IT-TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur
AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE

Seduta tat-Tlieta, 5 ta' Ottubru 2021

Talba numru 28/2020SFJ

OMAR SPITERI (219668M) U ANNA SPITERI (241770M)
VS.
MARIA GAUCI (0242438M)

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fis-27 ta' Jannar 2020 li permezz tiegħu ġie premess u mitlub:

> "*It-Tribunal jikkundanna lill-konvenuta tħallas is-somma ta' €730 (seba' mija u tletin Ewro) rappreżentanti ħsara fi proprjetà tar-rikorrenti minħabba leakage ta' ilma kif ukoll l-ispejjeż tal-perit u l-avukati li r-rikorrenti kellhom iqabbdu sabiex jippruvaw jirranġaw amikevolment mal-konvenuta l-ħsara li saret, u dan kif se jiġi ampjament ippruvat waqt is-smiegħ ta' din il-kawża.*
>
> *Bl-ispejjeż skont il-liġi.*"

Ra li l-partijiet ġew innotifikati bl-Avviż tat-Talba fil-15 ta' Frar u fit-18 ta' Frar 2020 (fol. 6).

Ra r-Risposta tal-konvenuta ppreżentata fis-27 ta' Frar 2020 li permezz tagħha ġie eċċepit:

> "*Dawk l-ammonti mhumiex dovuti billi l-konvenuta li llum għandha kważi 82 sena billi twieldet fid-19 ta' Mejju 1938, kienet offriet li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż u effettivament qabbdet ditta hi stess u wittiet kollox. Illi pero l-atturi*

> *qed jippretendu li jitħallsu l-ispejjeż li ħallsu lill-perit u lill-avukati meta dawn tal-aħħar ma kienx hemm għalfejn jiddaħħlu fiċ-ċirkostanzi. Illi għaldaqstant l-atturi għandhom jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż kollha ġudizzjarji u estra-ġudizzjarji.*"

Sema' ix-xhieda kollha, qara d-dokumentazzjoni kollha ppreżentata u ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza għall-5 ta' Ottubru 2021.

<u>Provi mressqa</u>

L-attur Omar Spiteri xehed tramite affidavit u qal li xi tlett snin ilu, martu Anna kienet urietu li l-ħajt tal-*washroom* kien imxarrab. Huwa avviċina lil John Gauci, iben il-konvenuta (li kien jgħix m'ommu), billi l-konvenuta hija mara anzjana. John Gauci ċaħad li l-ilma kien ġej min-naħa tiegħu u ssuġġerixxa li kien dieħel xi ilma min-naħa tal-atturi stess. Spiteri qal li kien jaf li dan ma kienx minnu billi hu ma kellux pajpijiet tal-ilma fil-*washroom* u lanqas sinkijiet jew viti. Gauci m'aċċettax li l-ilma kien ġej min-naħa ta' ommu u għalhekk, Spiteri qabbad lill-Perit Wallace Farrugia. Għall-ewwel, Farrugia tah parir jirranġa mal-ġar u ma marx fuq il-post. Spiteri qal li pprova jagħmel dan iżda ma wasal imkien u l-ħajt imxarrab baqa' jiggrava. Sar tentattiv ieħor għal ftehim bonarju u Spiteri offra lil Gauci li jħallas l-ispejjeż tal-perit imqabbad minn Gauci stess bil-patt u l-kundizzjoni li jekk hemm xi ħsarat min-naħa ta' Gauci, l-istess Gauci jrid jagħmel tajjeb għal dawk il-ħsarat.

Eżattament ġurnata waħda wara li ftiehmu li kienu ser jagħmlu hekk, Spiteri tela' fuq il-bejt tiegħu u sab li Gauci kien installa l-komunikazzjoni kollha tal-*air conditioner* tiegħu mal-ħajt tal-appoġġ tal-atturi, ċioe bid-*drainpipe* u *wire* tad-dawl għaddej minn fuq il-bejt tal-atturi. Eventwalment, id-*drainpipe* u l-*wire* tneħħew mill-installatur tal-*air conditioner*.

