MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta tat-18 ta' Frar, 2013

Talba Numru. 88/2012

Aldo u Charmaine VASSALLO
[ID. Nru. 397678M u 493675M]

Vs

Colin SAMMUT

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fis-7 ta' Frar, 2012** u li permezz taghha talbu lill-intimat ihallashom is-somma ta' elfejn u tlett mitt euro [€2,300] u dan wara li ppremettew hekk:

"Illi l-konvenut huwa debitur tal-atturi fis-somma ta' EUR2,300, liema somma tirrapresenta danni ikkaġunati lill-atturi minhabba ingress ta' ilma u umdu fil-fond taghhom, ghal liema ingress ta' ilma u umdu kien unikament responsabbli l-konvenut.

Illi l-konvenut gie debitament interpellat, anke uffiċjalment, ihallas dan l-ammont iżda baqa inadempjenti;

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Bl-ispejjez, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tal-4 ta' Mejju 2010 u bl-imghaxijiet legali mill-istess 4 ta' Mejju 2010 kontra l-konvenut li jibqa minn issa ngunt ghas-subizzjoni".

Ra **r-risposta tal-intimat** minnu mressqa fid-29 ta' Frar, 2012 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba rikorrenti:

"1. Illi preliminarjament din l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili;

2. Illi minghajr preġudizzju ghas-suespost, il-gudizzju mhuwiex integru u ghalhekk ghandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju;

3. Illi minghajr preġudizzju ghas-suespost it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-konvenut ma kkagunax l-ebda danni lill-attur.

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri".

Ra l-verbali datati 30 ta' Ottubru, 2012, 7 ta' Jannar, 2013 u 11 ta' Frar, 2013 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu minghand l-intimat il-hlas tas-somma ta' elfejn u tlett mitt euro (€2,300) u dan bhala danni talli dahal fil-proprjeta taghhom ammont ta' ilma mill-proprjeta ta' l-intimat.

B'konsegwenza ta' dan l-ingress ta' ilma ġratilhom il-hsara u soffrew id-danni. L-intimat fir-risposta tieghu jghid li t-talba tar-rikorrenti hija perenta a tenur ta' l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li l-gudizzju ma huwiex integra u li huwa ma kkaguna l-ebda danni lir-rikorrenti.

Ikkunsidra;

2. **Ir-rikorrenti** xehed fis-seduta tat-30 ta' Mejju, 2012. Huwa qal li l-intimat ghandu l-*maisonette* tieghu sovvrappost ghal dak tieghu. Il-kamra tas-sodda tar-rikorrenti, tmiss appoġġ ma haddiehor. Ghar-rigward ta' fejn bdiet it-tebgha, ir-rikorrenti jghid li l-kamra tas-sodda tal-fond tieghu "*... ma tmiss assolutament ma hadd hlief mal-maisonette tal-konvenut*" (fol. 34).

Ir-rikorrent żied ighid li meta sehh l-ingress ta' l-ilma fil-fond tieghu, u cioe f'Novembru, 2008, l-intimat kien qieghed fuq konvenju ma terzi biex dawn jixtru l-*maisonette* li jinsab sovvrappost ghal dak tieghu.

Meta huwa skopra dan l-ingress, huwa kien tela fil-proprjeta sovvrapposta u hemm sab li "*...s-shower kienet maqlugha u kienet tidher it-torba mxarba*" (fol. 34). Izid ighid li "*fuq il-parti ta' quddiem tal-maisonette ta' dak li jinsab fuqi ghandu l-kcina fuq il-parti ta' quddiem tad-dar il-pajpijiet tal-kcina kienu qeghdin mirdumin taht il-kumplament tad-dar jaghtu ghal fejn hemm is-shower tray biex minn hemmhekk imbaghad johorgu ghal go s-shaft. Il-connection ma kinitx imqabbda tajjeb u ghalhekk kien hemm leak u kif diġà ghidt stajt nara illi t-torba kienet msarba prattikament kien hemm puddle tal-ilma*" (fol. 34).

