FIT - TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur: Dr. Claudio Żammit

Seduta ta' nhar il-Hamis, 20 ta' Mejju 2021

Talba Nru: 177/19 CZ

Carmel Sciberras u Mary Sciberras

vs.

Joseph Attard u Iris Attard

It-Tribunal,

Ra t-talba tal-atturi mressqa fil-11 ta' Lulju 2019, li biha talbu lil dana t-Tribunal jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta` elf, seba` mija u tmienja u sebghin Euro u erbgha u tmenin centezmu (€1,778.84) rapprezentanti hsarat fil-madum ta' sparet toilet (ceramika) fil-propjeta' tal-atturi u konsegwentement xoghol ta' riparazzjoni, liema hsarat gew ikkagunati matul xoghlijiet esegwiti mill-konvenuti fil-propjeta' taghhom, li hija adjacenti ghal dik tal-atturi.

Bl-ispejjez gudizzjarji u extra-gudizzjarji.

Ra r-risposta tal-konvenuti mressqa fit-8 t’Awwissu 2019 li biha wiegbu:

1. Illi t-talbiet atturi huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt, u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi, u dana stante li mhuwiex minnu li huma kkagunaw xi danni fil-fond propjeta’ tal-atturi. Ix-xoghlijiet esegwiti fil-propjeta’ tal-konvenuti saru minhabba perkolazzjoni tal-ilma mill-propjeta’ tal-atturi stess, liema xoghlijiet kienu jinvolvu semplicement brix ta’ zebgha (water paint), u ghalhekk huwa insostenibbli u imporabli illi b’xi mod gew kagunati xi danni, u dana kif se jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
2. Illi ghalhekk, l-esponenti ma jistghux jinstabu responsabbli ghal xi danni kif qed jallegaw l-atturi.
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-danni hekk reklamati huma ferm esagerati; inizjalment l-atturi gew interpellati sabiex jaghklu tajjeb ghal somma ferma inferjuri u dana kif se jigi pruvat waqt it-tratazzjoni ta’ din il-kawza.
4. Salv eccezzjonijet ulterjuri permessi bil-ligi jekk ikun il-kaz.

It-Tribunal:

Ra l-atti;

Sema' x-xiehda tal-attrici[1], l-attur[2], ra l-affidavit ta' Pierre Galea[3], sema' x-xiehda tal-Perit Anthony Gatt[4] u kontro-ezami tal-istess, ra l-affidavit tal-konvenuta[5], il-konvenut[6], Joseph Spiteri[7], sema' x-xiehda tal-Perit Jesmond Mugliett[8], u ra affidavit tal-istess Perit Mugliett[9], u sema' l-kontro-ezami tal-istess.

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

Ra illi l-kawza giet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidra ulterjorment:

Illi l-partijiet huma girien, u l-kwistjoni tirrigwarda hajt divizorju (singlu) bejn il-propjetajiet rispettivi taghhom. L-atturi jsostnu illi darba semghu tahbit ma' dan il-hajt, li min-naha taghhom jigi hajt ta' *spare toilet*, u min-naha tal-konvenuti jigi hajt ta' kamra tal-ikel, u ntebhu li l-madum tac-ceramika f'din il-kamra kienu zviluppaw fih xi xquq, precizament f'bastun orizzontali li kien xi disghin centimetru (90cm) 'il fuq mill-art. Marru jgharrfu lill-gara (konvenuta) b'dan, u gie ghandhom il-haddiem li kien qed jahdem ghand il-konvenuta li qal li l-materjal kien iebes biex jaqilghu. L-attrici sostniet illi ftit qabel dan l-incident, kienet marret ghand il-konvenuta, u nnutat li l-hajt kien imbajjad, izda mbaghad il-hajt gie fuq il-gebla.

[1] Fol. 15 et seq. u kontro-ezami a fol. 64
[2] Fol. 24 u kontro-ezami a fol. 70
[3] Fol. 27
[4] Fol. 31
[5] Fol. 42, u kontro-ezami a fol. 100
[6] Fol. 45
[7] Fol. 47, u kontro-ezami a fol. 126
[8] Fol. 53
[9] Fol. 74

Illi l-konvenuti min-naha taghhom sostnew illi l-haddiem li kien qed jahdem fuq il-hajt in kwestjoni, certu Joseph Spiteri, kien qed jaghmel xoghol bis-*sand paper* manwali u xi kultant *sand paper* b'magna, u ma kien qed juza l-ebda forza fuq il-hajt in kwestjoni. Meta l-attrici marret tilmenta ghandhom dwar il-hsara, kienu marru fuq il-post, u raw biss xaqq zghir ta' madwar pulzier. Qalu wkoll illi meta l-attrici marret ghandhom, osservat li x-xoghol kien ghadu lura. Ziedu illi l-attur kien sostna illi l–i*spare toilet* kienu ha jibdluh minn fuqhom. Il-konvenuta ziedet illi l-haddiem li kellha qabel, il-hajt kien zebghu biss. Sussegewentement Joseph Spiteri barax xi zebgha li kienet regghet bdiet titqaxxar.

