TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar l-Erbgħa, 13 ta' Lulju 2022

Talba Nru: 77/21 JG
Numru fuq il-lista: 12

Maria Zammit (K.I. 386163(M))

Vs

Mark Galea (K.I. 371376(M))

It-Tribunal;

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat nhar it-2 ta' Marzu 2021[1], permezz ta' liema, l-attriċi, talbet danni minħabba ħsara fil-proprjeta' tagħha kawża ta' xogħol ta' kostruzzjoni fil-proprjeta' tal-konvenut.

Ra r-risposta tal-konvenut ippreżentata nhar it-28 ta' Mejju 2021[2], fejn il-konvenut eċċepixxa fost l-oħrajn illi huwa kien diġa' naddaf ix-xaft u offra li jerġa' jnaddfu a spejjeż tiegħu, liema offerta l-attriċi rrifjutat għaliex trid flus, illi

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess.
[2] A fol 13 *et seq* tal-proċess.

l-ħsara l-oħra allegata mill-attriċi, hija ta' importanza żgħira, u laqa' għal dak kontenut fl-avviż tal-attriċi billi qal illi jekk hemm ħsarat, huwa lest li jsewwi, u li finalment, l-attriċi hija biss interessata li takkwista flus mingħand il-konvenut b'mod abbużiv.

Sema' x-xhieda tal-attriċi[3] u ra d-dokumenti eżebiti minnha, inkluż ukoll *pen drive* kontenenti diversi ritratti u filmati.

Sema' x-xhieda ulterjuri tal-attriċi[4] u ra d-dokumenti hemm preżentati;

Sema' x-xhieda in eżami tal-konvenut[5];

Ra d-digriet ta' nhar is-27 ta' April 2022, permezz ta' liema, it-Tribunal ċaħad it-talba magħmula fir-rikors tal-konvenut, tal-10 ta' Jannar 2022 b'riżerva għall-ispejjeż ta' dak l-episodju għall-ġudizzju finali.[6]

Sema' x-xhieda in kontro-eżami tal-konvenut;

Sema' t-trattazzjoni finali da parti tal-attriċi u da parti tal-avukat difensur tal-konvenut, liema trattazzjoni ġiet reġistrata u traskritta hekk kif ordnat[7];

Ra l-atti proċesswali kollha;

<u>Ikkunsidra</u>

---

[3] Magħmula fis-seduta tal-4 ta' Ottubru 2021. Xhieda tibda a fol 19 *et seq.*

[4] Magħmula fis-seduta tal-15 ta' Novembru 2021. Xhieda relattiva tibda a fol 36 tal-proċess.

[5] Magħmul fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2022. Xhieda relattiva tibda a fol 64 tal-proċess.

[6] A fol. 71 et seq, titkompla a fol. 36 et seq,

[7] Magħmula fis-seduta tal-10 ta' Ġunju 2022 u tibda a fol 92 tal-proċess.

Illi qabel mat-Tribunal iqis l-aspetti legali ta' din il-kwistjoni, tinħass il-ħtieġa li l-istess Tribunal jirrakkolji u jispjega, anke jekk brevement, ix-xhieda miġbura f'dawn il-proċeduri.

Illi in suċċint, ix-xhieda kienet din li ssewgi.

<u>Xhieda/Provi</u>

Illi f'dawn il-proċeduri xehedet l-attriċi in eżami fuq mhedda ta' żewġ seduti. Hija spjegat kif il-proprjeta' tagħha tiġi fi *ground floor* taħt proprjeta' tal-konvenut u li l-konvenut qiegħed fit-tielet sular u għamel xogħol ta' kostruzzjoni sal-ħames sular. Hija allegat li sofriet ħsara minħabba tali xogħolijiet, inkluż perkolazzjoni ta' ilma, li kkawżatilha konsentura irqieqa. Xehedet li l-konvenut beda x-xogħol f'Awwissu 2019 u kompla jagħmlu bilmod. Qalet li l-konvenut ma tahiex aċċess għall-bejt biex tara x-xogħol li kienet għamlet fuq it-tank tal-ilma a spejjeż tagħha. L-attriċi spjegat ukoll li kellha s-soqfa bil-moffa, esebiet ritratti. Hija spjegat li l-konvenut qala' t-tank tal-ilma tagħha minn fuq il-bejt mingħajr ma informaha u indunat hi għax spiċċala l-ilma hi u tinħasel. Qalet li l-konvenut kien jagħlqilha l-ilma meta jfettillu u kienet tispiċċa jkollha toqgħod iċċempel l-għassa. Spjegat ukoll li bil-perkolazzjoni tal-ilma anke l-qanpiena xxortjat u li minkejja li l-konvenut qalilha li kien lest jirranġahielha, kien għadu ma sewwa' xejn.