Ir-rikorrenti jghid li huwa kien ra dan kollu fil-presenza tal-persuni li kienu ser jixtru dan il-*maisonette* minghand l-intimat odjern. Meta dawn l-akkwirenti raw dan kollu, huma kienu ċemplu lill-intimat u dan kien mar fuq il-post fejn iltaqa mar-rikorrenti. Ir-rikorrenti qal li meta l-intimat gie fuq il-post, "*jiena wrejtu bil-hsara li kien hemm, niżel ghandi fil-fatt huwa qalli li jekk il-hsara titranġa u li kelli nkellmu meta kont ser naghmel ix-xogholijiet dan sabiex ikun jista jirrangali ghall-ispejjez*" (fol. 34-35).

Ir-rikorrenti kompla jixhed u qal li huwa kien inkariga lill-Perit Anthony Stivala sabiex jagħmillu rapport ta’ l-akkadut u meta mar il-Perit Stivala fuq il-post kien hemm preżenti ukoll l-intimat. Skond ir-rikorrenti, “*il-Perit meta ra t-tebgħa fis-saqaf tiegħi qalli li l-problema kienet ġejja minn fuq għall-isfel*” (fol. 35).

Ir-rikorrenti jgħid li l-kwistjoni ta’ ngress ta’ ilma ma kienx minn banda waħda iżda kienet madwar il-maisonette kollu speċjalment fuq il-parti ta’ quddiem. Fil-fatt, l-istess rikorrenti jgħid li “*...kien hemm problema ta’ ngress ta’ ilma mill-gallerija*” (fol. 35).

L-intimat kien anke daħħal perit tiegħu f’dan il-każ. Peress li mal-ħajt tal-kamra tas-sodda tar-rikorrenti hemm veranda ta’ terzi (li ma tappartjeniex lill-kontendenti odjerni), il-Perit ta’ l-intimat kien daħal fil-proprjeta tagħhom u kien issuġġerixxa li jsir *membrane* sabiex jekk kien hemm xi ingress ta’ ilma fil-proprjeta tar-rikorrenti minn din il-veranda dan jieqaf. Dan il-*membrane* sar a spejjeż tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti jgħid li l-Perit Stivala kien eskluda l-possibilita li l-ilma kien dieħel minn din il-veranda.

Fis-sena 2010, ir-rikorrenti beda jipprova jikkomunika mal-intimat iżda kien kollu ta’ xejn. Kien għalhekk li r-rikorrenti talab l-intervent tal-avukat tiegħu. Minkejja din il-korrispondenza, l-partijiet ma waslux għal ftehim u kien għalhekk li saru dawn il-proceduri.

Ir-rikorrenti għadda biex ippreżenta diversi dokumenti in konnessjoni mal-ħsarat li ġarrab il-fond tiegħu minħabba l-ingress ta’ l-ilma li seħħ fil-fond tiegħu. Meta ġie mistoqsi jekk din il-problema ta’ ingress ta’ ilma llum il-ġurnata ġietx risolta, r-rikorrenti qal li “*... le għaliex reċentement u dan skond ma jindika r-rapport li għamel il-plumber ta’ sid il-fond jinsab fuqi jirrizulta li kien hemm leakage ieħor ta’ ilma*” (fol. 36).

3. Xehed ukoll il-**Perit Anthony Stivala**. Huwa qal li kien ġie nkarigat mir-rikorrenti sabiex iħejji rapport tekniku

dwar l-ingress ta’ ilma li kien qieghed isehh ghal gol-proprjeta tar-rikorrenti. Ix-xhud eskluda li l-ingress ta’ ilma fil-proprjeta tar-rikorrenti “*... kien gej mit-terrazzin li hemm man-naha tal-appogg tal-kamra tas-sodda tal-klijent tieghi. It-terrazzin in kwistjoni jiena rajtu u jidher li l-istess terrazzin huwa l-fuq iżjed mis-saqaf tal-kamra tas-sodda tal-klijent tieghi. Din l-eskluzzjoni jiena wkoll stajt nasal ghaliha l-ghaliex dhalt fid-dar fejn kien hemm it-terrazzin kif ukoll fil-garage ta’ dan l-individwu u ma kien hemm l-ebda sinjali ta’ ilma li setghu juruni mod iehor*” (fol. 37). In kontro-ezami, huwa qal li ta’ struzzjonijiet sabiex isiru xogholijiet fil-gallarija li tinsab sovvrapposta l-proprjeta tar-rikorrenti, liema xogholijiet kienu jinkludu l-applikazzjoni ta’ *liquid membrane* u li dan jibqa tiela mal-gnub. B’referenza ghall-fejn kien hemm it-terrazzin tat-terzi, dan ix-xhud ighid li huwa kien irrakkomanda li jiġi applikat il-*liquid membrane*. X’hin mar fil-proprjeta tar-rikorrenti fi Frar, 2011 huwa seta jinnota li l-moffa kompliet taggrava ruhha.

