FIT - TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur: Dr. Marouska Debono LL.D; M.A. in Law

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 9 ta' Lulju, 2024

Talba Nru: 136/2019MD

Vince Beeston (ID 440163M)

Jacqueline Beeston (ID 311403L)

Maria Bromley (ID 348487M)

Mary Lourdes sive Maria Lourdes Beeston (ID 70537M)[1]

Maria Therese Beeston (ID 175064M)[2]

Vs

Sandro Dimech

It-Tribunal,

Ra l-avviż fl-ismijiet premessi ppreżentat fid-19 ta'Ġunju, 2019[3] permezz ta' liema l-atturi talbu li l-konvenut jiġi kkundannat iħallas lill-atturi s-somma ta' elf, disa' mija u tletin

[1] Korrezzjoni fl-okkju awtorizzata permezz ta' digriet ta' dan it-Tribunal diversament presjedut datat 22 ta' Mejju, 2020
[2] *Ibid*
[3] *A fol* 1 *et seq* tal-proċess

Ewro (€1,930) jew somma verjuri piu' imgħax legali u spejjeż, rappreżentanti danni minnhom sofferti fil-fond u fil-mobbli ġewwa l-fond Leomar, 83, Triq il-Brittanja, Paola li ġew ikkaġunati waqt li l-konvenut kien qiegħed iwettaq żvilupp sovrastanti l-fond tal-atturi skont applikazzjoni PA2231/16.

Ra r-risposta tal-konvenut ppreżentata fis-16 ta' Lulju, 2019[4] fejn eċċepixxa:

Preliminarjament, l-atturi għandhom iġibu prova illi huma għandhom xi titolu jew jedd fuq il-proprjeta' 83, Triq Brittanja, Paola.

Illi fil-mertu, il-konvenut qed jirrespinġi il-pretensjonijiet miġjuba bħala infondati fid-dritt u fil-fatt u qed jikkontesta l-ammonti mitluba.

Ra l-affidavits ppreżentati mill-partijiet.

Ra d-dokumenti esebieti in atti.

Ra x-xhieda prodotta mill-partijiet.

Ra s-sottomissjonijiet bil-miktub ta' l-atturi.

Sema t-trattazzjoni tal-konvenut.

Ra l-atti kollha tal-kawża.

Ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Fatti fil-Qosor

L-atturi jallegaw illi waqt li l-konvenut kien qiegħed iwettaq żvilupp sovrastanti l-fond tal-atturi skont l-applikazzjoni bin-numru PA 2231/16, l-atturi soffrew danni fil-fond u fil-mobbli ġewwa l-fond Leomar, 83, Triq il-Brittanja, Paola fl-ammont ta' elf, disa' mija u tletin Ewro (€1,930) jew somma verjuri. Preliminarjament il-konvenut eċċepixxa li għandhom iġibu prova tat-titolu tal-fond imsemmi u fir-rigward tal-mertu eċċepixxa illi l-pretensjonijiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Provi prodotti

Ra x-xhieda ta' **Vince Beeston**[5] fejn spjega li hu sid ta' proprjeta' 83, 'Leomar', Triq Brittanja, Raħal Ġdid flimkien ma ħutu Jacqueline Beeston u Maria Bromely u ppreżenta l-kuntratt.[6]

[4] *A fol* 12 *et seq* tal-proċess
[5] *A fol* 20 *et seq* tal-proċess, xhieda datata 3 ta' Diċembru 2019
[6] *A fol* 23 *et seq* tal-proċess

Spjega li l-istorja bdiet għal-ħabta ta' Ġunju tal-2017, meta Sandro Dimech xtara proprjeta' fuq il-*maisonette* tagħhom u ried jizviluppaha. Kien mar ikellimhom għaliex kellhom tank ta' l-ilma li kien jiġi fuq il-proprjeta' li kien xtara, liema tank kien ilu hemmhekk erbgħin (40) sena. Il-konvenut ried li jitneħħa għax ried jibni, u beda jgħidlu li kien impossibbli li jibqa' hemmhekk. Ħa parir mingħand avukat u qallu li suppost jibqa' hemmhekk, iżda biex ma jibdewx bil-ħażin mill-ewwel, aċċettaw li jneħħuh. Il-konvenut kien qallu li jekk jixtri tank ikollu l-*electrician* u l-*plumber* u kien ser jagħmilhulhom fis-sular ta' isfel. Kien qallu li hu *plumber*, u jekk ried jagħmlu hu, iżda l-konvenut baqa' jinsisti u kien waħħlu l-*plumber* tiegħu. F'Ottubru għamlet maltempata kbira u beda dieħel l-ilma mis-soqfa bl-addoċċ u ppreżenta DVD b'żewg filmati ta' żewg avvenimenti li ġraw sena wara ukoll[7]. Wieħed mill-avvenimenti kien f'Ottubru tas-sena 2017. Filgħodu kellu viżta l-isptar u ċemplitlu ommu tibki u qaltlu li daħlilha ħafna ilma. Mar għandha flimkien ma martu jikinsu l-ilmijiet, li baqa' sejjer sal-kmamar kollha u kkawża ħsarat kbar. Spjega li l-għamara ta' ommu magħmula miċ-*chipboard* u beda jintefaħ kollox u ppreżenta sett ta' ritratti ħsara li saret.[8] Meta kkuntatja lil konvenut fil-bidu ma setgħax isibu u sabu jixrob il-kafe kwiet, u lanqas għenhom. Mar jagħmel rapport l-Għassa.[9] Fl-istess ġurnata il-konvenut mar jittawwal biex jara x'kien qed jiġri u qabad jaqlalhom s-suffett u beda nieżel ħafna ilma. Ir-rimedju li kien tahom kien li qalilhom biex iħalluh hekk ħalli jinxef. Fir-rigward ta' spejjeż hemm, ma waslux. Kompla jispjega li f'Ottubru tas-sena 2018, reġgħet għamlet ix-xita u reġa' beda dieħel l-ilma minn postijiet oħra għar-raguni li l-katusi ma kienx itterminhom, u kien ħalla kollox għal ġewwa. Għamlu rapport mal-*Building Regulations Office*[10] u ppreżenta żewg rapporti ta' Perit dwar l-ħsarat.[11]

Kompla jispjega li l-BRO qalulhom li dejjem kienu qegħdin jinformawh li ser jieħdu passi u biex jirregolarizza ruħu imma seħħ xejn. Fil-bidu, meta ġara l-każ, kien kellem lil Perit tal-konvenut Roderick Spiteri u kien qallu li kien ser ikellem lil konvenut, imma ma ġara xejn. Spjega li bil-ħsara li ġarrbu apparti l-inkonvenjent kbir li ħoloq lill-ommu, Maria Lourdes, għaliex għandha sehem u l-użufrutt, u toqgħod fil-proprjeta' hija, u l-umidita' li hemm, dejjem beżana li ser jaqa' l-bini fuqha. Għalhemm ma huwiex il-każ li ser jaqa' il-bini, il-ħsara hija kbira u tal-eta' li għandha tibża li qiegħda tgħix fil-perikolu.