Spiteri annetta rapport tal-Perit Wallace Farrugia mal-affidavit tiegħu (dokument "Ċ"). Imbagħad, Spiteri irrefera għal ittra li rċieva mingħand Robert Pace Maintenance Services għan-nom tal-konvenuta fejn intqal li għalkemm kien hemm żewġ *leakages* ta' ilma mill-proprjetà tal-konvenuta, dawn kienu ssewwew.

Spiteri kkonkluda l-affidavit billi qal:

"*Barra l-ammont ta' 730 il-kawża ġietni 200 Euro oħra u bl-affidavits u bis-seduti ħa tispiċċa titlagħli 'l fuq minn elf Euro din il-kawża. Għalhekk jiena llum qed nitlob l-ammont ta' 730 Euro plus l-ammont tal-kawża 200 Euro li jiġu l-ammont ta' 930 Euros, kif ukoll spejjeż ulterjuri li ħa nibqa' nidħol fihom sakemm din il-kawża tinqata'.*"

L-attriċi Anna Spiteri xehdet permezz ta' affidavit, liema affidavit huwa essenzjalment identiku għal dak ta' żewġha.

Fl-udjenza tat-13 ta' Lulju 2020 xehed Robert Pace. Taħt ġurament, huwa qal li kellu negozju jismu "*Robert Pace Maintenance Services*". Hu kien jaf lil John Gauci, iben il-konvenuta, meta f'Ottubru 2019 dan talbu jiċċekkjalu dwar *leakages* f'kamra tad-dar tiegħu. Din il-kamra kienet tmiss mal-*washroom* tal-atturi. Pace qal li huwa ħa *infrared camera* li taqra t-temperaturi u meta beda jispezzjona l-kamra, sab li kien hemm tebgħa ta' ilma f'rokna taħt *wash hand basin*. Kellu jkisser maduma u sab żewġ difetti li bdew jikkawżaw tixrib mal-ħajt. Difett minnhom kien fid-*drain* u kien ifisser li kull darba li jintuża s-*sink*, id-*drain* bdiet tieħu l-ilma fil-ħajt. Kien hemm ukoll *fitting*, ossia *chrome extension*, li kellu xaqq u allura kien iħalli ftit ilma joħroġ minnu. Dawn iż-

żewġ difetti kienu qed ixarrbu l-ħajt. Id-*drain* inkwistjoni kienet tas-sinjuri Gauci. Il-ħsara relattiva ġiet imsewwija.

Muri dokument "G" (fol. 30), ix-xhud ikkonferma li kien hu li kiteb u ffirma dak ir-rapport u li dak ir-rapport kien jiddeskrivi x-xogħlijiet li saru għand is-sinjuri Gauci. Ir-rapport kien mibgħut lis-sinjuri Gauci.

In kontro-eżami, Pace qal li meta jkun hemm kwistjonijiet dwar *leakages*, huwa kien jagħmel mill-aħjar biex jaqdi lill-klijent b'urġenza. Għalhekk qal li kien mingħalih li mar għand il-konvenuta fil-ġimgħa tat-30 ta' Ottubru 2019. Qal li kien John Gauci li kkuntattjah u li kien kellem anki lil Mary Gauci, li kienet anzjana.

Mistoqsi dwar it-traċċi ta' umdità, Pace qal li diffiċli wieħed jgħid kemm kienu ilhom hemm għax ħsara fid-*drain* tagħmel tebgħa biss meta s-*sink* ikun qiegħed jintuża. Billi s-*sink* kien żgħir u ma setax jieħu kwantitajiet kbar ta' ilma, meta wieħed jikkonsidra t-tip ta' tebgħa li sab, kien tal-fehma li kienet ilha hemm madwar tmien xhur qabel Ottubru 2019. Madankollu, xorta kien jiddependi kemm kien jintuża s-*sink*. Qal li l-ħsara kienet tabilfors tmur għand il-ġar. Huwa qatt ma kellem lill-ġirien tal-konvenuta u rċieva biss it-taħrika tiegħu bħala xhud.