4. **Xehed ukoll il-Perit Etienne Fenech**, il-perit inkarigat mis-sid attwali tal-fond li jinsab sovvrappost tar-rikorrenti. B’referenza ghar-rapport tieghu huwa jghid li jista jkun hemm xi ingress ta’ ilma ġejja minn proprjetà ta’ terzi u mhux mill-proprjeta tal-intimat. Zied ighid li “*jiena però ma nistax nghid jekk hux diehel ilma minn hemm jew f’kas li diehel kemm diehel*” (fol. 39).

5. **Grace Mallia**, xehdet ukoll fis-seduta tat-30 ta’ Gunju, 2012. Hija qalet li kienet ser tixtri l-*maisonette* proprjetà ta’ l-intimat flimkien ma Chris Agius. Tiftakar li meta kienu ser jixtru din il-proprjeta, kien mar ir-rikorrenti ghandhom u nformahom li kien diehel l-ilma fil-proprjeta tieghu mill-proprjeta li hi u Chris Agius kienu ser jixtru. Minhabba f’hekk huma kienu kissru t-*tray* tax-*shower* u sabu li kien hemm *leakage* u li t-taqtir kien wiehed kontinwu. Din il-hsara, tghid ix-xhud, trangat. L-istess haġa kien gara ghar-rigward tal-gallarija. Dwar dan l-ahhar punt, ix-xhud tghid li “*fejn il-gallarija wkoll kien hemm iz-zebgha li kienet tidher imxarrba, qlajna l-madum tal-gallerija u hallejna t-torba tinxef u jekk mhux sejra żball anke t-torba konna nehhejna però peress illi ghadda ftit taz-zmien jiena miniex ċerta dwar dan*” (fol. 40). Ghar-

rigward tal-hsarat li kienet qed iġarrab il-proprjeta tar-rikorrenti, din ix-xhud tghid li "*ahna peress illi konna sejrin nixtru minghand il-konvenut ma dehrilnix li ahna kellna nidhlu fiha l-kwistjoni li l-attur kellu mal-konvenut, fil-fatt il-konvenut qal quddiemi lill-attur li kien lest li jirranġa mieghu*" (fol. 40).

6. **Mark Buhagiar**, is-sid attwali tal-proprjeta li tinsab sovvrapposta ghal dik tar-rikorrenti xehed fis-seduta tat-30 ta' Gunju, 2012. Huwa qal li huwa kien inkariga lil *plumber* Brian Grech peress li kien hemm problema mar-rikorrenti ta' ilma. Fil-fatt kien sar xi test u dan fis-sens li kienu nghalqu l-pajpijiet u cioe d-*drains* kollha u minn hemm skopra li kien qieghed "*jillikja s-sink tal-main bathroom*" (fol. 41). Problemi ohra ta' ilma, jghid dan ix-xhud, ma kienx hemm, ghalkemm jistqarr li l-Perit Etienne Fenech kien qallu li kien hemm probabilita li l-ilma kien diehel mill-gallarija "*u ghalhekk jiena qlajtha u stajt nara li ma kienx hemm qatran. Jiena meta qlajtha ghamiltilha l-membrane u jonqosna biss naghmlilha l-madum. Din tiġi fuq il-proprjeta tal-attur fuq il-kamra ta' barra tieghi*" (fol. 41). In kontro-ezami huwa jghid li r-rikorrenti kien kellmu f'Dicembru, 2010 ftit taz-zmien wara li huwa kien xtara l-proprjeta ta' l-intimat.

7. **Il-Perit David Vassallo**, il-Perit ta' l-intimat xehed fis-seduta tat-3 ta' Ottubru, 2012. Huwa qal li f'Gunju, 2009 huwa kien spezzjona l-fond proprjetà ta' l-intimat fil-presenza tal-Perit Stivala, tal-klijent tieghu (l-intimat) u tar-rikorrenti. Meta gie mistoqsi l-ghala huwa ma hass il-htiega li jaghmel rapport, il-Perit Vassallo qal li "*jiena ma hassejtx illi kelli ghalfejn naghmel rapport iehor ġaladarba r-rapport tal-Perit Stivala kien hemm qbil dwaru*" (fol. 49). Kompla jghid li "*Dakinhar li morna fuq il-post il-Perit Stivala li huwa l-Perit tar-rikorrenti konna ċari dwar dak li kien sehh u li t-tort allura kien tar-rikorrenti. Korrezzjoni l-problemi kienu gejjin min-naha tal-intimat u cioe mill-klijent tieghi. Il-Perit Stivala u jiena qbilna illi l-problema ma kinitx ġejja mill-hajt tat-terz*" (fol. 49).