Illi l-haddiem, Joseph Spiteri qal li biex barax il-hajt uza s-*sand paper* u flawt ghal xi partijiet fejn iz-zebgha kienet iebsa. Pero' sostna li fl-ebda mument ma uza mazza, skalpell, jew baqqun u fl-ebda mument ma uza xi sahha straordinarja. Qablu, kien hemm haddiem iehor differenti li hadem fuq dan il-hajt. In kontro-ezami xehed illi l-hajt fit-truf kien ftit iebes, u cioe' f'dik il-parti li tigi bejn il-hajt li xxarraba u l-hajt li baqa' niexef. Ghal dan ix-xoghol, kien uza l-flawt, biex ghamel ftit izjed sahha. Qal ukoll illi qala' xi parti mill-fil, bil-kazzola, izda l-fil ma qalghux kollu.

Illi x-xhud Pierre Galea qal li kien sewwa xi hsarat tal-ilma li kien hemm fil-propjeta' tal-atturi ghal Gunju 2018, u dak iz-zmien il-madum ma kellu l-ebda hsarat.

Illi l-partijiet producew ukoll bhala xhud lill-periti rispettivi taghhom u cioe' l-Perit Anthony Gatt ghall-atturi u l-Perit Jesmond Mugliett ghall-konvenuti.

Illi l-Perit Jesmond Mugliett sostna li huwa ma rax li sar tbaqqin u l-hajt in kwestjoni ma nkesiex, baqa' fuq il-gebla, u sostna li skond hu x-xoghlijiet li saru ghan il-konvenut qatt ma setghu ikkawzaw id-danni reklamati mill-atturi. Ix-xhud prezenta

wkoll rapport, li anness mieghu kellu ritratti li kien ha wara kwistjoni ohra li l-partijiet kellhom dwar dhul tal-ilma fl-2018, fejn il-hajt in kwestjoni jidher fil-bicca l-kbira tieghu minghajr zebgha u bil-fili mkahhlin b'dak li jidher li hu siment iswed. Waqt ix-xoghlijiet ta' Joseph Spiteri, il-Perit Mugliett ma kienx prezenti.

Illi l-Perit Anthony Gatt qal li hu mar fuq il-post meta l-madum kien gia' mixquq. Il-madum kien tac-ceramika. Din il-hsara skond il-Perit setghet saret minhabba xi 'tqattieh jew tbaqqin jew hekk, jista' jkun li kagun ta' hekk'.

Ikkunsidra ulterjorment:

Illi huwa evidenti li la l-partijiet mhumiex qed jaqblu dwar ir-responsabbilta' ghall-hsara in kwestjoni. Filwaqt li x-xhud Perit Mugliett skond hu jeskludi ghal kollox illi l-hsara setghet sehhet minhabba x-xoghlijet tal-konvenuti, il-Perit Anthony Gatt min-naha l-ohra jaghti r-ragunijiet possibbli ghala setghet sehhet il-hsara minghajr ma jindika b'certezza li l-hsara saret min-naha tal-konvenuti. Dan kollu jwassal sabiex ikun it-Tribunal illi jaghmel il-konkluzjonijiet ahharija tieghu dwar ir-responsabbilta' ghall-istess, a bazi tal-provi li gew prodotti.

Illi t-Tribunal innota illi fir-ritratti li ttiehdu mill-Perit Mugliett fi zmien l-2018, li kienu ttiehdu minhabba kwistjoni ta' ingress ta' ilma minghand l-atturi ghal ghand il-konvenuti, il-hajt, ghalkemm imqaxxar miz-zebgha, kellu l-fili miksijin b'siment iswed. Fir-ritratti iktar ricenti izda li gew prezentati anke mill-konvenuti stess, inkluzi dawk skond il-konvenuti mehuda fis-6 ta' Marzu 2020, l-istess hajt jidher manifestament li ghandu l-fili kollha mkahhlin b'siment abjad. Jidher ghalhekk car illi mhux minnu illi dan il-hajt semplicement tqaxxar miz-zebgha (kif qalet il-konvenuta), jew li kien hemm biss parti mill-fili li gew maqlugha (kif xehed Joseph

Spiteri). Il-filati tal-hajt in kwestjoni jidhru, li bejn wiehed u iehor, skond l-istess ritratti jammontaw ghal hames filati u nofs gholi, u jidher li ghandhom fili imkahhla mill-gdid. It-Tribunal mhuwiex ghalhekk konvint li l-interventi fuq il-hajt in kwestjoni kienu minimi, kif xehdu l-konvenuti u l-haddiem taghhom. Anzi, il-haddiem taghhom xehed illi f’xi drabi uza anke l-flawt sabiex qala’ t-tikhil tal-fili. Din hija azzjoni illi f’hajt singlu, jekk tigi ezercitata b’certa forza, ma teskludix illi ssir hsara lill-madum imwahhal fuq in-naha l-ohra tal-hajt.

