li kien mehtieg ghat-tiswija tal-istess. Ulterjorment it-Tribunal isib li, lilhinn minn dak li xehdet parti jew ohra f'dawn il-proceduri, l-unika xhieda teknika li tressqet kienet dik tal-perit inkarigat mill-istess attur li f'dan ir-rigward. Il-Perit Montesin oltre milli kkonferma li "*the damp patches were due to water ingress from the upper tenement*" iddeskriva wkoll tali hsara bhala naxxenti minn "*water ingress (*that*) has caused damage to finishes which require reinstatement together with adjacent areas (to match reinstatement)*" (rapport ezebit a fol. 5 et. seq.).

Fir-rigward tar-riparazzjoni l-Perit Montesin jikkwantifika l-istess fl-istima ta' tlett mija u hamsin euro (€350) oltre drittijiet professjonali ta' hamsa u disghin euro (€95) VAT inkluza. In kontro-ezami, pressat dwar id-daqs ta' tali *damp patches,* anke fuq mistoqsija tat-Tribunal, il-Perit Montesin sostna l-posizzjoni tieghu dwar l-istima mahruga minnu billi sahaq li lilhinn mid-daqs tal-irqajja mxarrbin, l-istima tieghu ma kenitx ser tigi affetwata peress illi tali stima kellha tabilfors tikkunsidra l-htiega li l-hitan jinzebghu b'zebgha uniformi:

> "*Mistoqsi nghid x'tip ta' xogholijiet kont qed nikkalkula li huma mehtiega sabiex tigi rizolta din il-kwistjoni nghid li jiena kont qed nikkunsidra illi l-ilma ghandu jieqaf milli jkompli jidhol fil-post tal-klijent tieghi u terga ssir passata ta' zebgha fuq il-partijiet illi*

> *kienu mxarbin. Ovvjament iz-zebgha ird titqabbel mal-bqija tal-ambjenti* (…) *Fuq mistoqsija tat-Tribunal nghid li jiena d-dimensjoni tal-patch effettivament ma taghmilx differenza, rrispettivament mid-dimensjoni taghha jiena nibqa' nsostni l-valur tat-tiswija huwa dak indikat fir-rapport tieghi a bazi li jiena rajt dakinhar*" (xhieda moghtija waqt is-seduta tal-24 ta' Mejju, 2019).

It-Tribunal isib li m'hemm xejn irragjonevoli fil-posizzjoni teknika mehuda mill-Perit Montesin. Is-somma mitluba mill-attur hija kostitwita minn zewg laned zebgha (skont *invoice* datata 16 ta' Novembru, 2018 ezebita a fol. 4 tal-process), mill-istima relattiva ghall-*mano d'opera* (skont ricevuta datata 19 ta' Novembru, 2018 ezebita a fol. 3 tal-process) u mid-drittijiet peritali naxxenti mir-rapport peritali tal-istess Perit. L-attur gie kostrett li jqabbad lill-Perit Montesin proprju sabiex ikun jista' jirrelata dwar il-hsara sofferta minnu u kwindi jipprova kemm is-sors taghha fil-fond tal-attur (aspett li, inizjalment, kien qed jigi kkontestat mill-intimat kif tixhed l-it-tieni eccezzjoni tieghu) u wkoll il-*quantum* mitlub ghat-tiswija. Kif xehed l-istess Perit, huwa naturali li r-riparazzjonijiet kellhom ikunu tali li jirrendu l-fond tal-attur fl-i*status quo ante* b'zebgha uniformi ghall-hitan affetwati. Konsegwentement it-Tribunal ma jsib xejn f'tali talba li huwa ezagerat jew inflazzjonat.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, jilqa' t-talba attrici u kwindi jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma mitluba ta' erba' mija u

hamsin euro u wiehed u ghoxrin centezmi (€450.21) rapprezentanti kumpens ghad-danni sofferti mill-istess attur bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti.

Avukat Dr. Philip M. Magri LL.D. M.A. (Fin. Serv.) M.Phil.

Gudikatur