Spjega li hu, Maria Bromley, Jacqueline Beeston li jiġu ħutu, u ommhom għandha sest (1/6) ukoll tal-proprjeta', u dan għaliex kienet xtrat is-sest (1/6) ta Francis Gladwish, li kienet xtratu wara l-kuntratt esebiet. Ippreżenta wkoll korrispondenza ta' oħtu Jacqueline mal-BRO ta' x' kien qed jiġri u ċioe' li għarrfuhom kemm-il darba.[12]

Fir-ri-eżami[13] spjega li fid-dokumenti li esebixxa fix-xhieda tiegħu kienu rapporti tal-Perit fejn jindikaw il-ħsarat ta' kostruzzjoni u kien hemm ħsara fl-għamara wkoll, u ppreżenta l-kwotazzjonijiet.[14] L-għamara kienet taċ-*chipboard*, u l-kwotazzjonijiet li ġew preżentati hi ekwivalenti tal-għamara li għandha. Spejga li l-ilma daħal darbtejn, l-ewwel kien daħal mill-kċina u beda jqattar mis-suffett (jidher mill-filmat esebiet) u s-sena ta' wara daħal fis-*sitting*

[7] *A fol* 26 tal-proċess
[8] *A fol* 27 *et seq* tal-proċess
[9] *A fol* 53 *et seq* tal-proċess; rapport datat 4 ta' Ottubru, 2017
[10] *A fol* 61 *et seq* tal-proċess
[11] *A fol* 57 *et seq* tal-proċess
[12] *A fol* 61 *et seq* tal-proċess
[13] *A fol* 90 *et seq* tal-proċess; xhieda datata 18 ta' Jannar, 2021
[14] *A fol* 95 *et seq* tal-proċess

room għaliex min kien qed jaħdem fuq li kien qed jagħmel il-katusi, mid-dehra kien għadu ma itterminahomx, u l-ilma tax-xita daħal fis-*sitting room*. L-għamara tac-*chipboard*, intefħet, kellhom jaghmlulha sapport biex ma taqax, u din għadha hekk sal-lum. Spjega li l-ewwel darba kien hemm il-gwardarobba għaliex l-ilma ċarċar mill-kċina u baqa' dieħel sal-kamra tas-sodda. Ommu ċemplitlu xis-sebgħa ta' filgħodu (7.00hrs), u kien ilu mill-erbgħa ta' filgħodu (4.00hrs) dieħel l-ilma. Marru hu u l-mara tiegħu jixkupaw u jixxuttawlha. Fil-kċina l-ilma niżel fuq xi *cupboards*, mhux kollha marret il-kċina, imma hemm partijiet minnha jiġifieri l-injam sar oħxon 2 *inches* bl-ilma li assorba. L-istima maħruġa mingħand kumpanija ta' l-għamara. Mat-tieni darba fis-salott ġrat ħsara lil *wall unit*, li hu taċ-*chipboard* u kif ħass l-ilma beda jintefaħ minn wara. Għamel prospett huwa stess tal-ħsarat.

In kontro-eżami[15] kompla jispjega li fir-rigward tas-sett ta' ritratti esebieti kien hemm ritratt ta' katusi li ħadu minn isfel, u kien tela b'sellum, li kien ta' katusi tax-xita li mhux itterminati u l-ilma beda jaqa' fuq is-saqaf ta' fejn toqgħod ommu. Il-katusa qiegħda fil-proprjeta' ta' fuqhom u ċioe' tal-konvenut. Hu ħa r-ritratti biż-*zoom* minn barra, u tela fuq sellum mal-gallarija. Fir-rigward tar-ritratt *a fol* 28 tal-atti, spejga li tela fis-sular, u r-raġuni li tela hija li meta daħal it-tieni darba l-ilma, kienu bagħat għal-konvenut u kien mar jara, u bl-ilma nieżel, qallu li dak mhux minn tiegħu, u li ma jimpurtahx. Daħal fil-proprjeta' tiegħu imma kien bini qed jinbeda. Fir-rigward tar-ritratt *a fol* 31 spjega li niżel fil-bitħa tal-ex raġel ta' oħtu. Kompla jispjega li ħa dak ir-ritratt għax kien qatalhom l-katusa u kienet il-katusa tal-bejt tad-*drain,* u ma jafx min qatagħha, iżda meta kien kellem lil konvenut kien qallu li qatagħha għax għandhom katusa oħra n-naħa l-oħra.

Spjega li *fol* 27 juri l-bieb ta' barra ta' ommu u l-gallarija ta' fuq, l- ewwel gallarija, kif ukoll hemm il-ħajt kollu mkisser. Pero` llum-il ġurnata ġie rranġat.

Fuq din il-faċċata, huma oriġinarjament kienu qed jitolbu iktar. Meta fetħu l-kawża naqsu l-ammont għaliex il-faċċata ġiet irranġata mill-nies imqabbda mil-konvenut. Illum-il ġurnata l-post tas-Sur Dimech irranġat u ffinixxjat u din il-problema ta' l-ilma waqfet. Is-Sur Dimech qed igawdi l-frott ta' li għamel u ommu għadha bix-xquq kullimkien u kullimkien bl-umdita' fl-eta ta' 84 sena.

Fil-kontro-eżami ulterjuri[16] fuq domanda li ssemmew xi katusi li kienu fuq il-bejt u li waħda minnhom issemma li qatagħhuha n-nies ta' Sandro Dimech u li Dimech kien qalli li ma kienx hemm bżonnha għaliex kien hemm katusa oħra. Ma kienx ċert jekk kienx hemm żewġ katusi. Ikkonferma li l-għamara kienet antika u tac-*chipboard*, u li l-maġġjoranza tal-għamara fiha tappijiet biss. L-istima ta' kċina hija ta' riparazzjoni u mhux rimpjazzament. Fil-każ tal-gwardarobba ma jinbidlux is-saqajn. Qal li l-ilma niżel mis-saqaf u meta mar kien għadu nieżel l-ilma. Il-kwistjoni tal-faċċata ma hijiex mertu tal-kawża odjerna.

Fir-ri-eżami[17] illi l-ewwel darba li daħal l-ilma kien f'Ottubru 2017 u daħal l-ilma mis-saqaf tal-kċina, baqa' dieħel sal-kamra tas-sodda. Qabel qatt ma kien daħal ilma, u meta daħal l-ilma il-konvenut kien ġja beda jirranġa.

---

[15] *A fol* 91 *et seq* tal-proċess; kontro-eżami datat 18 ta' Jannar 2021
[16] *A fol* 181A *et seq* tal-proċess; kontro-eżami ulterjuri datat 23 ta' Novembru, 2023
[17] *A fol* 183 *et seq* tal-proċess; ri-eżami datat 23 ta' Novembru, 2023

Il-konvenut baqa' jtella fuq is-sular li kien hemm u l-bejt ma kienx is-saqaf ta' ommu.[18] Ommu marret toqgħod hemm meta nxtara u ċioe' fis-sena 1995.

Ra x-xhieda ta' **Maria Bromley**[19] fejn spjegat li miżżewġa kien kunjomha Tabone Valletta, kienet ottjeniet id-divorzju mill-Ingilterra, reġgħet iżżewġet u llum kunjomha Bromley. Ir-raġel tagħha fid-divorzju kien irrinunzja għal kull ħaġa, kif ukoll l-wirt li kien ġara fiż-żwieġ.