Rigward it-tiswijiet, ix-xhud qal li dawk tlestew f'ġurnata fil-fond tas-sinjuri Gauci.

Fl-istess udjenza xehed ukoll il-Perit Wallace Farrugia. Huwa qalli spezzjona d-dar tal-atturi fuq talba tagħhom u sab li kellhom xi umdità fil-*washroom*. Wara dan għamel żewġ rapporti. Qal li deher ċar li l-umdità li hemm ma kinitx mill-bejt iżda donnu toriġina mill-livell tal-art taż-żewġ proprjetajiet. Huwa ċċekkja l-*membrane* u dan deher tajjeb. Ma kellux aċċess għan-naħa l-oħra u ma kellux permess imur għand il-ġar. Minn fuq il-bejt tal-atturi, huwa seta' jikkonstata b'għajnejh li kien hemm xi katusi deħlin fil-kamra li dehret li kienet *wet area* jew *bathroom* jew xi ħaġa hekk, u minn dan ikkonkluda li dan kien is-sors tal-problemi. Huwa wasal għal dik il-konklużjoni għax dawk kienu l-uniċi pajpijiet li kien hemm. L-atturi ma kellhom ebda pajp tal-ilma u l-kawża kienet dwar *leaking pipe* u xejn aktar. Qal li l-problema żgur ma kinitx min-naħa tal-atturi u allura, jekk il-problema ma kinitx min-naħa tal-atturi, kien ovvju li l-problema kienet min-naħa l-oħra.

Ix-xhud hawn ikkonferma li hu kien l-awtur tar-rapport immarkat dokument "Ċ" anness mal-affidavit ta' Omar Spiteri, u ikkonferma anki d-dokument "I". Qal li kien żar il-fond tal-atturi darbtejn u t-tieni darba kienet pjuttost għax il-problema tal-umdità kienet iggravat.

Sar ukoll il-kontro-eżami tax-xhud.

Fl-udjenza tas-7 ta' Diċembru 2020 reġa' xehed il-Perit Wallace Farrugia. Huwa qal li wara li għamel xi verifiki, irriżultalu li kien għamel spezzjoni fil-fond tal-atturi fit-12 ta' Novembru 2018 u allura r-rapport tiegħu kellu żball fid-data fis-sens li ma setax ikun datat 31 ta' Lulju 2018. Ir-rapport (dokument "Ċ" a fol. 25) kellu jindika data wara t-12 ta' Novembru 2018. Qal li normalment, kien joħroġ rapporti xi jumejn wara li jkun spezzjona l-fond. Mistoqsi mit-Tribunal, qal imbagħad li r-rapport tiegħu dokument "I" (fol. 32) datat 22 ta' Ottubru 2019 kien it-tieni rapport tiegħu u d-data fuq dak ir-rapport kienet korretta. Ix-xhud żied jgħid li ma kellu ebda aċċess għall-proprjetà tal-konvenuta għaliex la hi u lanqas ħadd mill-familja tagħha ma tah permess. Ix-xhud qal li qatt ma kien kellem lill-konvenuta jew lil John Gauci jew Anthony Gauci.

Matul l-istess udjenza sar il-kontro-eżami tal-attriċi Anna Spiteri. Hija kkonfermat li l-kawża nfetħet minħabba li kien hemm ċappa sewda fil-*washroom*. Hija ċaħdet li qabel saret il-kawża, il-ħsarat kienu ġew imsewwija minn ċertu Robert Pace. Hija qalet li kienet preżenti meta żewġha

kellem lil John Gauci. Il-kawża nfetħet kontra Maria Gauci għax skontha, la l-konvenuta u lanqas binha ma riedu jsolvu l-problema. Hija kompliet tinsisti li għad kellha ċappa sewda fil-*washroom*.

Fil-kontro-eżami li sarlu, l-attur Omar Spiteri qabel li kien għad hemm ċappa sewda fil-ħajt tal-*washroom* tad-dar tiegħu.