Illi xehed ukoll il-konvenut in eżami *viva voce* fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2022, fejn spjega illi hemm appartament ieħor bejn proprjeta' tiegħu u tal-attriċi. Rigward it-tank tal-ilma tal-attriċi, huwa qal li dan kellhom jaqilawh biex itellgħu żewġ sulari oħra. Qal li meta waslu f'dak l-istadju, l-attriċi kellha tank tal-ilma

antik, kienet qaltlu jagħmlilha pjaċir u jniżżilulha u l-konvenut hekk għamel, bil-krejn. Meta lestew is-sulari l-ġodda kien offrielha li jatiha €100 u tank b'xejn la ma riditux jidħol għandha. Hija oġġezzjonat u insistiet li ġġib il-*plumber* tagħha. Meta ġabet il-*plumber* tagħha, il-konvenut spjega li hu rrifjuta li jħallih jidħol fi ħwejjġu u l-attriċi għamlitlu rapport l-għassa f'dan is-sens. Spjega li l-affarijiet inbidlu minn meta tliet snin qabel l-attriċi riedet tixtri l-post tal-konvenut u ma biegħuliex. Spjega kif huwa kien dispost li jagħmel it-tiswijiet fuq il-ħsara allegata, iżda l-attriċi ma tatux aċċess biex jidħol. Kien offrielha tank tal-ilma ġdid u €100, ammontanti għal €300 flok jaħdmu bin-nies tiegħu iżda ma aċċettatx anqas. Spjega kif mas-sidien tal-appartament l-oħra ma kellux din il-problema u solvew kollox b'mod amikevoli. Xehed ukoll li fir-rigward tax-xaft kien niżel darba hu u naddfu hu, u qal li sidien tal-appartamenti l-oħra wara li lesta x-xogħolijiet hu, kienu għamlu xi xogħol ieħor fix-xaft li seta' wkoll wassal għal ħmieġ fix-xaft, tant li huma wkoll offrewlha jinżlu jnaddfuh iżda l-attriċi rrifjutat li tiftħilhom il-bieb u minflok talbithom flus. Rigward l-ilma, huwa xehed li għandu arloġġ f'ismu u ma għandux għalfejn juża' ilma tan-nies. Xehed ukoll illi spiss kienet titolbu flus ta' affarijiet żgħar u dejjem kien jatijomlha *cash* mingħajr ma tatih xi irċevuti. Meta mistoqsi mit-Tribunal dwar il-ħsarat fil-proprjeta' tal-attriċi, huwa xehed illi anke minn barra stess, il-proprjeta' tal-attriċi kienet tidher li mhux f'kondizzjoni tajba.

Illi in kontro-eżami, mistoqsi mill-attriċi stess, huwa spjega kif l-attriċi qatt ma ħalliet lill-perit tiegħu jidħol għandha sabiex jevalwa l-ħsara. Xehed ukoll illi l-perit tal-attriċi stess ikkonferma li ma kienx hemm ħsarat strutturali. Qal ukoll illi hu kien għaddielha kopja tar-rapport tal-Perit tiegħu *tramite* email u li hi kienet weġbitu lura b'kummenti bl-aħmar biex tikkontradixxih. Il-konvenut in kontro-eżami xehed ukoll illi huwa dejjem kien dispost li jagħmel tajjeb għall-ħsarat

filwaqt li xehed li l-Perit Pace kien irrinunzja li jibqa' jaħdem fuq il-proġett tal-konvenut, u b'hekk il-konvenut kien qata' l-kuntatt minn miegħu.

It-Tribunal jinnota illi għalkemm il-kontro-eżami tal-attriċi, ġie riservat da parti tal-konvenut, dan baqa' qatt ma sar. Lanqas ma ġew prodotti xi dokumenti da parti tal-konvenut. Dwar dan, it-Tribunal sejjer jamplifika aktar l'isfel.

<u>Kunsiderazzjoni</u>

Illi qabel xejn, jeħtieġ illi jiġi senjalat, hekk kif diġa jemerġi mill-parti introduttorja ta' din is-sentenza, li mill-bidu sal-aħħar tagħha ta' dan il-proċediment, l-attriċi ma kinitx assistita minn avukat. Għalhekk jidħol fix-xena hawnhekk il-kunċett ta' litigazzjoni *pro se*, li huwa permess skond il-liġi li kkrea u jirregola lil dan it-Tribunal. Għalhekk ukoll dak li sejjer jintqal f'din is-sentenza irid u għandu jinqara fid-dawl ta' dan il-fatt, għaliex ukoll it-Tribunal huwa marbut jaġixxi b'mod kemxejn differenti[8] meta jkollu sitwazzjoni bħal din[9].

Illi spjanat dan il-punt preliminari, it-Tribunal sejjer issa jdur lejn il-materja legali li tikkonċerna l-preżenti litiġju.

