IT-TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur
AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE

Seduta tat-Tnejn, 22 ta' Novembru 2021

Talba numru 234/2020SFJ

PETER PAUL CALLEJA (97476M) U JANET CALLEJA (444378M)
VS.
RUTH GENOVESE (641381M)

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fis-7 ta' Ottubru 2020 li permezz tiegħu ġie premess u mitlub:

> "*Illi l-intimata hija unikament responsabbli għad-danni kkawżati fil-proprjetà tar-rikorrenti (27, Daħlet id-Dejr, Rabat, Malta) minħabba ingress ta' ilma mill-proprjetà tal-intimata (23, Daħlet id-Dejr, Rabat, Malta) sovrastanti l-proprjetà tar-rikorrenti, fil-perjodu bejn l-aħħar tas-sena 2018 u l-ewwel xhur tas-sena 2019. Dan waqt li kienu qegħdin isiru xogħlijiet fil-proprjetà tal-intimata.*
>
> *Illi t-total ta' danni jammonta għas-somma komplessiva ta' €2,413 (VAT inkluża) rappreżentanti €2,000 sabiex tissewwa l-ħsara fil-proprjetà tal-mittenti skont l-ittra tat-13 ta' Awwissu 2020 (Dok. A) u r-rapport tal-Perit Benny Cortis tal-21 ta' Awwissu 2019 (Dok. B), €354 tariffi tal-perit imqabbad mill-mittenti u €59 spejjeż legali.*
>
> *Illi minkejja li l-intimata ġiet interpellata formalment permezz tal-ittra tat-13 ta' Awwissu 2020, hija qegħda tirrifjuta li tħallas is-somma mitluba u l-pożizzjoni tagħha hija spjegata fl-ittra ta' Mr Terry Callus għan-nom ta' Atlas Insurance tal-31 ta' Awwissu 2020 (kopja mehmuża Dok. Ċ). Ara wkoll korrispondenza Dok. D.*
>
> *Illi l-intimata għandha tiġi kkundannata minn dan it-Tribunal sabiex tħallas is-somma komplessiva ta' €2,413 bl-ispejjeż kollha u bl-imgħaxijiet legali sal-ħlas effettiv, kollox kontra l-intimata li minn issa hija inġunta in subizzjoni.*"

Ra li skont ir-riferta relattiva, il-konvenuta ġiet innotifikata bl-Avviż tat-Talba u bl-Avviż tas-Smiegħ fit-23 ta' Ottubru 2020.

Ra r-Risposta tal-konvenuta Ruth Genovese, ippreżentata fl-20 ta' Novembru 2020, li permezz tagħha ġie eċċepit:

"*Bil-qima tgħid:*

1. *L-esponenti Ruth Genovese aċċettat responsabilità għall-inċident mertu ta' dawn il-proċeduri. Fil-fatt, l-istess esponenti rreġistrat claim mas-soċjetà assikurattiva tagħha, Atlas Insurance PCC Limited, u ddelegat lill-istess sabiex tittratta hi matterz dwar l-inċident de quo.*

2. *Dwar l-entità tad-danni pretiżi mill-atturi, dawn huma esaġerati u għalhekk qed jiġu kkontestati. Fil-fatt, qabel il-ftuħ ta' dawn il-proċeduri, kien hemm skambju ta' korrispondenza bejn l-atturi (tramite d-difensur legali tagħhom) u s-soċjetà Atlas Insurance PCC Limited dwar id-danni reali subiti mill-atturi in segwitu għal dan l-akkadut. Tant hu hekk, permezz ta' e-mail datata 4 ta' Settembru 2020, saret proposta għall-ħlas fl-ammont ta' elf u ħames mitt Ewro (€1,500), liema proposta ġiet rifjutata mill-atturi.*

3. *Għaldaqstant, in vista tal-premess, l-esponenti flimkien mas-soċjetà assikurattiva tagħha Atlas Insurance PCC Limited ser jgħaddu sabiex jiddepożitaw taħt l-awtorità tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta), permezz ta' ċedola ta' depożitu, is-somma komplessiva ta' elf u tmien mija u erbgħa u ħamsin Ewro (€1,854) u ċioe €1,500 rappreżentanti d-danni reali sofferti mill-atturi riżultat tal-inċident de quo u €354 rappreżentanti spejjeż peritali u dan sabiex l-esponenti teżimi ruħha minn kull responsabilità, partikolarment dik relatata ma' spejjeż ġudizzjarji u mgħaxijiet legali.*

4. *Fi kwalunkwe każ, l-esponenti m'għandhiex tbati spejjeż ġudizzjarji.*

5. *Salv eċċezzjonijiet oħra permessi mill-liġi.*"

Sema' ix-xhieda kollha, qara d-dokumentazzjoni kollha ippreżentata u ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza għat-22 ta' Novembru 2021.

<u>Konsiderazzjonijiet tat-Tribunal</u>

Jidher ċar mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u mill-provi prodotti li hemm ammissjoni ta' responsabilità minnaħa tal-konvenuta iżda m'hemmx qbil dwar l-ammont dovut lill-atturi. L-atturi jsostnu li għandhom jieħdu l-ammont mitlub minnhom permezz tal-Avviż tat-Talba filwaqt li l-konvenuta ssostni li għandha tagħti biss l-ammont indikat fiċ-ċedola ta' depożitu numru 481/2021 (fl-ismijiet inversi), jiġifieri s-somma ta' elf u tmien mija u erbgħa u ħamsin Ewro (€1,854) sabiex dan l-ammont jiġi liberament żbankat mill-atturi. Għalhekk, fil-verità, hemm biss l-ammont ta' ħames mija u disgħa u ħamsin Ewro (€559) li jifred lill-partijiet.