Il-konvenuta ippreżentat affidavit li fih qalet li hi tgħix fl-indirizz *33. Triq Notabile, Birkirkara*, u li ilha tgħix hemm sa mill-1988. L-atturi ġew joqogħdu maġenbha għall-ħabta tas-sena 2002. Il-konvenuta qalet li wara li ġiet infurmata b'xi ħsarat fil-proprjetà tagħhom, qabbdet lil ċertu Robert Pace sabiex jagħmel xi tiswijiet. Qalet li kien jirriżulta li "*kien hemm xi leaks li ġew identifikati li kienu ġejjin minn żewġ sorsi diversi fil-washroom fil-livell tal-bejt tad-dar tiegħi fuq imsemmija. Ladarba dawn l-istess leaks ġew identifikati saru l-passi neċessarji sabiex isiru x-xogħlijiet li tterminaw darba għal dejjem dawn il-leaks.*"

Ġie ppreżentat ukoll affidavit ta' John Gauci, iben il-konvenuta, liema affidavit huwa twil tlettax-il paġna (fol. 79 sa 91), kif ukoll affidavit ta' Anthony Gauci, ukoll iben il-konvenuta (fol. 92 sa 96).

Fil-kontro-eżami ta' Anthony Gauci, ħareġ li għalkemm huwa kien iddikjara taħt ġurament li jgħix m'ommu (f'Birkirkara), qal fl-affidavit tiegħu li fil-fatt, jgħix f'indirizz divers fil-Belt Valletta. Dan il-punt ġie ċċarat meta x-xhud spjega li xi drabi kien jorqod fil-fond tiegħu fil-Belt Valletta u drabi oħra kien jorqod fid-dar ta' ommu f'Birkirkara. Qal li hu u ħuħ, John Gauci, jieħdu responsabilità tad-dar ta' ommhom f'Birkirkara. Qal li meta ħuh, John Gauci, kellem lill-attur Omar Spiteri dwar il-problema tal-ilma, huwa ma kienx preżenti. Fil-fatt, hu qatt ma kellem lill-attur Omar Spiteri.

Fil-kontro-eżami, John Gauci kkonferma li flimkien ma' ħuh jieħu ħsieb id-dar ta' ommhom. Qal li kien hu li kien jitkellem mal-atturi. Huwa ċaħad li l-attur Omar Spiteri kien kellmu u li sar diskors fis-sens li kien hemm qbil li jitqabbad perit. Qal ukoll li ommu ma kienet irċeviet ebda ittra mingħand l-avukat Dr Bernard Grech imqabbad mill-atturi.

John Gauci, fost affarijiet oħra, ikkonferma li huwa kien għadda pajp tal-*air conditioner* mal-ħajt diviżorju mingħajr il-permess tal-atturi iżda mbagħad, neħħih.

Il-konvenuta ppreżentat it-tweġibiet maħlufa tagħha għal domandi magħmulin lilha mill-avukat tal-atturi (fol. 157).

<u>Konsiderazzjonijiet tat-Tribunal</u>

Qabelxejn, huwa osservat li l-Avviż tat-Talba, kemm kif jidher mill-paġna ta' quddiem (fol. 1) kif ukoll fit-taqsima intestata "*X'ĠARA?*" (fol. 2), jgħid ċar li l-kawża hija biss dwar l-ammont ta' seba' mija u tletin Ewro (€730.00) "*rappreżentanti ħsara fi proprjetà tar-rikorrenti minħabba leakage ta' ilma kif ukoll l-ispejjeż tal-perit u l-avukati li r-rikorrenti kellhom iqabbdu…*".