Ra x-xhieda ta' **Jacqueline Beeston Pace**[20] fejn qalet li meta kienet miżżewga kellha l-kunjom Gladwish u kellha l-karta tal-identita' tispiċċa bl-ittra (A) u meta ħadet iċ-ċittadinanza Maltija ġiet Beeston u l-karta tal-identita' tispiċċa bl-ittra (L). Illum-il ġurnata hija kunjomha Beeston Pace għax reġgħet iżżewġet.

Ra x-xhieda ta' **Sandro Dimech**[21] li spjega li hu għandu proprjeta' li qiegħda fuq il-proprjeta' tal-atturi, li kien qed jirranġah bejn erba' (4) jew ħames (5) snin ilu. L-atturi kellhom ħsarat huma wkoll hu li setgħu jirranġaw. Huma kienu avvinċinawh dwar problema fuq l-perkolazzjoni tal-ilma fil-proprjeta' taghhom, minn ġewwa l-kċina. Hu mar fil-proprjeta' imsemmiha. Kellhom il-ħajt ta' barra bil-fili kollha miftuħin għax kien hemm travu imressaq u qiegħed imqabbad fuq barra. Hu qala' s-suffett fil-proprjeta' imsemmija wkoll. Qal li għandhom ċertu bini mhux qiegħed bil-permess.

Fir-rigward tar-ritratti *a fol* 28 u *a fol* 29 spjega li minn hemmhekk niżel l-ilma, imma huma qattgħu s-saqaf. Mil-*penthouse* qatt ma jista' jidħol l-ilma. Huma drilljaw bil-magna u għalhekk dak il-ħajt li xorob. Xita ma kienetx għax kien fis-sajf. Qal li kien hemm ieħor fix-xitwa. Qal li qatt ma seta jittieħed ir-ritratt *a fol* 28 tal-proċess. Il-ħajt mertu tar-ritratt huwa kamra tal-kċina li jiġi sovrastanti fejn għandhom il-kamra tal-pranzu, u għalhekk huwa l-istess ħajt. Ma setax jirrispondi f'liema sular jinsab dak muri *a fol* 29 tal-atti, iżda jista' ikun it-tieni sular jew it-tielet sular. Il-proprjeta' li tinsab minn *fol* 28, sa *fol* 30 tal-proċess hija tiegħu. Spjega li kif jidher minn *fol* 28 tal-proċess huwa ilma tax-xita, u għandu l-katusi qegħdin imqabbdin bil-lest. *A fo*l 29 qal li ma hemmx ilma nieżel minn dawk il-katusi imma biss kemm taqbu l-katusi biex jaraw jekk humiex tajbin. Qal li lanqas *a fol* 28 tal-proċess, fl-ebda waħda mil-katusi ma jidher l-ilma ħiereġ. Dawn kienu għadhom mhux il-katusi, kienu għadhom qed jipprovaw il-ħajt billi jtaqqbu t-toqob. Qal li l-ilma li hemm jidher *a fol* 28 tal-proċess. Disgħa u disgħin punt disgħa fil-mija (99.9%) jista' ikun l-ilma tax-xita li nieżel mill-katusa minn fuq u eskluda li kienu tal-magni, għax kellu l-katusi bil-lest. *A fol* 29 u *a fol* 30 tal-proċess, l-ilma ġġenerat huwa minn tal-magni u mhux tax-xita, għax li kieku jkun nieżel mill-katusi. *A fol* 28 il-katusi kienu bil-lest. *A fol* 29 u *a fol* 30 ma taqqabhomx bihom, imma ddaħħalhom biex tara jekk hux qed tajjeb, ħalli jekk fil-każ tikollu bil-*jigger*. Ħadem ċertu Aaron.

Ra l-affidavit ta' **Sandro Dimech**[22] li spjega li hu xtara d-dar bl-arja tagħha li tinsab f'kantuniera bejn Triq Brittanja u Triq id-Dgħajjes, Paola, fis-sena 2013. Spjega li din id-dar tiġi sovraposta u anke sottoposta għal proprjeta' ta' terzi kif jidher fir-ritratt[23] u anke saħansitra b'appoġġ

[18] *A fol* 184 *et seq* tal-proċess; kontro-eżami ulterjuri datat 23 ta' Novembru, 2023
[19] *A fol* 86 *et seq* tal-proċess, xhieda datata 18 ta' Jannar, 2017.
[20] *A fol* 88 *et seq* tal-proċess, xhieda datata 18 ta' Jannar, 2021
[21] *A fol* 98 tal-proċess, xhieda datata 18 ta' Jannar, 2021.
[22] *A fol* 110 *et seq* tal-proċess.
[23] *A fol* 112 tal-proċess

mad-dar tal-knisja parrokkjali. L-iskop tiegħu kien li jgħix f'din id-dar iżda wara ċirkostanzi personali kien iddeċieda li jiżviluppa din id-dar f'appartamenti u *penthouse* biex jgħix fiha hu. Beda bil-permessi u eventwalment bix-xogħolijiet għal ħabta tas-sena 2017. Illum bena sitt appartamenti u *penthouse* flimkien ma garaxx minflok id-dar li kien hemm[24].

Min-naħa ta' Triq Brittanja, il-post tiegħu huwa sovrapost għal-fond tal-atturi. Sakemm huwa bena t-tieni sular u saħansitra kien imsaqqaf qatt ma kellu l-ebda problema ma ħadd mill-ġirien jew terzi persuni. Kull meta kien isir xogħol direttament li seta jaffettwa lil ġirien fosthom lis-sinjura Beeston, huwa dejjem ħa l-azzjonjijiet ta' prekawzjoni sabiex ma jsirux ħsarat lil ħadd. Fil-fatt kif jidher fir-ritratti mmarkati Dok. SD3 sa SD5[25] kien jgħatti bil-plastik u *tape* sabiex ma ssir l-ebda ħsara. Narament kien ikellem lis-sinjura Beeston għaliex dejjem tkellem miegħu t-tifel tagħha, Vince Beeston. L-ewwel darba li kien kellmu kien fuq xi dħul ta' ilma u kien mar personalment sabiex jara x'kien ġara u jiftakar li kien ra xi ilma fil-kċina. F'dak iż-żmien kien ġa saqqaf anke t-tieni sular u ma setax jifhem kif seta daħal ilma min-naħa tiegħu. Fil-ġurnata li mar jara minn fejn seta' daħal l-ilma, kien talab li jitneħħa parti mis-suffett. Meta ra parti minn dak is-suffett kien innota illi kien hemm xquq u saħansitra trinka li juri li kien hemm ħajt li tneħħa jew tressaq għaliex kien hemm ingaljazzjoni ta' ħajt parallellu mal-bitħa u mal-kamra tal-pranzu. Kien informa lil Vince Beeston li meta jlesti l-iżvilupp kien lest li jagħmel ir-riparazzjoni neċessarja u li tkun ġiet b'kaġun ta' l-iżvilupp li jien kien qed jagħmel. Kien infurmah ukoll illi ma kienx lest iħallas għal ħsarat li saru minhabba negliġenza jew traskuraġni tagħhom.

