MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ŻGHAR

ĠUDIKATUR
DR. ANNA MALLIA

Seduta tal-04 ta' April, 2017

Talba Numru: 864/2015 AM3

Numru fuq il-Lista: 31

Carmel Debono (KI 105041M) u Margaret Debono (KI 150643M)
26 'St Jude',
Mill Street,
Mosta

Vs

Lawrence Fenech
24, Eucharistic Congress Road,
Mosta

It-Tribunal

Ra l-Avviż tat-Talba fl-ismijiet premessi, ippreżentat fil-05 ta' Novembru, 2015 li permezz tieghu l-attur talab minghand il-konvenut is-somma ta' sitt mitt ewro (€600) rapprezentanti l-valur ta' xoghol rikjest u miftiehem li ghandu jsir fir-residenza tal-atturi senjatament fl-appoggi u fit-terrazin biex ma jibqax jipperkola ilma ghal gol-fond "St Jude", Mill Street, Mosta. Inoltre l-flus hawn mitluba jinkludu wkoll spejjez peritali ta' mitejn ewro (€200) li l-atturi kienu kostretti jhallsu.

Ra r-risposta tal-attur li permezz taghha eccepixxi li mhux car mit-talba l-ammont li qieghed jintalab billi drabi tissemma l-figura ta' sitt mitt ewro (€600) u drabi ohra dik ta' tmien mitt ewro (€800); li mhux minnu li mill-fond tal-konvenut qieghed jipperkola ilma u dan billi l-fond issirlu manutenzjoni regolari; li minghajr pregudizzju ghas-suespost u qabel xejn, trid tingieb prova mill-atturi skont il-ligi tal-allegati spejjez u liema xogholijiet minn dawk imsemmija fit-talba attrici dawn jirraprezentaw; li minghajr pregudizzju ghas-suespost il-konvenut ma jirrispondix ghal spejjez ta' manutenzjoni tal-fond tal-gar tieghu; li wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost mhux minnu li gie rikjest u miftiehem xoghol bejn il-partijiet; li fl-ahhar lok u minghar ebda pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut m'huwa responsabbli lanqas ghall-ispiza li allegatament saret mill-attur ghat-tiswija tal-appogg u dan a tenut ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 421 tal-Kodici Civili.

Ra l-affidavit ta' Margaret Debono a fol 10 et li permezz tieghu xehdet li hija mizzewga lill-attur u toqghod 26, St Jude, Triq il-Mithna, Mosta u li hija u l-familja ilhom joqghodu f'din id-dar ghal hamsa u ghoxrin sena. Hija xehdet li l-proprjeta' taghhom tinsab biswit il-garaxx in kwistjoni u da fatti l-proprjeta' taghhom tmiss ma' din l-istess binja. Id-dar taghhom ghandha appogg ma' dan il-garaxx proprjeta' tal-konvenut u l-garaxx imiss mad-dar tat-tifel tal-konvenut. Tghid li problemi ta' perkolazzjoni ta' ilma bdew fid-disghinijiet li jikkawza hsara u moffa fid-dar taghha u fis-sena 1996 kellhom igibu Perit biex jezamina d-dar fejn tmiss mal-binja tal-konvenut. Il-konvenut kellu jaghmel il-membrane fuq il-bejt tal-garaxx biex jieqaf jipperikola l-ilma liema membrane sar izda l-problema ma ssolvietx minhabba li dan il-membrane kien sar tal-ghagla u dan ghax jidhru vizibilment diversi xquq u ghax il-konvenut kien naqas milli jtella dan il-membrane mal-hajt tan-naha tal-atturi. Il-problema tal-moffa bdiet tikber maz-zmien minhabba li l-hajt baqa' dejjem jigbor din il-kwantita' ta' ilma. Hija marret sabet it-tifel