In vista ta' dan, it-Tribunal huwa ferm sorpriż kif l-attur Omar Spiteri, fl-aħħar paragrafu tal-affidavit tiegħu (fol. 22) mar oltre minn dak l-ammont u qal:

> "*Barra l-ammont ta' 730 il-kawża ġietni 200 Euro oħra u bl-affidavits u bis-seduti ħa tispiċċa titlagħli 'l fuq minn elf Euro din il-kawża. Għalhekk jiena llum qed nitlob l-ammont ta' 730 Euro plus l-ammont tal-kawża 200 Euro li jiġu l-ammont ta' 930 Euros, kif ukoll spejjeż ulterjuri li ħa nibqa' nidħol fihom sakemm din il-kawża tinqata'.*"

It-Tribunal jirreferi għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) fl-ismijiet ***Health Services Group Limited vs. Id-Direttur tal-Kuntratti et*** (28 ta' April 2017) u l-każistika hemm ikkwotata, fosthom ***Micallef vs. Mizzi*** (deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Frar 2012) u ***Grima vs. Said*** (deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Novembru 2016). Qari ta' din il-każistika kollha juri li jekk it-Tribunal isib li l-atturi għandhom raġun, ma jistax imur oltre mill-ammont ta' seba' mija u tletin Ewro (€730.00) stante li kienu l-atturi stess li fl-Avviż tat-Talba illimitaw ruħhom għal dak l-ammont. Inoltre, lanqas ma jirriżulta li l-atturi għamlu talba skont ir-Regolament 7 tal-L.S. 380.01.

Fir-rigward tas-sustanza proprja ta' din il-kawża, it-Tribunal jirreferi għad-dokument "G" (fol. 30), redatt minn Robert Pace, li fih qal:

> "*Recently I had been contacted by Mrs Mary Gauci regarding a leak at the property of 33, Marphil, Triq Notabile, Mrieħel. On the 30th of October, 2019, I went on a site visit to do an inspection and confirmed that there had been a leak. In summary, there was a total of two leaks causing the damage which was protruding onto the neighbours' wall. We had removed one tile from the wall in Mrs Gauci's property, which one of the leaks was coming from an elbow of the drain and on the other hand, the other leak was coming from a male and female chrome extension socket that was cracked. The job has been done and checked and everything is confirmed to work properly.*"

Pace ikkonferma dan kollu fix-xhieda tiegħu (fol. 42). Huwa qal ċar li ż-żewġ difetti li sab kienu jxarrbu l-ħitan. Huwa sewwa din il-ħsara u ra li kollox kien sewwa. Inoltre, Pace ikkonferma li d-dokument "G" suċitat kien redatt minnu u ffirmat minnu.

It-Tribunal jirreferi għar-rapport tal-Perit Wallace Farrugia (fol. 32) u jinnota li dan qal:

> "*As previously stated, this is the result of a water leak originating in the adjoining property and for which they are legally responsible.*"

Fix-xhieda tiegħu (fol. 47 u fol. 48), il-perit qal li għalkemm ma kellux permess imur fil-fond tal-konvenuta, ladarba l-atturi ma kellhomx pajpijiet fil-*washroom* tagħhom, il-problema żgur ma kinitx ġejja mingħandhom. Imbagħad, il-perit qal:

> "*Ovvjament jekk hemm tnejn, jekk ta' wieħed is ruled out, taqa' fuq in-naħa l-oħra.*"

Jidher għalhekk li sakemm u safejn wieħed qiegħed jitkellem dwar is-sors tal-ilma, hemm qbil bejn il-partijiet li l-konvenuta kellha xi *leakages* f'xi pajpijiet fil-fond tagħha, liema *leakages* kienu qed jirriżultaw f'umdità u tbajja fil-*washroom* tal-atturi.

Robert Pace qal fix-xhieda tiegħu li huwa kien għamel xi tiswijiet fil-fond tal-konvenuta. Meta t-Tribunal iqabbel ir-rapport u x-xhieda ta' Robert Pace mar-rapport u x-xhieda tal-Perit Wallace Farrugia, jirriżulta pjuttost verosimili li qabel isiru t-tiswijiet fil-fond tal-atturi (liema tiswijiet ġew stmati fl-ammont ta' madwar mitejn u ħamsin Ewro [€250.00]), il-ħajt kellu l-ewwelnett jinxef. Għalhekk mhuwiex xi sorpriża li meta l-Perit Farrugia għamel it-tieni żjara tiegħu għand l-atturi, il-problema kienet iggravat minn meta għamel l-ewwel żjara. Fl-intervall bejn iż-żjajjar tiegħu, il-*leaks* baqgħu għaddejjin u għalkemm fiż-żmien tat-tieni żjara, it-tiswijiet kienu saru, il-ħajt kien għadu ma nixifx.