---

[8] L-Artikolu 12 tal-L.S. 380 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid hekk: *"Il-Ġudikatur jista' jeħles lil parti li ma jkunx qiegħed jidher għaliha avukat jew prokuratur legali jew rappreżentant professjonali ieħor, mill-konsegwenzi li jista' jkun hemm fin-nuqqas ta' tħaris ta' xi waħda minn dawn ir-regoli, jekk jintwera li dan ikun sar bi żball, żvista jew kull raġuni oħra li l-Ġudikatur iqis validi. F'dawk il-każi l-Ġudikatur jista' jagħmel ordni li jqis bħala wieħed ġust".*

[9] F'dan is-sens, ikun qiegħed jonqos it-Tribunal jekk ma jagħmilx referenza ampja għas-sentenza fl-ismijiet **<u>Celine Imber vs Jasmin Voss</u>**, (Tlb Nru: 4/2013 KCX) mogħtija minn dan it-Tribunal (fi Proċeduri Ewropeja) fis-26 ta' Marzu 2018. It-Tribunal jagħmel dak hemm deċiż dwar dan l-aspett tiegħu, mingħajr ħtieġa li jżid ebda kliem ulterjuri fuq is-suġġett.

Illi t-Tribunal iqis li l-artikoli rilevanti għal każ in deżamina huwa dawk emerġenti mill-artikoli 1031[10], 1032(1)[11], u 1033[12] tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Huwa permezz ta' dawn li trid tinstab soluzzjoni għal-preżenti litiġju.

Illi b'mod ġenerali u in vena ġurisprudenzjali jingħad li kull minn jagħmel użu minn dritt tiegħu għandu jutilizza l-istess fil-limiti ġusti[13]. Propjetarju, jista' jagħmel liberalment modifiki fil-fond tiegħu, basta ma jaggravax jew jiddanneġġja l-propjetà tal-ġar[14]. Ukoll, sid ta' propjetà jwieġeb għal ħsara hekk ikkawżat fil-propjetà tal-viċin[15]. Dan l-obbligu, f'każ li hekk jinstab, jagħti possibbilment lok għal-proċeduri mis-sid kontra t-terz[16].

---

[10] L-artikolu jgħid hekk: *Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu.*

[11] L-artikolu jgħid hekk: *Jitqies fi ħtija kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.* Speċifikament fuq dan l-artikolu, wieħed huwa mistieden jara dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Giuseppe Spiteri vs Alexander Camilleri**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell Ċivili, nhar id-9 ta' April 1937, Vol. XXIX.i.937.

[12] L-artikolu jgħid hekk: *Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta'ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi, hu obbligat għall-ħlas tal-ħsara li tiġri minħabba f'hekk.*

[13] Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel u Lucy konjugi Mifsud vs Victor Camilleri**, (App Ċiv Nru: 1918/1996/1, mogħtija finalment mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Diċembru 2004, l-Ewwel Qorti, kienet ċċitat minn-sentenza preċedenti li qalet hekk: *"Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu".*

[14] Hija ripetutament iċċitata s-sentenza fl-ismijiet **Bugeja vs Washington**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar il-5 ta' Mejju 1897, fejn din kienet enunċjat is-segwenti: *"Il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino".*

[15] Fis-sentenza fl-ismijiet **Captur vs Borg,** mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru 1993 intqal *"kull min, b'xoghol konness ma kostruzzjoni, jaghmel hsara lill-vicin, jirrispondi ghad-danni".*

[16] Fis-sentenza fl-ismijiet **Saviour u Emanuela konjugi Brincat vs Salina Estates Limited u b'digriet tal-20 ta' Frar tas-sena 2001 Andrew Scicluna u Vica Limited kjamati in Kawza,** (App Ċiv Nru: 510/1999/1), mogħtija mil-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-25 ta' Frar 2004 intqal hekk: *"Hu, del resto, pacifiku, u dan minn zmien sekolari, illi "non puo un vicino esimersi dallo obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrisse l'altro vicino nel proprio fondo quantunque in tale causa concorresse il fatto di altri; contro questi compotrebbe tutto al piu` un diritto si rivalsa" – "Borg –vs- Falzon" a Vol III pagna 16".*

Illi għal dak li jikkonċerna wkoll wieħed mill-aspetti ta' din it-Talba, u ċioé dik rigwardanti perkolazzjoni, jingħad li r-responsabbilitá tista tiqies ukoll f'min għandu kustodja ta' fond[17]. Naturalment, dan jikkonċerna mhux biss il-ġebla fiżika iżda anki per eżempju sistema ta' drenaġġ[18]. Il-kolpa tista wkoll tiġi deżunta[19].

Illi għal dan it-Tribunal, l-azzjoni attriċi għandha tiġi milqugħa b'mod limitat. Dan jingħad minħabba s-segwenti.