8. **L-intimat** xehed ukoll fis-seduta tat-3 ta' Ottubru, 2012. Huwa qal li f'Dicembru, 2008 kien cempillu l-

persuna li kien ser jixtri l-*maisonette* minghandu u cioe Chris Agius u nfurmah li kien hemm problema ta' *leakage* ta' ilma. Huwa, flimkien ma' l-imsemmi Chris Agius, niżel fil-proprjeta tar-rikorrenti u hemm seta jikkonstata li "*... fis-saqaf kien hemm tebgha tal-ilma*" (fol. 51). Zied ighid ukoll li "*kien hemm tlett itbajja ohra li kienu qeghdin in-naha l-ohra però mhux fejn din it-tebgha li ghadni kif semmejt issa*" (fol. 51). Meta ra hekk, l-intimat kien qal lil *plumber* tieghu biex jaqla s-*shower tray* u hemm sabu *leak*. Huwa qal ukoll li fi Frar tas-sena 2009 kien reggha cempillu Chris Agius u dan kien qallu li r-rikorrenti kien reggha kellmu u qallu li t-tebgha fis-saqaf kienet ghada hemm. F'din l-okkazzjoni kien hemm preżenti l-Perit Stivala. L-intimat qal li ghalkemm din it-tebgha baqghet ta' l-istess daqs, il-moffa kienet qeghda tiżdied minn naha ta' fejn kien hemm tlett tebghat ohra li kienu fl-istess kamra fejn kien hemm it-tebgha iżda fid-direzzjoni opposta. F'Gunju, 2009 reggha ltaqa mar-rikorrenti fil-presenza tal-Perit tieghu David Vassallo u tal-Perit Anthony Stivala. Dak-in-nhar dahlu ukoll ghand il-garr tar-rikorrenti u dan peress li t-terrazzin ta' dan ta' l-ahhar kien jinstab ftit il-fuq minn mal-hajt tal-kamra tas-sodda tar-rikorrenti. L-intimat ighid li "*il-hajt tal-garaxx ta' dan l-individwu kien kollu mxarrba u mimli moffa*" (fol. 51). "*Minhabba f'hekk*" ikompli jghid l-intimat "*quddiem il-Periti jiena kont qbilt illi nbajjad is-saqaf tal-kamra tas-sodda tar-rikorrenti u niehu hsieb li nirranġa l-gallerija. Fil-fatt kont nehhejt it-torba u cioe dak li kien ser jixtri l-post minghandi ha hsieb li jnehhi t-torba minn gol-gallerija u jaghmel il-membrane*" (fol. 51). L-intimat qal ukoll li huwa kien ftiehem mar-rikorrenti sabiex jikkomunika mieghu halli huwa jkun jista jmur jbajjadlu s-saqaf. Infurmah ukoll li "... *jekk kien ser iġib xi nies allura jinfurmani kemm kienu ser jiġu l-ispejjez halli nkun naf*" (fol. 51-52). L-intimat jistqarr li sal-lum huwa ghadu ma ghamilx is-saqaf tar-rikorrenti u li "*naf li sallum jiena ghad irrid naghmillu u cioe nbajjadlu s-saqaf xejn inqas u xejn iktar*". Sussegwentement ghal dan il-ftehim huwa kien irċieva żewġ ittri minghand l-Avukat tar-rikorrenti, l-ahhar wahda f'Mejju, 2011 u fiz-zewg okkazzjonijiet huwa ċempel lir-rikorrenti u infurmah li l-ftehim li kellhom kien ghadu jghodd. L-intimat ighid li r-rikorrenti kien baghtlu stima ta' €750 ghar-rigward tal-bajjad iżda huwa ra li din l-

istima kienet gholja u ma accettahiex. Huwa qal li "*sussegwentement ir-rikorrent baqa mbaghad dejjem jitlob iżjed sakemm wasal ghal ammont li ghamel fit-talba tieghu ta' elfejn u tlett mitt ewro (€2,300), f'dan l-ammont kien hemm ukoll inkluż id-drittijiet tal-Perit tieghu u tal-Avukat tieghu*" (fol. 52).