Konferma ta' dan kollu tinsab anki fl-affidavit ta' John Gauci (senjatament a fol. 90) fejn dan iddeskriva li Robert Pace skopra fejn kienu l-*leakages* fil-fond tal-konvenuta u għamel it-tiswijiet neċessarji.

Applikat l-insenjament tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet ***Albert Farrugia vs. Peter Galea et*** (7 ta' Frar 2007), it-Tribunal jgħid li l-atturi għandhom biss jippruvaw l-ingress tal-ilma fil-fond tagħhom mill-fond ta' maġenbhom u li l-fond ta' maġenbhom jappartjeni lill-konvenuta. Hekk jiġi stabbilit in-ness rikjest bejn id-dannu soffert mill-atturi u l-kolpa tal-konvenuta. Il-prova ta' dan in-ness tinkombi fuq l-atturi u fil-fehma tat-Tribunal, ġiet sodisfaċentement ippruvata, partikolarment tramite x-xhieda ta' Robert Pace.

Inoltre, it-Tribunal jirreferi għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-ismijiet ***GasanMamo Insurance Limited noe vs. Doreen Vella et*** (23 ta' April 2010) fejn jingħad:

> "*Ma jista' qatt ikun dubitat in linea ta' principju generali illikull sid ta' bini hu prezunt li ghandu taht il-kontroll udisponibilita` tieghu mhux biss l-istruttura ut sic immawkoll l-impjanti u l-installazzjonijiet ta' go fih. Gie ritenut ghaldaqstant minn din il-Qorti kif presjeduta illi "huwaghalhekk prezunt illi kull wiehed iwiegeb ghall-hsarakagjonata anke minn dawn l-impjanti u installazzjonijiettaht il-kontroll tieghu. Li jfisser allura illi jissussisti d-doverta' kontroll u ta' kustodja adekwata ta' dawn il-hwejjeg lifuqhom is-sid jew detentur ghandu l-poter materjali." Ara"Giovanni Vella et -vs- Michael Cilia", Appell mit-Tribunal ghal Talbiet Zghar, 23 ta' Gunju, 2004*"

Inkwantu għall-ammont pretiż mill-atturi, jirriżulta s-segwenti:

- Riċevuta fiskali datata 9 ta' Diċembru 2019 tindika li l-attur Omar Spiteri ħallas **€140.00** lil Wallace Farrugia & Associates Limited stante "*Professional fees*";

- Riċevuta fiskali datata 8 ta' Lulju 2018 tindika li l-attur Omar Spiteri ħallas **€50.00** lil Dr Bernard Grech stante "*professional services*";

- Riċevuta fiskali datata 18 ta' Ġunju 2019 tindika li l-attur Omar Spiteri ħallas **€140.00** lill-avukat Dr Bernard Grech stante "*professional services*";

- *Invoice* datata 10 ta' Diċembru 2019 li tindika li l-attur Omar Spiteri ħallas lill-avukat Dr Katya Vassallo total ta' **€100.00** għal żewġ ittri legali u €200.00 għall-ftuħ ta' din il-kawża (inkluża t-taxxa fuq il-valur miżjud, huwa ħallasha total ta' €354.00).