---

[17] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza ċitata mid-difensur tas-soċjetá attriċi fit-trattazzjoni tal-għeluq u ċioé **GasanMamo Inurance Limited pro et noe vs Doreen Vella et,** (App Ċiv Nru: 488/2008/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' April 2014 fejn ġie ritenut hekk: *"Fil-fehma espressa ta' din il-Qorti, f'kazijiet tax-xorta hawn ikkontemplati ta' perkolazzjoni ta' ilma minn fond wiehed ghall-iehor, in-natura oggettiva tar-responsabilita` hi skontata u ben evidenti. Din ir-responsabilita` hi fondata fuq il-fatt illi l-fond li minnu pperkola l-ilma kien taht il-kustodja ta' l-appellanti-sidien tieghu, u huwa dan l-istess fatt li ghandu jassumi l-aktar riljev fil-fattispeci. Dan qed jigi sottolinejat ghaliex, dejjem fl-opinjoni tal-Qorti, gjaladarba tezisti dik il-kustodja fis-sid dan huwa minnu innifsu kriterju ta' responsabilita`, in kwantu jimponi fuq min ghandu d-disponibilita` tal-fond, sija materjali, sija guridika, ir-responsabilita` ghas-sehh ta' certi eventi determinanti. Dan ukoll indipendentement mir-ricerka tan-ness kawzali bejn xi kondotta negattiva tieghu u l-event tad-dannu li jkun ivverifika ruhu;"* Ta min jissenjala li din is-sentenza, li hija ċitata diversi drabi b'suċċess f'ħafna deċiżjonijiet oħra b'fatti simili bħal dawk odjerni, ġiet ukoll riportata riċentement mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) **Atlas Insurance PCC Limited et vs Mary Zammit**, (Rik Nru: 138/18) mogħtija nhar is-29 ta' Settembru 2021 (mhux appellata).

[18] Dwar dan, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Giovanni Vella et vs Michael Cilia,** (App Ċiv Nru: 46/2002/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Ġunju 2004 fejn intqal hekk: *"Jezistu mbaghad certi presunzjonijiet legali ta' responsabilita` fir-rigward ta' sidien ta' bini bhal dawk ezemplifikati fl-Artikoli 1041 u 1042 tal-istess Kodici. Wiehed neċessarjament jifhem li bini jinkorpora fih mhux biss il-gebla izda limpjanti u nstallazzjonijiet ta' go fih. Huwa ghalhekk prezunt illi kull wiehed iwiegeb ghall-hsara kagjonata anke minn dawn l-impjanti u nstallazzjonijiet taht il-kontroll tieghu. Li jfisser allura li jissussisti d-dover ta' kontroll u ta' kustodja adegwata ta' dawn il-hwejjeg li fuqhom is-sid jew detentur ghandu l-poter materjali. Il-mizuri talprekawzjoni u tas-salvagwardja ta' dawn il-hwejjeg ghandhom ikunu ritenuti korrelatati mal-ordinarja diligenza. Ghalhekk ma jestendux ghall-konsiderazzjoni ta' mgieba irrazzjonali u l-boghod minn kull logika taddover primarju tad-diligenza"*

[19] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Atlas Insurance pro et noe vs Anthony Sacco et,** (App Ċiv Nru: 28/2007/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-2 ta' Ottubru 2009 fejn intqal hekk: *"Kif inhu maghruf il-kolpa, dezunta mill-fatti u c-cirkostanzi tal-kawza, hi element li, flimkien mar-rapport ta' kawzalita` ta' fatt, isservi biex tiddetermina l-ezistenza ta' fatt illeċitu li jkun gab fis-sehh id-dannu."*

Illi l-partijiet jidher li t-tnejn jaqblu fuq il-fatt li hemm ammissjoni tal-ħsarat u li kien hemm l-intenzjoni ta' tiswija da parti tal-konvenut a spejjeż tiegħu bin-nies tiegħu. Madanakollu essenzjalment, it-Tribunal huwa rinfaċjat b'żewġ verżjonijiet kemxejn kunfliġġenti. L-attriċi qed tinsisti li sofriet ħsarat fil-proprjeta' tagħha u danni, *inter alia*, minħabba inkonvenjenza, ħmieġ u qtugħ tas-servizz tal-ilma, filwaqt li l-konvenut qiegħed jinsisti li dan kollu ġara minħabba nuqqas ta' koperazzjoni da parti tal-attriċi li kontinwament talbitu flus minflok ħallietu jirranġa l-ħsarat magħmulha li hu kien lest li jirranġa bil-ħaddiema tiegħu, a spejjeż tiegħu.