tal-konvenut Gerald u dahlitu gewwa halli jara b'ghajnejh din il-problema u skanta u qallha 'il-Maria x'hawn kemm hawn moffa' izda baqghu fejn kienu. Mas-snin il-problema baqghet tippersisti u xi sitt snin ilu fil-kamra ta' isfel li hija tuza bhala bedroom bdiet timmuffalha l-imhadda u s-saqqu. Il-helper taghha kienet titla bis-sellum u timsah il-moffa bil-hygiene ghax il-hygiene joqtol din il-moffa u ghalhekk il-moffa bdiet tonqos. Il-hsara baqghet issir u wara li kellmu Avukat baghtu ittra lil konvenut li avvicahom hu u ibnu biex jara l-hsara gewwa d-dar taghhom flimkien mal-Perit taghhom. Hija tiftakar li l-Perit tieghu kien ikkonferma li l-ilma kien diehel fid-dar tal-atturi u fuq suggeriment tal-istess Perit il-konvenut gab bajjad biex jaghtih stima tax-xoghol. Izda xorta baqa' ma sar xejn u kelmet lil Perit tieghu biex tara ghaliex dan u l-Perit qallha li bejnietna l-bajjad kien talbu somma sew biex jaghmel ix-xogholijiet necessarji u kien qata' qalbu u kien ser jipprova isib bajjad iehor. Wara sorprendentement ircevew rapport minghand l-istess Perit jinnega kull haga li kienu tkellmu fuqha. Wara inkarigaw lil Perit Valerio Schembri li kkonkluda li l-perkolazzjoni tal-ilma gejja mis-saqaf tal-garage tal-konvenut li huwa kopert bil-membrane izda fih diversi punti fejn qed jipperkola l-ilma. Huma baghtu kopja ta' dan ir-rapport lil konvenut li gab bajjad iehor biex jara l-hsara u ddecieda li jbajjdilhom u anke tahhom ittra tikkonferma dan. Il-bajjad gie jbajjad dawn il-partijiet pero' sallum ma bajjadx l-appogg u t-terrazin. Minn liema ghadu jipperkola l-ilma u ghalhekk huma qed jitolbu s-somma ta' tmien mitt ewro (€800) rapprezentanti mitejn ewro (€200) spejjez tal-Perit u sitt mitt ewro (€600) porzjon mis-somma tal-istima originali tal-Perit Valerio Schembri ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) li huma l-bicciet fejn l-konvenut naqas li jbajjad.

in kontro-ezami l-attrici Margaret Debono (seduta 10.3.2017) xehdet li l-ftehim li kien hemm ta' elf u hames mija mill-Perit Schembri huma lil bajjad tawh disa' mija biss u hafna mix-xoghol hallewh b'lura. Hija spjegat li halliet xahar jghaddi ghax il-bajjad li kien baghtilhom il-konvenut qal li ser isiefer u wara xahar regghet ikkuntatjathom u t-tifel tal-konvenut qalilha li mhux ser ikomplu x-xogholijiet ghax mhux sewwa li dawn jaghmluhom il-genituri taghha. Il-problema ta' moffa ilha ghaddejja u fis-sena 1996 kienu inxurjati. Il-maintenance tal-appogg jaghmluh kull sentejn u kienu jitolbu permess mill-konvenut biex jitilghu fuq il-bejt tieghu.

Fl-affidvit tieghu Carmel Debono l-attur a fol 20 et xehed tista tghid l-istess verzjoni tal-mara tieghu.