L-ammont **massimu** li jista' jirriżulta minn dawk id-dokumenti (kollha sitwati a fol. 34 sa fol. 37) huwa ta' €684.00. It-Tribunal għalhekk ma jistax jifhem minn fejn l-atturi ġabu s-somma ta' €730.00. Inoltre, ma jirriżultax li l-asserzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi hija korretta inkwantu li nkiteb li l-ammont ta' €730.00 huwa "*in linea ta' danni rappreżentanti ħsara fil-proprjetà tar-rikorrenti…*"

It-Tribunal isibha ferm stramba kif ma jidhirx li f'xi punt jew ieħor l-atturi ġabu xi prova fir-rigward ta' kemm attwalment nefqu biex għamlu t-tiswijiet fil-ħajt tagħhom, ovvjament wara li saru t-tiswijiet minn Robert Pace u wara li l-ħajt ikun tħalla jinxef. L-unika indikazzjoni li hemm hija tal-Perit Wallace Farrugia, li qal li l-atturi ma kellhomx jonfqu aktar minn madwar mitejn u ħamsin Ewro (€250.00) għat-tiswijiet fuq in-naħa tagħhom.

It-Tribunal jgħid li r-rapport ta' Robert Pace u d-depożizzjoni tiegħu jikkonfermaw li huwa tqabbad mill-konvenuta u/jew uliedha u dan ikkonstata u saħansitra sewwa *leakages* fil-ħajt tagħha li kienu l-kawża tal-ħsarat sofferti mill-atturi. Jirriżulta li Robert Pace mar fil-fond tal-konvenuta u effettivament wettaq ix-xogħlijiet fit-30 ta' Ottubru 2019. Jirriżulta wkoll li fiż-żmien qabel it-30 ta' Ottubru 2019, il-ħsara kienet effettivament għadha għaddejja u skont ix-xhieda

tal-attur Omar Spiteri, kien ilu xi tlett snin li hu u martu bdew jinnutaw it-tbajja suwed fil-*washroom* tagħhom. Għalhekk, fil-fehma tat-Tribunal, l-ispejjeż inkorsi mill-atturi huma rikuperabbli mill-konvenuta iżda biss dawk li saru qabel it-30 ta' Ottubru 2019. Fil-fehma tat-Tribunal, kien dmir tal-konvenuta u/jew uliedha li hekk kif bdew jirċievu l-ilmenti dwar allegat perkolazzjoni ta' ilma, jaraw huma stess x'jagħmlu sabiex jiċċekkjaw jekk l-ilmenti kinux fondati, u dan fi spirtu ta' *good neighbourliness*.

Għalhekk, it-Tribunal sejjer jilqa' parzjalment it-talbiet tal-atturi kif ġej:

- Fir-rigward tal-ammonti mħallsin lill-Perit Wallace Farrugia, it-Tribunal jaqbel li l-ammont ta' €140.00 għandu jitħallas kollu mill-konvenuta stante li kien neċessarju li dan jagħmel żewġ żjarat sabiex jikkonstata l-fatti (minkejja li t-tieni żjara tiegħu saret wara t-30 ta' Ottubru 2019);

- Fir-rigward tar-riċevuti fiskali maħruġin mill-avukat Dr Bernard Grech, l-atturi għandhom raġun jitolbu t-total ta' €190.00;

- Fir-rigward tal-*invoice* maħruġa mill-avukat Dr Katya Vassallo, l-atturi għandhom raġun biss jitolbu l-ammont ta' €100.00 għall-ittri legali u mhux l-ammont ta' €200.00 rappreżentanti spejjeż estra-ġudizzjarji marbutin mal-ftuħ ta' din il-kawża, stante li l-ispejjeż tal-kawża sejrin jiġu deċiżi bħala parti integrali minn din is-sentenza skont it-taxxa li eventwalment tinħadem mill-amministrazzjoni tal-Qrati tal-Ġustizzja.

Għaldaqstant, jirriżulta li l-atturi għandhom jitħallsu erba' mija u tletin Ewro (€430.00) mill-konvenuta.

<u>Deċide</u>

Għaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din l-azzjoni billi jilqa' t-talba tal-atturi limitatament għal erba' mija u tletin Ewro (€430.00) u jikkundanna lill-konvenuta tħallas dan l-ammont lill-atturi.

Billi ma ntalbux interessi, it-Tribunal huwa prekluż milli jordna l-ħlas tal-istess.

It-Tribunal jordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuta.

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE
B.A., L.P., Mag. Iur. (Int. Law), LL.D.
Ġudikatur