Illi maghdud ma’ dan, l-atturi xehdu, u gabu xhud terz biex jikkonferma, illi qabel dan l-incident, ma kellhom l-ebda hsara fil-madum in kwestjoni. It-Tribunal huwa ghalhekk tal-fehma illi l-atturi kienu konsistenti fix-xiehda taghhom, a kuntrarju tal-konvenuti u x-xiehda taghhom, u a bazi tal-provi prodotti, it-Tribunal huwa dispost li jemmen il-verzjoni tal-atturi dwar ir-responsabbilta’ ghall-hsara u mhux dik tal-konvenuti.

Illi stabbilita ghalhekk ir-responsabbilta’ ghall-incident de quo, it-Tribunal se jhares issa lejn l-ammont tad-danni mitlub. Il-konvenuti permezz tat-tielet eccezzjoni taghhom eccepew li d-danni reklamati huma ferm esagerati, u waqt it-trattazzjoni l-konvenuti ghamlu referenza partikolarment ghal Dok. 6A li hija l-istima moghtija mic-cangatur. It-Tribunal josserva li mill-pjanta skalata esebita mill-perit tal-atturi stess, il-kamra in kwestjoni ma jidhirx illi hija wahda kbira, tant li l-istess perit isejjhila ‘WC compartment’. Ghal dan ix-xoghol, skond l-istess stima, qed jintalab l-ammont ta’ tmin mija u sitta u ghoxrin Euro (€826), VAT inkluz. It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-ammont ta’ hames mitt Euro (€500), inkluz il-VAT huwa iktar idoneu ghal din il-bicca xoghol partikolari, u ghalhekk qed jaghti ragun lill-konvenuti fuq din il-parti tal-ispiza. It-Tribunal ra wkoll l-ittra legali mibghuta mill-atturi fis-6 ta’ Dicembru 2018, u kkonsidra illi dik l-ittra kienet tinkludi wkoll kwistjonijiet li m’ghandhomx x’jaqsmu ma’ din il-kawza, u ghalhekk l-ispejjez ta’ dik l-ittra, li jammontaw ghal mija u tmintax-il Euro, m’ghandhomx jithallsu kollha mill-konvenuti, u l-ispiza ta’ nofs dak l-ammont u cioe’ disgha u hamsin Euro (€59), hija aktar idonea fic-cirkostanzi.

Illi lit-Tribunal ghalhekk jirrizultalu illi d-danni li ghandhom jigu likwidati ghandhom ikunu s-segwenti, u dan a bazi tal-provi u tar-ricevuti esebiti:

Mija u hamsin Euro (€150) ghal xoghol tal-ilma skond l-istima esebita a fol. 28 tal-process;

Sittin Euro (€60) ghal rapport u access tal-Perit Anthony Gatt;

Disgha u hamsin Euro (€59) ghal ittra legali mibghuta mill-atturi fis-6 ta' Dicembru 2018[10];

Hamsa u tletin Euro (€35) ghal ittra legali ohra;

Erbgha mija u erba' Euro u erbgha u tmenin centezmu (€404.84) ghal materjal ta' madum, skond l-istima Dok. 5A a fol. 29;

Hames mitt Euro (€500) ghal xoghol ta' tqeghid ta' madum[11];

Dawn b'kollox jammontaw ghal elf, mitejn u tmin Euro u erbgha u tmenin centezmu (€1,208.84).

Illi finalment jigi osservat illi l-atturi qed jitolbu l-ispejjez kemm gudizzjarji kif ukoll extra-gudizzjarji. It-Tribunal jaghmilha cara illi l-kap tal-ispejjez hawn isfel indikat qed jirreferi ghall-ispejjez konnessi strettament ma' din il-kawza, u mhux dawk extra-gudizzjarji.

[10] Ammont imnaqqas mill-kont originali Dok. 3A a fol. 29, kif fuq spjegat

[11] Ammont imnaqqas mill-istima originali Dok. 6A a fol. 29, kif fuq spjegat

Għaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi filwaqt li jilqa' parzjalment it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti, jiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħhom, u jilqa' parzjalment it-talbiet tal-atturi, u jordna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi s-somma ta' elf, mitejn u tmin Euro u erbgħa u tmenin ċentezmu (€1,208.84), bl-imgħax li għandu jiddekorri mil-lum sal-ħlas effettiv.

L-ispejjez u drittijiet relattivi għal din il-kawża għandhom jitħallsu kollha mill-konvenuti.

Dr. Claudio Żammit

Ġudikatur

Mary Josette Musu'

Deputat Registratur