MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2007

Talba Numru. 115/2006

Talba Nru: 115/06PBC

Carmel sive Charles Falzon (ID 198565M) u b'digriet tat-Tribunal tat-22 ta' Gunju, 2006 giet imsejha fil-kawza Maria mart Carmel Falzon (ID 299565M)

Vs

Dr Andrew Zammit u b'digriet tat-Tribunal tat-22 ta' Gunju, 2006 giet imsejha fil-kawza Audrey mart Dr Andrew Zammit (ID 3660M)

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-atturi talbu li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta` elf lira Maltin (Lm1,000) jew ammont iehor verjuri fil-kompetenza ta` dan it-

Tribunal, danni kkagunati minnu mill-konvenuti fil-bir ta` l-attur b'rizultat tax-xoghlijiet ta` skavar li l-istess konvenut ghamel fil-fond tieghu adjacenti mad-dar ta` l-attur numru 40 Triq George Zammit, Mgarr.

Ra r-Risposta tal-konvenut li biha wiegeb illi fl-ewwel lok it-talba ta` l-attur m'hijiex integra peress li jirrikjedi l-prezenza ta` mart l-attur u mart il-konvenut ghandhom ikunu parti fil-kawza. Illi fit-tieni, l-bir/kamra mertu tal-kawza ma nbnietx skond is-sengha u l-arti. Illi fit-tielet lok id-danni jirrizultaw mill-agir ta` l-attur stess inkluz diversi xoghlijiet ta` skavar vicin l-istess bir. Illi fir-raba` lok il-konvenut bla ebda mod m'huwa responsabbli ghad-danni li rrizultaw. Illi fil-hames lok, u bla pregudizzju ghall-premess, id-danni reklamati mill-attur huma esagerati. Illi fis-sitt lok u fi kwalsijasi kaz, il-bir ta` l-attur holqot diversi hsarat lill-konvenut u ghaldaqstant il-konvenut qieghed jaghmel id-debita Kontro-Talba ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Ra l-Kontro-Talba ntavolata mill-konvenut li biha talab li l-attur jigi kkundannat ihallas is-somma ta` elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) jew somma ohra verjuri bhala danni rizultati mill-agir ta` l-attur rikonvenzjonat u li qed jigi kkawzat mill-fond proprjeta` tieghu mill-proprjeta` tal-konvenut rikonvenzjonat.

Ra r-Risposta ta` l-attur ghall-Kontro-Talba li biha wiegeb li l-ammont mitlub fil-Kontro-Talba m'huwiex dovut billi l-eccipjenti ma kkaguna l-ebda danni fil-fond tal-konvenut.

Ra l-verbal tal-partijiet li permezz tieghu qablu illi tigi msejha fil-kawza Maria mart Carmel Falzon (ID 299565M) u Audrey mart Dr Andrew Zammit (ID 3660M) rispettivament bhala ko-attrici u ko-konvenuta u li in vista ta` hekk giet irtirata l-ewwel eccezzjoni.

Sema` x-xhieda tal-Perit Godwin Abela, Perit Edgar Caruana Montalto, Perit Valerio Schembri, Charles Falzon, Dr Andrew Zammit, Adam Bugeja, Anthony Farrugia, Perit Frank Muscat, Carmel Galea, Dr Joseph Saliba, Patrick Spiteri Staines u Audrey Zammit.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-partijiet huma girien. Fil-post tieghu l-attur ghandu *reservoir* li m'huwiex gewwa fil-blat skavat izda qieghed mibni fuq il-blat u skond ix-xhieda ta` l-attur, din il-giebja hija mibnija fuq pett tal-konkos liema konkos mbaghad baqa` tiela` biex saru erba` hitan u mbaghad mal-konkos hemm anki hitan. Din il-giebja ilha s-snin mibnija. L-attur qieghed isostni waqt li l-konvenut qed jaghmel xoghol ta` zvilupp fil-post tieghu adjacenti, senjatament minhabba rizultat ta` skavar liema skavar sar entro d-distanza ta` zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju, din il-giebja xxaqqghet u hareg l-ilma. Il-pretenzjoni ta` l-attur tirrigwarda dikjarazzjoni ta` responsabbilta` ghall-hsarat minnu sofferti fil-giebja u l-ispiza necessarja sabiex il-giebja tigi msewwija u da parti tieghu l-konvenut qieghed isostni illi minhabba l-giebja ta` l-attur li skond hu kienet taghmel l-ilma, huwa kellu jaghmel ix-xoghlijiet estensivi fil-proprjeta` tieghu liema xoghlijiet ma kienux necessarji kieku ma kienetx ghal dik il-giebja. Hu jsostni illi l-infieq zejjed li nefaq jammonta ghal elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500).