In kontro-ezami l-intimat qal li "*jiena kont lest li nhallas l-istima li jtini bajjad tieghi però sebgha mija u hamsin euro (€750) ta' saqaf eskluż il-VAT rajthom hafna. Jiena lest illi nhallas ammont ragjonevoli li jkun ta' persuna li bajjad li nġib jien*" (fol. 52). L-intimat ammetta ukoll li parti mill-problema ġiet mill-proprjeta tieghu u li l-moffa kienet fil-kurridur u fl-i*spare bedroom*. Ghar-rigward tal-moffa li kien hemm fl-i*spare bedroom*, l-intimat ighid li din ġiet mill-gallerija tal-proprjeta tieghu. Dan apparti l-moffa li kien hemm fil-*main bedroom*.

9. Ra r-rapporti tal-Periti Anthony Stivala u Etienne Fenech datati 21 ta' Gunju, 2010 u 19 ta' Marzu, 2011 rispettivament.

Ikkunsidra ulterjorment;

10. Jigi osservat illi n-norma skond l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili "*tikkostitwixxi l-punt kardinali tar-responsabilita` extra-kontrattwali u tenuncja r-regola illi l-awtur tal-lezjoni ghandu jaghmel tajjeb ghall-konsegwenzi negattivi patrimonjali subiti mit-terz*[1]". Komplimentari ma' dan il-principju hemm dak il-principju l-iehor li jafferma illi "*d-danneggjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu ragonevoli biex inaqqas il-hsara, anke jekk mhux obbligat jitghabba b'pizijiet biex inaqqas dik il-hsara*[2]".

11. In linea ta' principju ġenerali, kull sid ta' bini hu prezunt li ghandu taht il-kontroll u disponibilita` tieghu mhux biss l-istruttura *ut sic* imma wkoll l-impjanti u l-installazzjonijiet ta' go fih. Gie ritenut f'dan ir-rigward mill-

---

[1] Ara s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet "**Kevin Mifsud -vs- Sparkasse Bank Malta plc et**", 9 ta' Frar, 2005, li kienet tittratta kwestjoni ta' perkolazzjoni ta' ilma fil-fond ta' l-attur minn fond viċin.

[2] **Antonio Mallia -vs- Catherine Moore**", Appell Civili, 26 ta' Novembru, 1954.

Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Giovanni Vella *et* -vs- Michael Cilia** deċiża fit-23 ta' Gunju, 2004 illi "huwa ghalhekk prezunt illi kull wiehed iwiegeb ghall-hsara kagjonata anke minn dawn l-impjanti u installazzjonijiet taht il-kontroll tieghu. Li jfisser allura illi jissussisti d-dover ta' kontroll u ta' kustodja adegwata ta' dawn il-hwejjeg li fuqhom is-sid jew detentur ghandu l-poter materjali."

12. L-istess Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Gasan Mamo Insurance Limited noe vs Doreen Vella et** deċiża fit-23 ta' April, 2010 kompliet tghallem ukoll li "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 tas-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".

13. Kompliet tghid dik l-Onorabbli Qorti illi "*strettament id-danneggjat mhux tenut jipprova x-xorta ta' kondotta kolpuza f'min igib fis-sehh l-event dannuz u, kwazi, kwazi, din hi wkoll irrilevanti in kwantu hu lanqas ma ghandu l-possibilita li jaccedi fil-fond li minnu originat il-hsara u, allura, tezisti ghalih anke id-diffikolta estrema li hu jipprova l-kondotta effettiva ta' sid dak il-fond*". Id-danneggjat hu gravat bl-oneru li juri li l-event gie prodott b'konsegwenza tal-malfunzjonament jew tal-hsara fl-attrezzatura jew installazzjoni sitwata fil-fond sovrastanti u li tali kienet tirrapprezenta dik il-kondizzjoni necessarja u sufficjenti fil-produzzjoni tal-hsara.