Illi b'mod ġenerali jingħad li l-kunflitt ta' provi hija ġrajja normali f'proċessi ta' dan it-tip. Il-Ġudikant għandu jkun essenzjalment iggwidat b'żewġ prinċipji bażilari u ċioé l-utilizzar ta' forma ta' korroborazzjoni u fin-nuqqas taċ-ċertezza morali, iċ-ċaħda tat-talba. [20]

Illi t-Tribunal ra wkoll, illi emerġiet ammissjoni da parti tal-konvenut rigward il-ħsara limitatament għal dak li għandu x'jaqsam ma' affarijiet żgħar bħal żebgħa, tindif u rranġar ta' pajp (dan jirriżulta kemm mill-ewwel eċċezzjoni u mit-totalitá tax-xhieda tiegħu). Il-konvenut da parti tiegħu baqa' jinsisti li ma kien hemm l-ebda ħsara strutturali u li *semmai,* il-proprjeta' tal-attriċi ma kienitx fl-aqwa stat ta' manutenzjoni sa minn qabel ma nbeda x-xogħol da parti tiegħu. Il-konvenut saħaq diversi drabi kif ma kellu l-ebda problemi oħra ma ġirien oħrajn tal-blokka

[20] F'dan is-sens issir referenza għal dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Angela Zammit vs Glazed Lava Stone of Etna u b'digriet tat-8 ta' Marzu 2019 l-isem tas-soċjeta' konvenuta ġew imħassra u sostitwiti bil-kelmiet Lava Stone of Sicily Ltd C 67061**, deċiża minn dan it-Tribunal kif presjedut nhar il-10 ta' Ġunju 2022 (Talba Nru: 493/2018 JG), u għal dak kollu ritenut dwar dan il-punt, f'din l-istess sentenza.

u li fil-fatt dawn ilhom aktar minn sena li tħallsu u tranġatilhom il-ħsara li kellhom kawża tax-xogħol li għamel il-konvenut.

Illi mix-xhieda ġuramentata tal-konvenut, u anke mill-messaġġi esebiti mill-attriċi,[21] jidher li hemm ammissjoni għall-ammont ta' €300 li l-konvenut lest iħallas lill-attriċi, stante li din ma ħallietux jidħol għandha bin-nies tiegħu biex isewwilha l-ħsara allegata.[22]

Illi fid-dawl ta' dan kollu, dan it-Tribunal jidhirlu illi forma ta' ħsara saret u ġiet ammessa. Anzi jirriżulta ċar anke mir-risposta li l-konvenut huwa lest li jnaddaf ix-xaft jekk baqa' xi ħmieġ, lest jirranġa a spejjeż tiegħu il-pipe tad-drain tas-sink tal-ispare toilet, u jekk hemm xi ħsarat oħra żgħar, huwa lest li jirranġa kollox bin-nies tiegħu a spejjeż tiegħu. Wara kollox, il-konvenut stess jammetti li saret ħsara fl-appartamenti l-oħra u irranġa mas-sidien indivwali l-oħra. Dan ma sarx f'dan il-każ għaliex ir-relazzjoni mal-attriċi, jirriżulta ampjament ċar ma kinitx waħda faċli.

Illi huwa minnu wkoll li l-konvenut naqas milli jiskrutinja l-verżjoni tal-attriċi b'xi kontradittorju. Il-kontro-eżami huwa għodda importanti li l-liġi tippermetti lill-parti relattiva.[23] Iżda din ir-regola m'hijiex waħda daqshekk tassattiva kif xi

---

[21] A fol 32 *et seq* tal-proċess.

[22] Fix-xhieda tal-konvenut tat-18 ta' Jannar 2022, in eżami huwa qal is-segwenti "*għax hi qaltli biex tbiddlu, meta riedet tbiddlu, għedtilha jekk trid għandi wieħed gdid mija u disgħin ewro, jekk trid intik lilu u intik mitt ewro cash la dejjem qatt ma hallietni nidhol għandha! U nigu even. Ma nidhol għandha...*" filwaqt li fil-messaġġ mibgħut mill-konvenut nhar l-4 ta' Ottubru 2021, esebit a fol 32, il-konvenut qal "*Hi maria, arra jek trid ha tik option, andi wihed addu gdid fuq il bejt grizz 500lt jiwa €185 phal ta familja ta fuqek jek trid hu lilu, nifrakalek tank u biex itelaw u permesi, u itik €100 mahom nigu square al hsara li andek gewwa, jigu isna tajtek €300, dejjem jek taqbel jek le adda nibatlek itratt kif inu it tankijiet, u 500lt mhux iktar*."

[23] Dwar in-nuqqas ta' kontro-eżami ssir referenza għalll-awturi Richard Glover u Peter Murphy, fl-opra tagħhom **<u>Murphy on Evidence</u>** jgħidu hekk: *"Failure to Cross-examine a*

kultant ġie mfisser fil-passat[24]. Propju hawn, t-Tribunal jgħid li bix-xhieda tiegħu il-konvenut xorta rnexxielu jikkontradixxi b'saħħa l-verżjoni u diversi allegazzjonijiet tal-attriċi. Għalhekk ukoll it-talba qiegħda tiġi milqugħa biss b'mod limitat.