Illi t-Tribunal kellu l-opportunita` li jisma` x-xhieda kollha u huwa tal-fehma li jirrizulta ppruvat illi l-giebja in kwisjtoni ma kienx fiha hsara qabel ma beda x-xoghol ta` l-iskavar da parti ta` l-attur. It-Tribunal m'huwiex konvint mill-affermazzjoni ta` Adam Bugeja li din il-giebja kienet taghmel l-ilma. Il-provi jindikaw anzi li l-giebja kienet tajba u dan partikolarment billi jidher car illi meta l-attur bniha, qaghad attent hafna li jibniha soda biex zgur ma taghmillux l-ilma. M'hemmx provi konvincenti li juru illi qabel ma sehh l-incident mertu tal-kawza, li din il-giebja kienet taghmel l-ilma.

Jirrizulta wkoll pruvat illi l-konvenut kien qed jaghmel xoghol ta` skavar liema x-xoghol ta` skavar sar entro d-distanza ta` zewg piedi u nofs mill-hajt divizorju.

Mic-cirkostanzi kif deskritti t-Tribunal m'ghandux dubju illi l-giebja in kwistjoni xxaqqet proprju minhabba l-iskavar li

sar da parti ta` l-attur. Sahansitra jirrizulta illi darba minnhom l-attur gie avzat li kien hemm ilment da parti tal-konvenut li kien diehel l-ilma minn ghandu w intalab biex jaghlaq l-ilma izda fil-fatt ma kienx hemm ilma x'jista` jaghlaq ghaliex l-ilma kien gej minhabba li kien ixxaqqet il-giebja. Qabel dakinhar ma kien hemm l-ebda lmenti dwar ilma. Jirrizulta illi fil-fatt li llum il-gurnata fil-giebja hemm *hairline cracks*.

Qabel ma bdew il-proceduri odjerni, l-Periti tal-partijiet ippruvaw iwassluhom fi ftehim u f'hin minnhom kien hemm anki proposta da parti tal-konvenut fejn indika li kien lest li jhallas is-somma ta` tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm350) ghas-saldu tal-hsarat sofferti mill-attur izda din il-proposta ma gietx accettata.

It-Tribunal ezamina l-iskambju ta` e-mails bejn il-partijiet u huwa tal-fehma illi dan l-iskambju sar u dan il-fattur wahdu m'huwiex bizzejjed biex jikkonvinci lil dan it-Tribunal li b'daqshekk il-konvenut kien qieghed jammetti r-responsabbilta`. Xorta wahda pero` t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konvenut huwa responsabbli ghall-hsarat sofferti u dan billi jirrizulta sodisfacentement ippruvat fuq bazi ta` probabbilta` illi l-hsarat sofferti fil-giebja u senjatament il-*hairline cracks* li hemm fil-giebja rrizultaw minhabba x-xoghol ta` skavar li ghamel il-konvenut u konsegwentement il-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghalihom.

Ghar-rigward tal-*quantum* pero` t-Tribunal jidhirlu li hemm kunflitt serju bejn il-partijiet u l-Periti mhux qeghdin jaqblu bejniethom dwar kemm ghandha tkun l-istima sabiex taghmel tajjeb ghall-hsarat jew liema metodu ghandu jkun wiehed sufficjenti skond l-arti u s-sengha u ghalhekk hemm il-bzonn sabiex jinhatar Espert Tekniku sabiex ikun ta` gwida ghal dan it-Tribunal in materja.

Ghar-rigward tal-Kontro-Talba mressqa mill-konvenut, it-Tribunal jidhirlu illi din il-Kontro-Talba m'hijiex gustifikata u dan billi jidher car illi x-xoghlijiet li ghamel il-konvenut sabiex isahhah ossija jissigilla l-proprjeta` tieghu mill-proprjeta` ta` l-attur gew necessitati minhabba d-danni li l-istess konvenut kien ghamel fil-proprjeta` ta` l-attur u

konsegwentement dawn ix-xoghlijiet gew necessitati proprju minhabba dak li ghamel ossija dak li ghamel hazin il-konvenut meta kien qed jizviluppa l-proprjeta` tieghu u f'dan ir-rigward il-Kontro-Talba ghandha tigi michuda.

Ghal dawn il-motivi dan it-Tribunal jaqta` u jiddeciedi billi jichad il-Kontro-talba tal-konvenut bl-ispejjez kontra tieghu, jiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur u jinnomina lill-Perit Mannie Galea sabiex wara li jezamina l-atti tal-kawza u jaghmel access fuq il-giebja in kwistjoni, jirrelata dwar il-metodu u l-ispiza sabiex il-hsara fil-giebja ta` l-attur tigi rrimedjata skond l-arti u s-sengha u dan provvizorjament a spejjez tal-konvenut. L-ispejjez fir-rigward tat-talba attrici qeghdin jigu riservati ghal stadju ulterjuri.

< Sentenza In Parte >

--------------------------------TMIEM--------------------------------