In kontro-ezami (fol 84 et) l-attur xehed li l-garaxx tal-konvenut jasal sal-ewwel sular tad-dar taghhom u li fuq il-garaxx ma hemmx bini. Xehed li kull sentejn ibajjad kullimkien bl-appoggi kollha u jippretendi dan il-hlas minghand il-konvenut ghax l-ilma diehel mill-garage tieghu cioe' minn fuq l-bejt tal-garage tieghu. Skont hu l-bajjad li qabbad waqfu ghax talbu xi somma enormi. Jghid li s-saqaf bajduh huma u hallsu tlett mitt ewro ghas-saqaf biss u l-konvenut bajdilhom il-hitan kollha u huma bajdu s-saqaf. Jammetti li huwa sid tal-hajt u li s-saqaf tal-garage kien fih hafna imbarazz u l-membrane kollu maqsum u infatti qabbad lil dan l-istess ragel li ma jifhimx fil-membrane biex iraqqa u l-irqajja ghadhom hemmhekk. Inoltre n-naha tat-tifel tieghu huwa gholla l-membrane xi pied u n-naha tal-atturi mal-hajt ezatt ghamlu dan il-membrane u bajdilhom bil-qatran biex jiffranka l-flus u l-ilma baqa' diehel ghax il-qatran wara certu zmien jitlaq u jibqa jerga jidhol l-ilma.

A fol 25 xehdet Mary Rose k/a Rosaria Bugeja a fol 25 li hija mizzewga lil Michael Bugeja u toqghod 1, Eloset, Triq it-Trincetta, Mosta u li d-dar taghhom tinsab f'kantuniera biex b'hekk ghandha garaxx li jinsab fi Triq il-Mithna u li l-proprjeta' taghha tinsab faccata tal-proprjeta' tal-atturi. Dwar il-garaxx tal-konvenuti xehdet li dan l-istess bejt fuq il-garage gieli ratu imfawwar bl-ilma tant li darba minnhom tant kien akkumula ilma fuqu li rat lill-attur fit-triq taghhom u nfurmatu b'dan u dan wara li l-ilma kien baqa' hemm ghal gimgha. L-ghada li qaltilhom rat lit-tifel tal-konveut Gerald jixkupa dan l-ilma minn fuq il-bejt. Hija tkun qed tonxor il-hwejjeg meta tara l-ilma li jakkumula fuq l-bejt ta' dan il-garaxx.

In kontro-ezami (fol 62 et) Bugeja xehdet li hija tghid li ghadira rat fuq il-bejt tal-garaxx li kienet qisu min-nofs sal-hajt taghhom u li din l-ghadira ratha xi darbtejn. Hija lil konvenut u l-mara tieghu qatt ma nfurmathom b'dan. Hija tghid li rat lil xi hadd jixkupa l-bejt tal-garaxx xi darba malli indunaw li hemm l-ilma fuq l-bejt.

Ra d-dokumenti esebiti mill-attur u x-xhieda tieghu fosthom ir-rapport tal-Perit Valerio Schembri a fol 28 et.

In kontro-ezami fol 77et l-Perit Schembri xehed li l-aktar li jistghu jitkellmu huma r-ritratti li hemm esebiti mar-rapport tieghu. Xehed li fuq il-bejt dawn juru li kien hemm diversi affarijiet bhal banjijiet, sinkijiet, toilets, sinkijiet tal-kcina u spjega li dawn jistghu jzommu kemm l-ilma u jistghu jaffetwaw anke l-mixi tal-ilma minn fuq il-bejt ukoll. Xehed li meta huma kkonkluda li l-membrane kien fi stat li kellu xi toqob li gew irrangati u ma tantx kien fi stat tajjeb huwa ma nizilx fuq l-bejt tal-konvenuti izda r-ritratt MST 02 huwa car u juri l-hajt ta' bejn l-partijiet u wasal ghal din il-konkluzjoni minn dak li ra minn fuq il-bejt tal-atturi. Bhala manutenzjoni huwa fisser li jaraw li kemm il-membrane ikun intatt u anke jkahhlu l-hitan li huma esposti. Huwa xehed li l-hsara giet kawzata kemm fis-saqaf li ssewwa u anke fejn hemm il-fili maqlughin mill-hitan.