Kompla jispjega li kien hemm darba oħra għal ħabta ta' l-aħħar tas-sena 2018 meta Vince Beeston kien qallu li daħal xi ilma reġa, din id-darba minħabba xi katusi ta' l-ilma. Kien infurmah li qatt ma seta jkun li daħal xi ilma mill-katusi ta' l-ilma anke minħabba li l-binja kollha kienet lesta. F'dan il-perjodu kien qed itaqqab soqfa b'magna li tarmi l-ilma sabiex isiru toqob iżda żgur li setax ikun li niżel l-ilma li allegatament beda jsemmi Vincent Beeston.

Ipprezenta ritratti[26] li juru anke d-data u ċioe' il-15 ta' Ottubru, 2018 fejn Vince Beeston jidher fuq *scaffolding* fil-bitħa tas-sinjura Beeston jaħdem u jkaħħal diversi xquq u toqob li kien hemm fil-proprjeta' ta' ommu. Ippreżenta wkoll DVD[27] li juri lill-istess Vince Beeston jagħmel ix-xogħolijiet fil-bitħa proprjeta' tas-sinjura Beeston. Kien għalhekk illi jiena beda jinkwieta illi wara li kien aċċerta lis-sinjura Beeston li kien lest jagħmel tajjeb għal ħsarat b'kaġun tax-xogħolijiet tiegħu, kienu ser jigu attribwiti lilu spejjeż oħra li kienu ġew ikkaġunati minħabba traskuraġni fil-binja tagħhom. L-*iscaffolding* li jidher fuqu Vincent Beeston kien tal-ħaddiema tiegħu u dan ġie użat mingħajr l-ebda permess min-naħa tiegħu. Ipprezenta ritratti[28] datat April 2018 li juri xquq u toqob li kienu ġja jeżistu qabel sar it-tikħil, u ritratt[29] li juri iktar xquq mal-ħitan tas-sinjura Beeston partikolarment kull fejn kellha pajpijiet deħlin fil-proprjeta' tagħha u li hu ma kellu qatt x'jaqsam. Reġa tenna li qatt ma kellu problemi mal-ġirien matul l-iżvilupp tal-bini. Fil-fatt meta kienu ħarġu xi konsenturi fl-appoġġ mad-dar

---

[24] *A fol* 113 tal-proċess
[25] *A fol* 114 *et seq* tal-proċess
[26] *A fol* 117 u *a fol* 118 tal-proċess rispettivament
[27] *A fol* 130 tal-proċess
[28] *A fol* 119 *et seq* tal-proċess
[29] *A fol* 122 tal-proċess

parrokkjali hu kien tkellem mal-kappillan u għamel ir-riparazzjonijiet kollha neċessarji[30] u saħansitra għamel xogħolijiet li lanqas kien obbligat li jagħmel f'din il-proprjeta' tal-knisja.

Meta hu kien tella l-appartamenti u l-*penthouse*, Vincent Beeston taqqab toqob fuq in-naħa kemm tal-binja parrokkjali kif ukoll ġol-binja tiegħu sabiex ipoġġi tank ta' l-ilma[31]. Dawn ix-xogħoljiet u ċioe' t-toqob saru mingħajr kunsens tiegħu u b'kaġun ta' dawn it-toqob kien daħal l-ilma fil-proprjeta' tal-kappillan u trabbilu moffa. Wara madwar sitt (6) xhur Vincent Beeston kien neħħa dan it-tank u poġġih fil-bitħa tas-sinjura Beeston u kellu jagħlaq it-toqob hu kemm tan-naħa tiegħu kif ukoll tan-naħa tal-kappillan. Wara li lesta kollox u saħansitra għadda il-katusi kollha, Vince Beeston kien immarkalu l-katusi ġodda kollha u qallu li jekk ma jneħħihomx kien ser ikissirlu kollox. Ried li jneħħi dawn il-katusi għax kien qed jgħatti ventilatur. Għalkemm kellu kollox kif suppost u ma kellux għalfejn jispostja l-katusi kien qabbad lil ħaddiema sabiex imexxu l-katusi biex iżomm il-paċi,[32] u dan swielu ammont kbir ta' flus. Kompla jispjega li minbarra tiswijiet li kien għamel fil-fond tal-kappillan kien irranġa l-faċċata tas-sinjura Beeston[33]. Dan ix-xogħol sar wara li kien offra li jagħti l-ammont ta' elf u mitejn ewro (€1,200) sabiex is-sinjura Beeston tkun tista tagħmel il-parti tal-faċċata tagħha u tiswijiet neċessarji. Din l-offerta kienet ġiet rifjutata u kien ha l-inizzjattiva li jagħmel il-faċċata tagħha. Qal li ma huwiex jaqbel ma' l-ammont mitlub mis-sinjura Beeston għaliex meta wieħed inaqqas x-xogħol tal-faċċata l-ammont mitlub huwa wisq għaliex kif gja qal, spjega u wera bir-ritratti l-proprjeta' tas-sinjura Beeston kellha ħsarat li minħabba fihom ġew ikkaġunati ħsarat ulterjuri u li ta' dan hu m'għandux jinżamm responsabbli.

Fil-kontro-eżami[34] qal minn meta xtara l-proprjeta' in kwistjoni sakemm żviluppaha għaddew xi sena u nofs jew sentejn. Spjega li kważi trabba fil-proprjeta' mertu tal-kawża, għaliex żewġt'iħbieb kienu joqgħodu hemm u kien ikun dejjem għandhom, u dawn kienu Rita Tabone Valletta u Charlene Tabone Valletta. Qabel beda l-kostruzzjoni minn barra kien hemm nuqqasijiet. Spjega li fir-rigward tal-ewwel darba li kien ġie mitkellem dwar ilma kien hemm ammont konsiderevoli ta' ilma dieħel iżda ma setax jgħid jekk daħalx min-naħa tiegħu jew min-naħa tan-nuqqasijiet li ġja kienu hemm.

Ra l-affidavit tal-**Perit Roderick Spiteri**[35] fejn qal li hu kien ġie inkarigat bħala Perit mil-konvenut sabiex jieħu ħsieb il-kostruzzjoni ta' diversi appartamenti u *penthouse* minflok dar eżistenzi li kienet tinstab f'kantuniera bejn Triq id-Dgħajjes u Triq Brittanja ġewwa Paola. Qabel bdew ix-xogħolijiet kien għamel spezzjoni fil-binjiet adjaċenti għal fond fejn kien qed isir l-iżvilupp u annetta r-rapport redatt minnu[36]. Fir-rigward tar-residenza numru 83, Triq il-Brittanja, Paola, mertu tal-kwża odjerna, hemm dikjarazzjoni ta' kull kamra kif ukoll ritratti. Huwa ma setax jispezzjona s-soqfa kollha minħabba li f'ċertu kmamar kien hemm is-soffitt.