Illi dwar il-*quantum*, jingħad lit-talba tal-attriċi hija waħda pjuttost ġenerika iżda meta mbagħad wieħed iqis dak li evalwa l-Perit Robert Sant, kif inkarigat minnha stess, fir-rapport tiegħu datat l-10 ta' Settembru 2021, huwa ddeduċa l-ħsarat b'mod li ikkonkluda li l-attriċi għandha spiża ta' €1800 biex tagħmel ix-xogħlijiet rimedjali minħabba ħsara emanenti minn xogħlijiet li saru mill-konvenut.

Illi t-Tribunal jirrileva illi r-rapport tal-Perit Sant ma ġiex ikkonfermat bil-ġurament tiegħu. Il-konvenut, da parti tiegħu, ma ressaq l-ebda eċċezzjoni dwar dan, fl-ebda stadju ta' dawn il-proċeduri. Illi t-Tribunal, jirrileva illi tali prova hija aċċettata fis-sistema tagħna, salv biss għall-fatt li prova simili hija soġġetta għall-istess kriterji ta' valutazzjoni magħmula meta perit tekniku jkun ġie

---

witness who has given relevant evidence for the other side is held techincally to amount to an acceptance of the witness's evidence in chief. It is, therefore, not open to a party to impugn in a closing speech, or otherwise, the unchallened ebidence of a witness called by his opprononet, or even to seek to explain to the tribunal of fact the reason for the failure to cross-examine" – XIII edizzjoni, a fol 632. Utli wkoll issir referenza għass-sentenza fl-ismijiet **Michael Mangion et vs Il-Kontrollur tad-Dwana**, (Rik Nru: 1338/10 MCH), deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fit-18 ta' Lulju 2017.

[24] Fis-sentenza fl-ismijiet **Knightsbridge Developments Limited (C-41829) vs Citadel Insurance plc,** (Rik Nru: 978/08 TA), deċiża fis-7 ta' Lulju 2017 (pendenti appell) ġiet ritenut hekk: *"Is-Soċjetà` attriċi tkompli targumenta fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha, li l-fatt waħdu li ma ġewx kontro eżaminati x-xhieda tagħha, li dak li qalu dawn ix-xhieda għandu jitniehed bhala vanġelu. Din il-Qorti ma taqbel xejn ma din il-posizzjoni. Li kieku s-Socjeta` konvenuta baqghet inattiva ghal kollox waqt il-kawza, kienet tkun storja ohra mil-lat ta' evalwazzjoni probatorja. Izda xhud mhux kontro-ezaminat, ix-xhieda tieghu xorta tista' tigi kkonfutata bi provi ohrajn li jitressqu waqt il-kawza. Il-provi li ghandhom iwasslu lill-Qorti biex tilhaq dak il-konvinciment necessarju fuq bilanc ta' probabbilitajiet huma varji. Xhieda mhux kontestata ghax ma sarx kontra ezami tax-xhud, ma jfissirx li din tibqa' wieqfa fuq saqajha, jekk jigu prodotti provi ohrajn li jinnewtralizzaw l-effikacja taghha, ghas-semplici raguni li ma jkunx sar il-kontro ezami tax-xhieda jew xhud."*

inkarigat minn awtorita' ġudikanti.[25] It-Tribunal ikollu jistqarr li kien ikun ferm aktar għaqli għall-attriċi li kieku l-Perit ikkonċernat ġie wkoll prodott mill-attriċi sabiex jistqarr il-kontenut tar-rapport imħejji minnu iżda, b'differenza għall-Qrati ordinarji, dan it-Tribunal mhux marbut bl-aħjar prova. [26]

Illi apparti minn dan kollu, nonstante in-nuqqas ta' ħalfa fuq rapport *ex parte*, kien hemm okkażjonijiet fejn il-Qrati straħu fuqu xorta waħda u għamlu referenza għal relazzjonijiet tekniċi *ex parte*.[27]

Illi f'dan l-istadju, it-Tribunal iħoss il-ħtieġa li anke jekk b'mod konċiż, jispjega aspett partikolari li jolqot lil dan it-Tribunal speċjali, u ċioe' l-obbligu tat-Tribunal li jaqta' t-talbiet quddiemu b'element ta' ekwita', u dan skont anke dak li jipprovdi l-Artikolu 7 tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta.

[25] Artikolu 563A u Artikolu 681 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta

[26] Artikolu 9(2)(b) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta. Dwar dan, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Herman Rantasa et vs Kevin Buttigieg et,** (App Ċiv Nru: 614/2006/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Jannar 2008 fejn intqal hekk: *"Ferm dan il-hsieb, din il-Qorti, ciononostante dak affermat b' mod generali kwantu ghall-"ahjar prova" bhala principju regolatur in materja ta' provi taht l-ordinament proċedurali taghna fil-Kapitolu 12, ma tistax tinjora d-disposizzjonijiet tal-ligi specjali. Senjatament, l-Artikolu 9 (2) subpara. (b) ta' l-Att V ta' l-1995 li jiddisponi li l-Gudikatur "ghandu jitgharraf b' kull mod li jista' jidhirlu xieraq u ma jkunx marbut bil-prattika dwar l-ahjar prova jew dwar xhieda fuq kliem haddiehor jekk ikun sodisfatt li x-xhieda li jkollu quddiemu tkun bizzejjed veritiera li biha jista' jasal biex jaqta' l-kaz li jkun qed jitratta."*