14. Fil-kawza fl-ismijiet **Albert Farrugia -vs- Peter Galea *et***, deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-7 ta'

Frar, 2007 inghad li "*kull ma kellu jipprova l-attur kien il-fatt ta' l-ingress ta' l-ilma fil-fond tieghu provenjenti mill-appartament sovrastanti, proprjeta` ta' l-appellanti. Hi din il-prova tan-ness materjali tal-kawzalita bejn l-ingress ta' l-ilma u d-dannu verifikat li kienet tinkombi fuq l-attur*".

15. Biex imbaghad l-intimat jista jiskansa ruhhu minn din ir-responsabilita` huwa kien jenhtieglu jipprova l-kaz fortuwitu, applikabbli sija fil-kaz ta' danni extra-kontrattwali (Artikolu 1029), sija fil-kaz ta' danni kontrattwali (Artikolu 1134, Kodici Civili).

16. Imiss issa li jiġu deċiżi l-eccezzjonijiet imqanqal mill-intimat fid-dawl tal-provi mressqa mill-partijiet.

17. L-ewwel eċċezzjoni tal-intimat hija dik tal-preskrizzjoni ta' l-azzjoni odjerna a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Din l-eccezzjoni ma treggiex l-ghaliex fl-ewwel lok il-hsara kienet baqghet ghaddejja u mhux sehhet u waqfet. Dan qed jinghad l-ghaliex irriżulta ben ppruvat li l-kwistjoni ta' l-ingress ta' ilma u konsegwenti moffa baqghet taggrava aktar u mhux naqset. Apparti dan kollu, hemm l-ammissjoni ta' l-intimat stess li huwa sal-lum ghadu ma ghamilx is-saqaf tar-rikorrenti u li "*naf li sallum jiena ghad irrid naghmillu u cioe nbajjadlu s-saqaf xejn inqas u xejn iktar*". Din l-ammissjoni tieghu baqghet tiġi kkonfermata meta xehed li huwa kien irċieva żewġ ittri minghand l-Avukat tar-rikorrenti, l-ahhar wahda f'Mejju, 2011 u fiz-zewg okkazzjonijiet huwa kien ċempel lir-rikorrenti u infurmah li l-ftehim li kellhom kien ghadu jghodd. B'hekk din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tregi u konsegwenetement qeghda tiġi michuda.

18. It-tieni eċċezzjoni tal-intimat hija fis-sens li l-gudizzju ma huwiex integra u konsegwentement huwa ghandu jiġi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Tul il-mori tal-proceduri, l-intimat ma spjegax kif il-gudizzju ma huwiex integra u minn kellhu jissejjah fil-kawza biex dan hekk isir. L-Avviz Legali 145 tas-sena 1995 kif emendat, jistipula fis-sub regolament wiehed tas-sitt regolament li "*Jekk il-konvenut jidhirlu li ghandu jkun hadd iehor li jhallas it-talba, huwa ghandu jindika fir-risposta tieghu min hi dik il-*

persuna l-ohra li ghandha thallas it-talba kollha jew parti minnha". Dan l-intimat baqa qatt ma ghamlu. Apparti dan kollu, jirrizulta bic-car li l-hsarat riskontrati mir-rikorrenti sehhew mill-proprjeta li kienet fil-pussess ta' l-intimat u ta' hadd iżjed. Il-problema ta' ingress ta' ilma bdiet waqt li din il-proprjeta kienet fil-pussess ta' l-intimat u mhux tat-terzi li llum il-gurnata jiddettjenu l-istess proprjetà. Ghalhekk, fil-fehma tat-tribunal, huwa l-intimat biss li ghandu jwieġeb ghall-istess hsarat. Ghalhekk anke t-tieni eċċezzjoni ta' l-intimat qeghda tiġi michuda.

19. It-tielet eċċezzjoni ta' l-intimat hija li huwa ma kkaguna l-ebda danni lill-attur. Anke din l-eccezzjoni hija nfondata u apparti d-diversi provi li hemm fl-atti ta' din il-kawza biex jindika li l-hsarat li sehhew kienu tort ta' l-intimat, it-Tribunal jaghmel referenza ghax-xhieda moghtija mill-Perit David Vassallo, il-peirt ta' l-istess intimat li qal li "*Dakinhar li morna fuq il-post il-Perit Stivala li huwa l-Perit tar-rikorrenti konna ċari dwar dak li kien sehh u li t-tort allura kien tar-rikorrenti.* ***<u>Korrezzjoni</u>*** *l-problemi kienu gejjin min-naha tal-intimat u cioe mill-klijent tieghi. Il-Perit Stivala u jiena qbilna illi l-problema ma kinitx ġejja mill-hajt tat-terz*" (fol. 49) (sottolinejar tat-Tribunal). Ghalhekk anke din l-eccezzjoni qeghda tiġi michuda.