Ra l-affidavit ta' **Rev. John Muscat**[37] fejn spjega li hu il-kappillan tal-Parroċċa Madonna ta' Lourdes f'Paola u li d-dar parrokkjali u ċioe' fejn jgħix u għandu l-uffiċju għall-parruċċani

[30] *A fol* 123 *et seq* tal-proċess
[31] *A fol* 127 tal-proċess
[32] *A fol* 128 tal-proċess
[33] *A fol* 113 tal-proċess
[34] *A fol* 176 *et seq* tal-proċess; kontro-eżami datat 23 ta' Novembru, 2023
[35] *A fol* 131 tal-proċess
[36] *A fol* 132 *et seq* tal-proċess
[37] *A fol* 145 tal-proċess

qegħdin fi Triq Brittanja Paola u jmissu mal-proprjeta' li bena Sandro Dimech u wkoll mas-sinjura Beeston. Sandro Dimech kien kellmu mill-ewwel u kien qallu li jekk ikun hemm xi ħsara kien ser jagħmel tajjeb wara li jkun tlesta x-xogħol tal-kostruzzjoni. Fil-fatt wara li kienet inbniet il-blokka, Sandro Dimech ħa l-ħaddiema tiegħu u kienu ftehmu x-xogħolijiet li kellhom isiru u ċioe' żebgħa u tikħil fejn kienu irriżultaw xi konsenturi. Sandro Dimech kien anke irranġa parti mill-kċina li għandu biswit l-uffiċju parrokkjali li qiegħda fis-sular ta' isfel u li tali ħsara ma kienetx ġejja mingħandu minħabba li din il-kċina tmiss mal-bitħa tas-sinjura Beeston. Is-sinjura Beeston ġieli avviċinatu sabiex issaqsih jekk kellux xi ħsarat kaġun tal-kostruzzjoni u meta kienu ser isiru t-tiswijiet, u hu kien jinfurmaha illi wara li jitlestew ix-xogħolijiet kellhom isiru t-tiswijiet. Ix-xogħolijiet kollha kienu saru f'medda ta' ġimgħatejn, iżda x-xogħol ma kienx isir kuljum u qal li sodisfatt b'dak li sar fil-proprjeta' li jieħu ħsieb hu.

Ra l-affidavit ta' **Theron Galea**[38] fejn iddikjara li jaħdem bħala *electrician* u *plumber*. Kien ġie imqabbad mill-konvenut sabiex jagħmillu xi xogħolijiet ta' drenaġġ, dawl u ilma, u l-binja kienet fuq xi erba' sulari. Sabiex il-ħaddiema tiegħu jgħaddu l-katusi minn sular għall-ieħor kien ta lil ħaddiema tiegħu magna li taħdem bl-ilma li ttaqqab il-konkos ġos-soqfa. Din il-magna taħdem billi waqt li tkun qed iddur id-diska li tkun qed ittaqqab il-konkos, il-magna tibda tarmi l-ilma sabiex id-diska ma tinħaraqx. Din hija magna li tintuża b'mod komuni għal dawn ix-xogħolijiet u ċioe' sabiex isiru t-toqob fil-konkos. Huwa komuni li f'post ta' kostruzzjoni li meta jitqattgħu t-toqob jinżel l-ilma minn fejn tkun qed tiġi użata l-magna li ttaqqab. Matul ix-xogħolijiet la hu u lanqas il-ħaddiema ma kellhom l-ebda problemi mal-ġirien.

Ra l-affidavit ta' **Leofric Tabone Valletta**[39] fejn spjega li kien miżżewweg lil Maria Tabone Valletta bint Jack Beeston u Maria Lourdes nee' Pace u li ż-żwieġ tagħhom kien fi tmiemu meta sseparaw fid-19 ta' Diċembru 1997 permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius.[40] Hu u l-eks mara tiegħu Maria kienu jgħixu fil-fond li kellu l-isem ta' "Leomar" fi Triq Brittania, Paola. Dan il-fond huwa l-istess fond li illum huwa okkupat minn Maria Lourdes Beeston u li jigi sottopost għal binja li żviluppa Sandro Dimech. Il-post li xtara Sandro Dimech u li huwa sovrapost għal-fond ta' Maria Lourdes Beeston kien tal-mama tiegħu Rose Tabone Valletta. Maria Lourdes Beeston kienet xtrat l-użufrutt fuq dan il-fond permezz ta' kuntratt datat 12 ta' Settembru 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb[41]. F'dan l-istess kuntratt hu u Maria Tabone Valletta kienu biegħu wkoll terz (1/3) indiviż lil koppja Vince u Jacqueline Beeston u terz (1/3) lil koppja miżżewwġa Gladwish biex b'hekk kienu biegħu żewġ terzi (2/3) ta' dan il-fond lil dawn iż-żewg koppji. Għaldaqstant it-terz (1/3) l-ieħor ta' dan il-fond żammewh hu u l-eks mara tiegħu Maria. Għaldaqstant hu infurmat u jidher mill-kuntratti li għad għandu sehem mill-fond okkupat minn Maria Lourdes Beeston. Hu baqa' joqgħod f'terran ieħor li jmiss ma' l-istess fond żviluppat minn Sandro Dimech iżda li jagħti għal triq oħra u ċioe' Pjazza Santa Bernardina, Paola. Matul ix-xogħoljiet li għamel Sandro Dimech hu dejjem kellu kuntatt tajjeb miegħu u meta kien hemm xi xogħolijiet li kien hemm bżonn isiru dawn dejjem saru fil-ħin u b'mod professjonali mill-ħaddiema tiegħu. Ix-xogħol li sar matul l-iżvilupp dejjem sar kif suppost u bil-ħarsien lejn il-ġirien li hu wieħed minnhom.

---

[38] *A fol* 146 tal-proċess
[39] *A fol* 152 tal-proċess
[40] *A fol* 153 *et seq* tal-proċess
[41] *A fol* 158 *et seq* tal-proċess

Konsiderazzjonijiet

L-ewwel eċċezzjoni imressqa mill-konvenut hija ta' natura preliminari u ċioe' li l-atturi għandhom iġibu prova illi huma għandhom xi titolu jew jedd fuq il-proprjeta' 83, Triq Brittanja, Paola.

Mill-kuntratt datat 12 ta' Settembru, 1995, fl-atti tan-Nutar Dr. Charles Vella Zarb[42] jirriżulta illi Leofric Tabone Valletta u martu Maria Tabone Valletta, biegħu, ċedew u trasferixxew lil konvenuta Maria Lourdes Beeston l-usufrutt tul ħajjtiha kollha tal-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna, u kontestwalment l-istess miżżewġin Tabone Valletta biegħu, ċedew u trasferixxew terz (1/3) indiviż lil kull koppja u ċioe' terz (1/3) indiviż lil Vincent Beeston, u martu Maria Theresa Beeston u u terz (1/3) indiviż lil Francis u martu Jacqueline Gladwish tal-istess proprjeta'.

Sussegwentment, b'kuntratt datat l-1 ta' Awissu, 2007, fl-atti tan-Nutar Dottor Peter Fleri-Soler[43] Francis Gladwish biegħ u trasferixxa sehem tas-sest (1/6) indiviż appartenenti lilu lil Mary Lourdes sive Maria Lourdes Beeston.

L-attriċi Maria Bromley fix-xhieda tagħha[44] ddikjarat illi miżżewġa kienet kunjomha Tabone Valletta, iddivorzjat[45] u llum miżżewġa kunjomha Bromley.

Illi għalhekk in vista ta' dak hekk kif spjegat fis-suespost jirriżulta illi l-atturi għandhom titolu fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna u għalhekk jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-istess eċċezzjoni preliminari.

Issa it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiddeċiedi dwar il-mertu.