[27] Wieħed huwa mistieden jara dak li ġie trattat fl-appell fis-sentenza fl-ismijiet **Margaret Galea et vs Victoria Galea**, (Rik Ġur Nru: 900/2018/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020. Ukoll dan il-punt ġie dibattut (u respint għal min għamlu) fis-sentenza fl-ismijiet **Cedric Mifsud vs Blye Engineering Co. Ltd**, (App Ċiv Nru: 4/2000/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) li kienet titratta rapport peritali minn perit nominat mit-Tribunal (li naturalment huwa differenti mill-każ tal-lum). Ukoll dwar dan l-aspett, issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Sammut Vs Alfred u Pauline konjugi Bezzina**, (App Ċiv Nru: 1323/1999/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-4 ta' Ottubru 2002.

Illi pero', id-diskrezzjoni ekwitattiva' għalkemm tippermetti ċertu ammont ta' flessibilita' f'dak li huwa ġudizzju, ma tfissirx illi għandha tintuża biex jiġu vjolati n-normi pożittivi tal-ġustizzja.[28]

Illi għalhekk dan it-Tribunal m'huwiex sejjer jinjora għal-kollox din ir-relazzjoni peritali, għalkemm jingħad li m'huwiex sodisfatt bl-ammont hemm indikat. Mixtarra l-provi kollha, t-Tribunal iqis li l-ammont huwa wieħed pjuttost eżagerat[29].

Illi t-Tribunal ra wkoll illi għalkemm saret referenza għal *condition report*, fix-xhieda tal-konvenut, tali *condition report* ma ġiex ippreżentat. Anqas ma ġew prodotti xi stejjem u/jew irċevuti li b'xi mod setgħu jixħtu dawl fuq l-ammonti ta' spejjeż inkorsi sa issa da parti tal-attriċi minħabba l-ħsara allegata.[30]

Illi huwa ċar mix-xhieda tal-konvenut, illi fil-proprjeta' li tiġi direttament taħt il-proprjeta' tal-konvenut, kien hemm ħsara li tammonta għal €300, liema ammont huwa xehed li ħallashom permezz ta' ċekk. Għalkemm, il-konvenut ma ppreżenta

---

[28] Vide s-sentenza fl-ismijiet **Martin Paul u Connie konjugi <u>Vella vs Chris Micallef</u>**, (Appell Ċivili Numru. 653/2008/) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-6 ta' Ottubru 2010

[29] Fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Perit Hector Żammit vs Date Limited et,</u>** (Rik Nru: 1079/07) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020, ġie ritenut hekk: *Illi xieraq jingħad li bħala prinċipju, m'għandux ikun li kont mħejji minn Perit ibbażat fuq stima ta' xogħlijiet li għadhom ma sarux, jieħdu post kont maħdum fuq stima ta' xogħol imwettaq. Il-Qorti tagħraf li l-attur ħareġ il-kont li fuqu qed jibbaża l-pretensjoni tiegħu fuq stima ta' kemm kien qed ibassar li ser iqum l-iżvilupp meta allura l-iżvilupp kien għadu fi stadju bikri ħafna. Tqis li, minħabba l-professjonalita` mistennija minn Perit, il-kalkoli li jkun wasal għalihom waqt it-tħejjija tal-istima għandhom joqorbu kemm jista' jkun lejn in-nefqa attwali tal-proġett. Madanakollu, tqis li ladarba x-xogħol ikun twettaq, dik l-istess stima għandha titwarrab favur stima mħejjija fuq xogħol imwettaq;*

[30] Ma ġewx preżentati rċevuti fiskali tal-ispejjeż tal-Perit Sant għar-rapport ex parte tiegħu, tat-tank tal-ilma ġdid, tal-plumber li nkarigat l-attriċi *et seq.*

l-ebda prova ta' tali ħlas, l-attriċi fl-ebda mument ma kkontestat dan il-fatt, u/jew preżentat xi provi li jistgħu juru li fil-fatt dan l-ammont ma tħallasx jew li kien aktar għoli minn hekk. It-Tribunal jidhirlu illi l-konvenut kien konsistenti fix-xhieda tiegħu u l-pożizzjoni tiegħu kienet ċara u ċioe' li huwa kien dispost isewwi ħsara bil-ħaddiema tiegħu a spejjeż tiegħu, jew inkella offra wkoll li b'tank tal-ilma ġdid u somma ta' €100 lill-attriċi, jpaċi dak kollu li jista' jkun dovut minnu lilha.