Il-konvenut a fol 40 xehed li li l-membrane fuq is-saqaf tal-garaxx tieghu sar skont is-sengha u l-arti u li l-membri fuq in-naha tal-attur ghamlu aktar baxx minn dak fuq in-naha tal-hajt ta' proprjeta ta' ibnu ghax meta taghmel ix-xita l-ilma ixaqleb fuq in-naha tal-hajt divizorju tal-attur. Xehed li huwa dejjem ghamel il-manutenzjoni regolari tal-membrane u jekk l-attur ra xi hsara tal-membrane kellu jinfurmah b'dan. Li meta l-attur u martu qalulu li qed jidhol l-ilma fil-proprjeta' taghha minn fuq is-saqaf tal-garaxx tieghu huwa kien qabbad lil Perit Joseph Fenech li mar jara l-garage u anke dahal fir-residenza tal-attur u jammetti l-konvenut li l-Perit kien qallu li l-ilma kien qed jidhol minn fuq in-naha tieghu izda meta l-Perit spezjona l-parti tal-hajt divizorju minn fuq is-saqaf tal-garaxx tieghu qallu li r-raguni ghala kien diehel l-ilma kien minhabba li l-hajt divizorju ma kienx imkahhal filwaqt li fuq il-hajt fejn hemm circa erba' filati ta' briks tal-konkos it-toqob ta' fuqhom ma kienux maghluqin u ghalhekk kienu esposti ghall-elementi. Jammeti l-konvenut li qabel ma l-Perit kien qallu li l-ilma li kien diehel ma kienx tort tieghu kien gab bajjad biex jaghtih stima izda wara li l-Perit tela' fuq is-saqaf tal-garaxx qallu li l-ilma ma kienx diehel tort tieghu u biex ma jaqlax inkwiet iddecieda li jqabbad bajjad iehor u jaghmel il-kamra tas-sodda u t-tromba filwaqt li l-attrici dejjem baqghet f'kommunikazzjoni kontinwa mal-Perit Fenech. Il-konvenut jichad li dahal f'xi ftehim ghat-tiswijiet li l-attur qed jitlob permezz tar-rapport tal-Perit Schembri jew biex jidhlu fi spejjez peritali tant li lil-Perit Fenech kien qabu huwa personalment. Qabel sar ix-xoghol mill-bajjad kienu ftehmu l-partijiet li l-konvenut ibajjad it-tromba tat-tarag

minn fuq sisfel u l-kamra fejn torqoad l-mara tal-attur u kien ghamililhom cara li l-appogg u t-terrazin ma kienx ser jaghmilhom u huma qablu fuq dan. Wara li tlestew dawn ix-xogholijiet l-attur u martu kienu qalulu li huma kuntenti bix-xoghol tant li kienu qabdu lill-istess bajjad jaghmel xogholijiet ohra. Kien biss dan l-ahhar li regghu qajmu din l-kwistjoni u rieduh ibajjad l-appogg u t-terrazin proprjeta' tal-attur.

Kien biss dan l-ahhar li l-attur qajjem din l-kwistjoni biex huwa jbajjad l-appogg u t-terrazin tal-proprjeta' tal-attur. Huwa jghid li r-raguni ghal perkolazzjoni tal-ilma fil-proprjeta' tal-attur u martu gejja mil-fatt li l-hajt divizorju fih diversi konsenturi u b'hekk huwa espost ghall-elementi filwaqt li l-briks mikxufa li jinsabu fil-quccata jaghmluha facli li jingema l-ilma. B'hekk r-responsabilita' hija tal-attur u martu li jkahhlu l-hajt u jaghmlu membrane ulterjuri biex jevitaw id-dhul tal-ilma fil-proprjeta' taghhom. Tant hu hekk li meta lesta mix-xogholijiet l-bajjad huwa kien qallhom li dan ix-xoghol ikun ta' xejn jekk huma kienx ser ikahhlu l-hajt u jaghlqu t-toqob fuq il-hajt. Filfatt dan l-ahhar l-istess attur kahhal l-hajt divizorju filwaqt li ghalaq it-toqob tal-briks permezz ta' madum. Xehed li ibnu qatt ma lmenta li dahallu ilma jew kellu xi umdita' fuq in-naha tal-proprjeta' tieghu u dan ghaliex il-hajt divizorju kien imkahhal u mbajjad skont is-sengha u l-arti.