Din il-kawża si tratta dwar allegati danni sofferti mill-atturi li allegatament ġew ikkaġunati mill-konvenut waqt li kien qed iwettaq żvilupp sovrastanti il-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna skond applikazzjoni PA 2231/16.

Fil-kawża fl-ismijiet **Korporazzjoni Enemalta vs Richard Paul Cauchi u b'digriet tat-23 ta' Novembru 2010, ġiet kjamata fil-kawża s-soċjeta GO plc**[46], it-Tribunal diversament presedut qal is-segwenti:

> *Skond l-Art. 1031 tal-Kap. 16 'kull wiehed iwiegeb ghall-hsara illi tigri bi htija tieghu'. Din il-hsara li tigri tobbliga lill-awtur tal-istess hsara ghar-rizarciment tad-danni subiti mit-terzi. Ukoll 'jitqies fi htija kull min fl-ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja' (Art. 1032(1), Kodici Civili). Biex jissussisti dan l-att kolpuz minhabba imprudenza jew nuqqas ta'*

[42] *A fol* 23 *et seq* tal-proċess
[43] *A fol* 67 *et seq* tal-proċess
[44] *A fol* 86 *et seq* tal-proċess
[45] *A fol* 106 *et seq* tal-proċess
[46] Talba Numru 11/2010, deċiża mit-Tribunal diversament preseduta nhar it-30 ta' Mejju, 2011

*diligenza jrid ikun hemm il-prevedibilita` tal-event dannuz, 'prevedibilita` li trid tkun ta' probabilitajiet ragjonevoli u mhux ta' possibilitajiet remotissimi u inverosimili.' (**Kollez Vol XLVIII.i.258**). Hu spjegat mill-awturi illi "negligenza, infatti, altro non e` se non assenza di diligenza, imprudenza e` intesa come assenza di cautele; imperizia, come assenza di competenza professionale o come assenza di avvertenza": ara **Alpa** "La Responsabilita` Civile", Trattato di Diritto Civile, Milano 1999 p.261 u **Franzoni** "Le Obbligazioni da Fatto Illecito", Ed. Utet, 2004, p.42. Markatament, sew jekk si tratta minn rapport kontrattwali (ara Artikolu 1132 Kodici Civili) kif ukoll dak extrakontrattwali (Artikolu 1032(1)) id-dover tad-diligenza huwa marbut mal-kriterju tal-missier tajjeb tal-familja u dan jissinjifika illi hi imputabbli wkoll l-imgieba ommissiva f'min jonqos li jadotta mizuri ta' kawtela u ta' prudenza ghal fini li jkun evitat event dannuz lill-hwejjeg haddiehor.*

*Kif jinsab ritenut, 'quando invece si ha la violazione di un dovere, ed una volontaria omissione di diligenza per cui non si prevedono le conseguenze della propria azione od omissione e si viola il diritto altrui, senza volerlo ed anche senza avverdersene, allora si ha non il caso fortuito, ma la colpa ed il quasi delitto. [Appell Civili, **Pubblio Azzopardi vs Antonio Arcicovich et, deciza fl-14 ta' Novembru 1919**). "Hu rikjest fl-istess hin, pero`, li sabiex ikun hemm lok ghad-danni, irid jkun hemm in-ness ta' kawzalita` bejn il-fatt kolpuz u l-konsegwenza dannuza. (**Kollez. Vol XLIV.i.343**). Hu accettat, li qabel ma jindahal ghal bicca xoghol, kuntrattur ghandu jkollu l-kapacita` teknika mehtiega (**Kollez. Vol XLII.i.517**) ;*

Illi jingħad li kull min jagħmel użu minn dritt tiegħu għandu jutilizza l-istess fil-limiti ġusti. Fuq din il-materja issir referenza għal-kawża fl-ismijiet **Emanuel u Lucy konjugi Mifsud u Victor Camilleri**[47], fejn il-Qorti Ċivili rriteniet:

"Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu irid ikunfil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu".

Illi għalhekk issa t-Tribunal irid jara jekk id-danni li ġew kawżati minn perkolazzjoni tal-ilma fil-proprjeta' tal-atturi u mhux kontradett seħħx minħabba l-iżvilupp li kien qed jitwettaq sovrastanti l-proprjeta' tal-atturi mill-konvenut.

Jirriżulta illi l-konvenut kien responsabbli ta' żvilupp li sar fuq il-proprjeta' sovrastanti il-proprjeta' mertu tal-kawża odjerna. Permezz ta' affidavit, il-Perit Roderick Spiteri spjega li qabel ma bdew ix-xogħolijiet huwa kien spezzjona il-proprjeta' mertu tal-kawża, u ddikjara wkoll illi ma setax jispezzjona is-soqfa kollha minħabba li f'ċertu kmamar kien hemm is-soffitt. Fir-rapport il-kmamar kollha ġew indikati li huma *in good condition*, salv għal-xi rimarki dwar numru ta' kmamar senjatament:

Kitchen/Dining	*Ceiling*	*Good Condition. Minor spalling.*

[47] Appell Ċivili Nru: 1918/1996/1, li ħiet mogħtija finalment mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fil-15 ta' Diċembru, 2004

Living Room	*Walls* *Ceiling*	*Good condition. Crack in Wall – Photo 1* *Good Condition. Spalling crack – Photo 2*
Kitchen	*Walls*	*Good condition. Crack in wall tiles – Photo 3*
Corridor	*Ceiling*	*Good condition. Crack in ceiling and flaky paint – Photo 4*
Bedroom	*Walls*	*Good condition. Cracks in wall – Photo 5*
Front Bedroom	*Walls*	*Good condition. Cracks in wall – Photo 6*
Twin Bedroom	*Walls*	*Good condition. Cracks in wall – Photo 7 & 8*[48].

Ikkunsidra li fix-xhieda tiegħu l-attur Vince Beeston iddikjara li l-ilma kien pperkola għand ommu u ċioe' fil-proprjeta' mertu tal-kawża f'żewġ okkażżjonijiet u fiż-żmien sena minn xulxin. L-ewwel ma kien daħal l-ilma kien mill-kċina, li beda jqattar mis-suffett. Kienet ċemplitlu ommu tibki li daħlilha ħafna ilma, fejn marru hu u martu li kinsu l-ilmijiet li baqgħu deħlin sal-kmamar kollha fejn ikkawża ħsarat fosthom fuq l-għamara li hi magħmulha mic-*chipboard* u intefaħ kollox. It-tieni darba spjega li l-ilma daħal mis-*sitting room* għaliex kien hemm katusi ma kienux itterminati. Wara kellmu lil konvenut, fejn imbagħad mar jagħmel rapport l-Għassa tal-Pulizija. Huma kienu kkuntattjaw lil konvenut sabiex jaraw xi spejjeż kien hemm, fejn mar fuq il-post, beda jaqla' s-suffett fejn beda nieżel l-ilma. Ir-rimedju li kien tahom il-konvenut kien biex l-ilma jinxef u ppreżenta r-ritratti u DVD. Spjega li huma inkarigaw Perit sabiex jara l-ħsarat ikkaġunati. Fir-ri-eżami spjega li minn mindu l-post tal-konvenut ġie rranġat u lest m'għadx hemm problema tal-ilma.