Jidher ċar mill-provi li s-sors prinċipali tal-iskumdità tal-konvenuta huwa li ma' kull rapport tal-Perit Cortis (il-perit tal-atturi), l-istima għat-tiswijiet kienet dejjem tiżdied fl-ammont. Fix-xhieda tiegħu a fol. 26, Cortis jispjega li kull darba li żar il-fond tal-atturi, "*il-ħsara differenti li kienet qed tiżdied.*"

It-Tribunal ra d-dokument "BC1" a fol. 61 tal-proċess, liema dokument huwa stima rigwardanti l-ħsarat li sofrew l-atturi. Din l-istima hija maqsuma f'żewġ partijiet. Fl-ewwel parti (punti 1 sa 6), il-Perit Cortis jittratta

tiswijiet ta' ħsarat deskritti fir-rapport tal-21 ta' Awwissu 2019 filwaqt li fit-tieni parti (punti 7 sa 12), Cortis jittratta tiswijiet ta' ħsarat wara dik id-data.

Min-naħa l-oħra, il-Perit David Cilia (imqabbad mill-konvenuta) jgħid li r-rapport tiegħu (dokument "DC" a fol. 68 *et seq*.) huwa datat 10 ta' Settembru 2019 u jgħid li "*l-ħsarat immanifestaw ruħhom fil-finishes li huwa bażikament ħsarat fil-plastering u ħsarat fiż-żebgħa. Mainly dawk kienu l-ħsarat, jiġifieri it was a matter ta' li jerġa' jinqala' l-kisi u jerġa' jitkaħħal u jerġa' jinżebagħ.*"

It-Tribunal josserva li kuntrarjament għar-rapporti u l-istimi tal-Perit Cortis, l-uniku rapport tal-Perit David Cilia li jinsab fl-atti huwa d-dokument "DC", li għalkemm jgħid li l-ħsarat sofferti mill-atturi jissewwew b'seba' mitt Ewro (*VAT* inkluż), ma jgħidx eżatt kif ikkalkula dan l-ammont jew kif wasal għalih. Huwa ma jiddeskrivix eżattament liema soqfa jew ħitan ser jinksew jew jinżebgħu mill-ġdid b'dik is-somma. Wara li Cilia jsemmi l-ammont ta' seba' mitt Ewro, huwa essenzjalment jgħid li t-tiswijiet ser isiru fil-postijiet affettwati ("*the affected areas*"), iżda ma jgħidx liema huma l-postijiet affettwati. Lanqas biss hemm ritratti annessi mar-rapport tal-Perit Cilia.

It-Tribunal qara sewwa l-kontro-eżami tal-Perit Cortis (fol. 43 sa 51) u osserva li matul il-kontro-eżami, Cortis ippreżenta l-istima tiegħu (dokument "BC1" diġà msemmi). L-avukat tal-konvenuta qalet (fol. 51) li billi kienu dokumenti ġodda ppreżentati, kellha tissospendi l-kontro-eżami. Aktar kmieni, hija kienet qalet li kienet beħsiebha tistaqsih aktar dwar ir-rapporti tiegħu. Jirriżulta iżda, li għalkemm fit-trattazzjoni, l-avukat tal-konvenuta allegat li l-aħħar stima tal-Perit Cortis kellha "*spejjeż ta' ħsarat ipotetiċi*", it-Tribunal m'għandux indikazzjoni liema spejjeż huma allegatament ipotetiċi. Almenu, ebda indikazzjoni ma tirriżulta mill-provi. Anzi, it-Tribunal isib konvinċenti x-xhieda tal-Perit Cortis in kontro-eżami li tinsab a fol. 44 tal-proċess.

Filwaqt li huwa minnu li l-Perit Cilia indika ammont ferm anqas, Cilia mbagħad kien nieqes minn ċertu dettall, u dan jagħmilha impossibbli għat-Tribunal li jqabbel l-istimi taż-żewġ periti fid-dettall.

Fil-kontro-eżami (fol.49), Cortis jispjega li l-istima tiegħu għoliet minn €550 għal €800 għax irriżulta li kellhom isiru tiswijiet fil-*living room*. Iż-żieda minn €800 għal €1,200 kienet għax "*l-ilma beda jinfirex*". Qal ukoll li meta saret *site visit* flimkien mal-Perit Cilia, ġie nnutat li kien hemm aktar postijiet fejn kien dieħel l-ilma u dawn ġew inklużi u b'kollox l-ammont tela' għal €2,000 (*VAT* inkluż).

Magħmulin dawn il-konsiderazzjonijiet, it-Tribunal huwa tal-fehma li m'għandu ebda bażi sabiex jikkonkludi li l-ammont dovut lill-atturi huwa inqas minn dak mitlub minnhom permezz tal-Avviż tat-Talba, u dan partikolarment fid-dawl tal-fatt li r-rapport u x-xhieda tal-Perit Cilia huma neqsin mid-dettall.

<u>Deċide</u>

Għaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din l-azzjoni billi jilqa' t-talbiet kollha tal-atturi u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuta tħallas lill-atturi s-somma ta' elfejn u erba' mija u tlettax-il Ewro (€2,413) iżda jiċħad it-talba għall-ħlas tal-imgħax billi dan huwa każ ta' ħlas għal tiswijiet ta' ħsarat fissi.

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