Illi t-Tribunal ra li kien hemm diversi opportunitajiet fejn l-attriċi ġiet offruta li l-ħsara tiġi rranġata, iżda hija baqgħet tinsisti fuq il-flus.

Illi fir-rigward tat-tank tal-ilma, it-Tribunal jirrileva illi fil-fatt, l-attriċi ġiet offruta tank tal-ilma ġdid, mill-konvenut minn jheddu, għaliex għalih kien żejjed, iżda hi għal raġunijiet tagħha, ma aċċettatux. Tank tal-ilma ġdid mhux responsabilita' tal-konvenut, *semmai* huwa biss responsabbli li jassigura li t-tank tal-attriċi jerġa' jitqiegħed f'postu fl-arja tal-konvenut, ġialadarba tlesta x-xogħol relevanti, iżda l-konvenut ma kellu l-ebda obbligu li jbiddlu. Kienet l-għażla tal-attriċi li tagħmel wieħed ġdid. It-Tribunal jinnota li l-konvenut anzi mar oltre' meta offra wieħed ġdid kompletament a spejjeż tiegħu, inkluż l-ispejjeż tal-*plumber* u tal-krejn, biex jinstallah. Kienet l-attriċi li rrifjutat għaliex it-tank offrut lilha ma kienx tal-forma li xtaqitu hi.

Illi in oltre', tenut kont taċ-ċirkostanzi, u anke mir-ritratti esebiti, dan it-Tribunal jidhirlu illi ma ġietx ipprovata l-allegazzjoni tal-attriċi illi l-konvenut kien qed jieħu l-ilma mingħand l-attriċi. L-attriċi ppreżentat rendikont tat-tibdil li hi nnutat fil-konsum tal-ilma, iżda dan hu biss rendikont magħmul minnha. Anki l-kontijiet eżebiti fil-pen drive ma ġewx spjegati. Min-naħa l-oħra, fix-xhieda ġuramentata

tal-konvenut, huwa seħaq illi għandu servizzi tal-ilma f'ismu personali u ma kellux bżonn juża' l-ebda ilma mingħand l-attriċi. Fid-dawl tan-nuqqas ta' provi f'dan is-sens, it-Tribunal huwa tal-fehma li l-ebda ammont m'għandu jiġi likwidati minnu rigward l-użu ta' ilma.

Illi kollox ma' kollox, bl-operat tal-massima *arbitrio boni viri* u konxju li t-Tribunal jista' jagħmel dan *ex aequoe et bono,*[31] it-Tribunal qiegħed iqis li s-somma ta' €200 sabiex tkopri tiswijiet tal-ħsarat żgħar li sofriet, oltre' s-somma ta' €300, ammessa mill-konvenut, tkun ġusta u ekwa fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ.

Illi finalment irid jingħad li huwa minnu li l-attriċi naqset milli tindika li qiegħda titlob l-ispejjeż tal-preżenti litiġju u l-imgħax. Madanakollu dan m'huwiex ta' xkiel għal dan it-Tribunal għas-segwenti raġunijiet. Għal dak li jikkonċerna t-talba għal-ispejjeż, din titqies bħala miktuba ai fini tal-artikolu 177 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[32]. Dwar l-imgħax, għalkemm dan m'huwiex mitlub fl-Avviż, it-Tribunal sejjer xorta jikkundanna dan il-ħlas u ma jistax jingħad li b'hekk ikun qiegħed jaġixxi *extra petita*[33]. It-talba hija sejħa għall-ħlas minħabba danni sofferti kawża tax-xogħlijiet magħmula mill-konvenut. Tenut kont li t-talba ma iffissatx ammont speċifiku, u anke li dan it-Tribunal qed jillikwida somma *arbitrio boni viri*, huwa ġust li l-imgħax jibda jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza.

---

[31] *Vide* s-sentenza fl-ismijiet **Charles Attard vs Carmela Frendo,** (523/1983/1) deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-31 ta' Jannar 2003.

[32] Dan jgħid hekk: *Il-klawsola "bl-ispejjeż" titqies dejjem bħala mdaħħla f'kull skrittura li fiha jistgħu jintalbu l-ispejjeż.*

[33] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Costantino Ablea vs George Azzopardi (App Ċiv Nru: 380/1987/1)** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-7 ta' Ottubru 2005, fejn propju aggravju fuq dan il-punt ġie miċħud.

Għaldaqstant, it-Tribunal filwaqt li qiegħed jiċħad limitatament l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, jilqá limitatament it-Talba tal-attriċi u jikkundanna lill-konvenut iħallas l-ammont ta' ħames mitt Ewro (€500) lill-attriċi, bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Spejjeż ta' dawn il-proċeduri, inkluż ta' dawk marbuta mad-digriet kamerali ta' nhar is-27 ta' April 2022, jitħallsu fl-intier tagħhom mill-konvenut.

Dr. Joseph Gatt LL.D.
Ġudikatur