Min-naħa l-oħra fix-xhieda tiegħu l-konvenut qal li hu kien irranġa kull ħsara li seta' għamel lil ġirien u fil-fatt dan jirriżulta mill-affidavit ta' tar-Rev. John Muscat u tal-Leofric Tabone Valletta li ddikjaraw li l-konvenut kien sewwielhom l-ħsara. Qal li kien avviċinat mis-Sinjuri Beeston li kien qed jidħol l-ilma mil-kċina u meta mar fuq il-post kien hemm l-ilma fil-kċina. Spjega li dan iżda għaliex kellhom il-ħajt ta' barra bil-fili kollha miftuħin. Ma setgħax jgħid jekk l-ilma kienx dieħel min-naħa tiegħu għax il-faċċata għandha l-fili miftuħin. Ikkonferma li r-ritratti *a fol* 28 u *a fol* 29 huwa l-ħajt ta' fuq il-kamra tal-pranzu iżda *fol* 29 ma kienx jaf jgħid jekk kienx sular ogħla minn dak li jidher fir-ritratt *a fol* 28. Qal ukoll li l-ilma *a fol* 28 jista jkun ukoll ilma tax-xita nieżel mil-katusa ta' fuq għaliex l-katusa qiegħda mqabbda bil-lest, filwaqt li l-ilma *a fol* 29 u 30 kien iġġenerat mill-magni.

Mil-provi prodotti jirriżulta illi meta beda l-proġett il-konvenut, il-proprjeta' tal-atturi soffriet perkolazzjoni tal-ilma. Mix-xhieda ta' Beeston u mill-affidavit tal-Perit Roderick Spiteri u mir-rapport redatt mill-Perit stess ma jirriżultax illi qabel ma beda l-iżvilupp kien hemm xi perkolazzjoni tal-ilma fil-proprjeta' ta l-atturi. In oltre, fix-xhieda tiegħu Vince Beeston ddikarja li meta tlesta l-proġett il-proprjeta' ma soffrietx iktar perkolazzjoni tal-ilma. Għalhekk mill-provi mressqa jirriżulta li l-perkolazzjoni tal-ilma huwa attribwit unikament lil konvenut.

[48] *A fol* 133 *et seq* tal-proċess

Issa t-Tribunal ser jgħaddi sabiex jiddeċiedi dwar id-danni sofferti mill-atturi.

Dan it-Tribunal huwa tribunal ta' ekwita, u jaghmel referenza għall-Artikolu 7 (1) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi:

> *It-Tribunal ghandu jaqta' kull talba u kontro-talba li jkollu quddiemu principalment skond l-ekwita':*
>
> *Izda, f'kull kaz, kull kwistjoni li jista jkun hemm dwar il-preskrizzjoni ghandha tinqata' skond il-Ligi.*

Issir referenza għall-appell fl-ismijiet **Marika Caruana vs Direttur Generali tal-Qrati tal-Gustizzja***,* deċiż fit-23 ta' Jannar, 2004, fejn il-Qorti tal-Appell qalet is-segwenti:[49]

> *Fir-rigward ta' ekwita' fis-sens litterali taghha t- Tribunal kif gja esprima ruhu drabi ohra fir-rigward jinghad li din tfisser:*
>
> *"Fairness, recourse to principles of justice to correct or supplement the Law; system of Law, coexisting with and superseding common Law and statute Law (Oxford Dictionary).*
>
> *Fil-kamp guridiku l-kelma ekwita' ghandha s-sens illi dan hu principju li ghandu jigi applikat mhux biex ifarrak il-Ligi, jew biex jissostitwixxi l-Ligi, izda biex jissupplimentaha fejn il-Ligi hi mankanti:*
>
> *"Now equity is no part of the law, but a moral virtue, which qualifies, moderates, and reforms the rigour, hardness and edge of the law, and is an universal truth; it does also assist the law where it is defective and weak in the constitution, and defends the law from crafty evasions, delusions, and new subtilties, invented and contrived to evade and delude the common law, whereby such as have undoubted right are made remediless; and this is the office of equity, to support and protect the common law from shifts and crafty contrivances against the justice of the law. Equity therefore does not destroy the law, nor create it, but assist it" (Dudley [Lord] vs Dudley [Lady] [1705]).*
>
> *Ghandu jinghad ukoll li:*
>
> *""Equity follows the law" and in cases where the legal analogy clearly applied, the rule of law was adopted, however harsh it might be."*
>
> *Kif ukoll li:*
>
> *"Equity is co-relative and co-existensive with law " (Sources of English Legal History 1750 – 1950 – A.H. Manchester. P. 121)*

---

[49] Appell Civili Nru: 643/2001/1; Onor. Imhallef Philip Sciberras.

Il-kuncett tal-ekwita' zviluppa matul is-sekli, pero' sa minn zmien Aristotile l-bazi ta' l-ekwita' kienet dik ta' korp ta' regoli li jissupplixxu fejn il-Ligi hija mankanti:

"Aristotle explains how appeals to equity may be best made by an advocate pleading in the courts, and relates it to the "unwritten" law regarded as underlying an supplying the deficiencies of the body of enacted law" (Introduction to Jurisprudence – Lord Lloyd of Hampstead, 4th ed, p.964)

Dak li hu ekwu huwa gust:

"....... While we sometimes praise what is equitable and the equitable man, ... at other times, when we reason it out, it seems strange if the equitable, being something different from the just, is yet praiseworthy; for either the just or the equitable is not good, if they are different; or, if both are good, they are the same." (Introduction to Jurisprudence – Lord Lloyd of Hampstead, 4th ed, p.964)

U jkompli jghid:

"..... for the equitable, though it is better than one kind of justice, yet it is just, and it is not as being a different class of thing that it is better than the just. The same thing, then, is just and equitable, and while both are good the equitable is superior. What creates the problem is that the equitable is just, but not the legally just but a correction of legal justice. The reason is that all law is universal but about some things it is not possible to make a universal statement which shall be correct. In those cases, then, in which it is necessary to speak universally, but not possible to do so correctly, the law takes the usual case, though it is not ignorant of the possibility of error. And it is none the less correct; for the error is not in the law nor in the legislator but in the nature of the thing, since the matter of practical affairs is of this kind from the start. When the law speaks universally, then, and a case arises on it which is not covered by the universal statement, then it is right, where the legislator fails us and has erred by over-simplicity, to correct the omission - to say what the legislator himself would have said had he been present, and would have put into his law if he had known. Hence the equitable is just, and better than one kind of justice – not better than absolute justice, but better than the error that arises from the absoluteness of the statement. And this is the nature of the equitable, a correction of the law owing to its universality." (Introduction to Jurisprudence – Lord Lloyd of Hampstead, 4th ed, p.964)

Dak li hu ekwu necessarjament huwa gust, u l-ekwita` hi propju intiza sabiex issir gustizzja ma dak li jkun. L-istess awtur ikompli jghid:

"it is plain what the equitable is, and that it is just and is better than one kind of justice. It is also evident from this who the equitable man is; the man who chooses and does such acts, and is no stickler for his rights in a bad sense but tends to take less than his share though he has the law on his side, is equitable, and state of character is equity, which is a sort of justice and not a different state of character."