20. It-Tribunal huwa sodisfatt li r-rikorrenti kienu qeghdin jesperjenzaw ingress ta' ilma fil-proprjeta taghhom u li dan l-ingress ta' ilma kien gej mill-proprjeta ta' l-intimat. L-istess intimat, u anke l-Perit tieghu David Vassallo lkoll jikkonfermaw li l-problema ta' ingress ta' ilma li kienu qeghdin jirriskontraw ir-rikorrenti kienet ġejja mill-proprjeta tieghu, liema proprjetà llum il-gurnata tappartjeni lil terzi.

21. Fejn ma humiex jaqblu l-partijiet hija ghar-rigward tad-danni subiti mir-rikorrenti. Ir-rikorrenti qieghed jitlob is-somma ta' elfejn u tlett mitt euro (€2,300). L-intimat ma jaqbilx ma dan l-ammont u jghid li f'dan l-ammont hemm l-ispejjez tal-Perit u ta' l-Avukat tar-rikorrenti (fol. 52). Ir-rikorrenti jressaq s-segwenti in sostenn ta' l-ammont ta' danni minnu mitlub.

i. €885 (ink. Il-VAT) (fol. 31 u fol. 53) u dan ghar-rigward ta' xoghol ta' żewġt ikmamar tas-sodda u kurridur. Dan l-ammont jirrizulta li thallas mir-rikorrenti fit-30 ta' Awwissu, 2012.

ii. €590 (ink. Il-VAT) li hija *invoice* mahruga mill-Perit Anthony Stivala lir-rikorrenti;

iii. €350/€390 li hija stima ghal kiri ta' appartament 2/3 *bedrooms* ġewwa s-Swatar ghall-perjodu li fih kellhom johorgu mill-fond proprjetà taghhom sabiex isiru x-xogholijiet ta' tibjid.

22. Jekk it-Tribunal jghodd dawn it-tlett ammonti huwa jasal ghac-cifra globali ta' elf tmien mija hamsa u sittin euro (€1,865)[3]. Minn dawn it-tlett ammonti, r-rikorrenti irnexxielhom jipprovaw biss l-ewwel tnejn, l-ghaliex it-tielet ammont u cioe dak tal-kiri ta' l-appartament l-iehor sakemm isiru x-xogholijiet fir-residenza taghhom ma ġiex ippruvat a sodisfazzjon tat-Tribunal. L-intimat jishaq li l-ewwel ammont u cioe €885 huwa gholi u li hu seta jsib persuna li kienet taghmel l-istess xoghol bi prezz irhas. It-Tribunal ma huwiex sodisfatt b'din l-ispejga ta' l-intimat. Ir-rikorrenti kienu ilhom jitolbuh sabiex jaghmel dawn ix-xogholijiet u huwa baqa qatt ma ghamilhom. Kienu ghalhekk ġustifikati r-rikorrenti li jinkarigaw lil terzi sabiex jaghmel ix-xogholijiet mehtiega. Ghar-rigward ta' l-ispejjez peritali, t-Tribunal huwa tal-fehma li anke dawn huma ġustifikati. Ir-rikorrenti kienu ġustifikati li jfittxu l-parir ta' persuna professjonista sabiex dan ikun jista jhejji r-rapport tieghu ghar-rigward ta' l-ingress ta' ilma li huma kienu qeghdin isofru fil-proprjeta taghhom.

23. Huma dawn iz-zewg ammonti ta' €885 u €590, komplessivament elf erba' mija hamsa u sebghin euro (€1,475) li l-intimat ghandu jhallas lir-rikorrenti.

[3] €885 + €590 + €390 = €1,865.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi filwaqt li fl-ewwel lok jichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur ta’ l-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, fit-tieni lok jichad il-kumplament ta’ l-eccezzjonijiet imqanqal mill-istess intimat u konsegwentement jghaddi biex jilqa t-talba tar-rikorrenti limitatament ghas-somma ta’ elf erba’ mija hamsa u sebghin euro (€1,475) bl-ispejjez kontra l-istess intimat

< Sentenza Finali >

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