Sir Henry Maine isemmi tlett strumentalizzazzjonijiet li jservu biex igibu aktar qrib ta' xulxin l-interessi tas- socjeta' kif distinti minn dawk tal-ligi; u cioe' "Legal Fictions, Equity, and Legislation" u jitlaq b'din il-premessa:

"...Law is stable; the societies we are speaking of are progressive. The greater or less happiness of a people depends on the degree of promptitude with which the gulf is narrowed."

Filwaqt li Lord Denning juri l-preokkupazzjoni tieghu fuq dak li qal Maine fuq it-tlett strumentalizzazzjonijiet: "If they are exhausted where is a new means to be found?" u jispicca jghid:

"The law as I see it has two great objects: to preserve order, and to do justice; and the two do not always coincide. Those whose training lies towards order, put certainty before justice; whereas those whose training lies towards the redress of grievances, put justice before certainty. The right solution lies in keeping the proper balance between the two."

Tenut kont ta' dan kollu, it-tifsira li ghandha tinghata lill- kelma "ekwita`", u aktar tenut kont tal-kliem "skond il-Ligi" illi jinsab ghall xi raguni allaccat mal-kelma "ekwita'" fl- Artikolu 7 tal-Kap. 380 tal-Ligijiet ta' Malta, fil-fehma tat-Tribunal ghandu jigi interpretat fis-sens li l-ekwita` ghandha ssegwi l-Ligi, u ghandha ukoll pero` il-funzjoni specjali li din tissuplimentaha fejn din hi nieqsa, billi taghti rimedju fejn hemm ir-raguni, u b'mod li ssir gustizzja ma' dak li jkun.

Ikkunsidra illi l-atturi ppreżentaw żewġ rapporti redatti mill-Perit Robert Borg Hayman datati 24 ta' Frar, 2018 u 11 ta' Ġunju 2018 rispettivament u żewġ ta' stejjem u prospett ta' ħsara li soffrew.[50] It-Tribunal ikkunsidra li għalkemm l-istejjem ma ġewx awtentikati, il-konvenut ma kkontestax il-veraċita' ta' tali stejjem. Lanqas ma kien hemm kontestazzjoni min-naħa tal-konvenut fir-rigward tar-rapporti redatti mil-Perit Borg Hayman. Il-kontestazzjoni min-naħa tal-konvenut kienet illi huwa ma riedx iħallas ta' ħsarat li ma kienux attribwibbli minnu u li kien ġja għamel ir-riparazzjonijiet tal-faċċata tal-proprjeta'. Mit-talba jirriżulta illi s-somma pretiża mill-atturi hija kkalkulata mir-rapport tal-Perit Borg Hayman, iżda l-ispejjeż tal-faċċata ma ġewx inklużi fil-kawża. Vince Beeston fix-xhieda tiegħu kien spjega illi meta sar r-rapport tal-Perit Borg Hayman il-faċċata kienet għadha mhux lesta, iżda meta nfetħet il-kawża, il-konvenut kien għamel ir-riparazzjonijiet, li tirriżulta anke mix-xhieda mogħtija mill-konvenut u għalhekk tali danni ma humiex mertu tal-kawża. Jirriżulta mil-prospett li ġie ppreżentat minn Vince Beeston li l-faċċata tal-dar ma hijiex kompriza fid-danni pretiżi.

Ikkunsidra li:

1) It-talba tal-atturi datata 19 ta' Ġunju, 2019 hija għas-somma ta' elf, disgħa mija u tletin ewro (€1,930) jew somma verjuri;

[50] *A fol* 57 *et seq* tal-proċess u a fol 95 *et seq* tal-proċess.

2) Ir-rapport redatt mill-Perit Robert Borg Hayman datat 11 ta' Ġunju, 2018 fejn illikwida d-danni li soffrew l-atturi konsegwenza tal-perkolazzjoni tal-ilma[51];

3) L-istima datata 4 ta' Diċembru, 2019 maħruġa minn Furniture Vanwood li tkopri l-ammont kumplessiv ta €472.00, inkluż il-VAT[52];

4) L-istima maħruġa minn Zo'Diac Furniture fl-ammont ta' €1,730 li tkopri gwardarobba, chest of 4 drawers u wallunit tac-chipboard[53];

5) Prospett tal-ispejjeż tal-ħsarat kollha inkorsi redatt mill-attur Vince Beeston fl-ammont ta' €2,832[54].

Hekk kif ġiet intavolata l-kawża odjerna jirriżulta illi l-atturi sejsu l-ammont ta' elf, disgħa mija, u tletin ewro (€1,930) fuq ir-rapport tal-likwidazzjoni ta' danni tal-Perit Borg Hayman salv għall-ammont ta' erba' mitt ewro (€400) rappreżentanti stima għal-riparazzjonijiet u tibjid tal-faċċata. Ir-rapport jinkludi l-istima tal-ħsarat sofferti u ċioe' tas-*sitting room, tas-sitting room/corridor,* tas-*sitting room/kitchen*, *kitchen, u bedroom.*

Fil-prospett ippreżentat minn Vince Beeston l-ammont ta' ħsara indikat minnu huwa ta' elfejn, tminn mija u tnejn u tletin ewro (€2,832) fejn l-attur elenka xoghol ta' tikħil u zebgħa fis-salott, xoghol ta' tikħil u żebgħa bejn il-kurritur u s-salott, xoghol ta' tikħil u żebgħa fil-kċina u s-salott, xogħol ta' tikħil u żebgħa fil-kurritur, tiswija fil-bank tal-kċina, gwardarobba, gradenza u *wall unit*.

Jirriżulta illi l-ammonti ta' l-istejjem ta' xogħol ta' tikħil u tibjid jirriflettu dawk elenkati fir-rapport tal-Perit Borg Hayman, filwaqt illi l-istima tal-bank tal-kċina tirriżulta mill-fattura ta' Furniture Vanwood u l-istejjem tal-għamara jirriżultaw mill-istima ta' Zo'Diac Furniture. Illi t-Tribunal huwa konvint illi l-istejjem preżentanti ta' Furniture Vanwood u ta' Zo'Diac Furniture huma effettivament l-ispiża li l-atturi ser jinkorru.

Konkluzjoni

Għalhekk it-Tribunal għar-raġunijiet hawn fuq spjegati, jiddeċiedi li r-responsabilita' tal-inċident saret a kawża tal-konvenut u l-ammont li għandu jħallas il-konvenut lill-atturi tad-danni kawżati hija ta' dak li ġie indikat fil-prospett ppreżentat minn Vince Beeston, u ċioe' l-ammont ta' elfejn, tminn mija u tnejn u tletin ewro (€2,832), għar-raġunijiet spjegati fis-suespost.

---

[51] *A fol* 59 *et seq* tal-proċess
[52] *A fol* 95 tal-proċess
[53] *A fol* 96 tal-proċess
[54] *A fol* 97 tal-proċess

Decide

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jaqta' u jiddeċiedi dan il-każ billi filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni preliminari, jilqa' t-talba attriċi u jikkundanna lil konvenut iħallas lill-atturi s-somma ta' elfejn, tminn mija u tnejn u tletin ewro (€2,832), filwaqt li jiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, bl-imgħax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu unikament mill-konvenut.

Avukat Dr. Marouska Debono LL.D. M.A. in Law

Ġudikatur