Il-konvenut kompla jixhed li s-saqaf tal-garaxx jibqa ghaddej mal-bitha tal-attur u tibqa sejra ghal binja ta' wara b'hekk ma jistax ikun li l-attur ma sofriex hsara fil-bitha minhabba li ma hemmx saqaf. Rigward il-hajt ta' barra li kien qed iwaqqa z-zebgha l-konvenut xehed li meta tkellem mal-attur huwa qallu li l-bajjad li kien gab ma kienx ghamillu zebgha tajba.

B'referenza ghall-affidavit ta' Mary Rose k/a Rosaria Bugeja huwa tenna li l-ammont ta' ilma li jista jingema fuq il-hajt tal-garaxx huwa zghir hafna u dan kif kemm fic-cinta ta' quddiem kif ukoll dik ta' wara hija baxxa hafna u fiha anqas min-nofs filata u li min-naha ta' Bugeja hija ma tistax tara s-saqaf kollu tal-garaxx izda parti zghira u dejjem setghet infurmat lilu jew lil ibnu b'dan. L-unika darba li ibnu tela' fuq il-bejt tal-garaxx kien biex jiftah toqba li kienet mizduda bil-weraq u li kienet qed timblokka parti mill-passagg tal-ilma ghalkemm l-ilma xorta kien ghadu niezel izda bil-mod.

In kontro-ezami l-konvenut mitlub jispjega ghaliex il-membrane n-naha tal-atturi ma ghamlux kif ghamlu n-naha tat-tifel tieghu huwa spjega ghax in-naha tat-tifel jaqleb u bilfors kellu jaghmlu daqsxejn iktar ogholi u n-naha taghhom ma hemmx ghalfejn ghax jaqa' u jinzel jidgerbeb l'hemmhekk. Seta' ghamlu pulzier biss ghax kien ikun bizzejjed u ghamlu xi hames jew sitt pulzieri. Dwar l-affarijiet fuq l-bejt huwa jammetti dan u li dawn huma n-naha tat-tifel tieghu. Huwa jichad li l-ilma qed jaqleb n-naha tal-atturi u dan ghax il-bejt jaqleb n-naha tat-tifel tieghu. Huwa ma jridx ihallas il-flus mertu tal-kawza ghax l-hajt tal-appogg taghhom mhux imkahhal xejn bil-bricks mikxufin u ilma kien jidhol u jixrob il-bejt. Veru li l-Perit Fenech ghall-ewwel qallu biex ibajdilhom lill-atturi meta hadu ghandhom. Veru li kien hemm okkazjoni fejn instadd l-ilma bil-weraq li ngema izda din kienet okkazjoni wahda.

In ri-ezami spjega li l-Perit Fenech t-tieni darba hadu fuq l-bejt u hemmhekk induna li l-ilma diehel ghand l-atturi ghax l-appogg taghhom kien qisu tas-sejjiegh u dan ghax il-hajt ma kienx imkahhal, kien kollu qisu bis-susa kellu xi erba' filati bricks u fuq l-bricks mhux imkahhal xejn u l-ilma jidhol go fih u jibqa niezel ghal gewwa u tferrex kullimkien.

Fol 43 Emmanuela sive Lilian Fenech xehdet li hija mart Lawrence Fenech u tghid li ghalkemm ma kienetx involuta direttament mal-atturi hija dejjem kienet tiddiskuti dak kollu li kien qed jigri mar-ragel. Tghid li ghal habta ta' Awwissu l-atturi qalulhom li kienu kuntenti bix-xoghol izda ftit wara rcevew ittra minghandhom biex jaghmlu aktar xogholijiet fid-dar.

In kontro-ezami (seduta 10.3.2017) Lilian Fenech qalet li dejjem ir-ragel kien jiehu hsieb u taf li l-atturi kienu kuntenti bix-xogholijiet ghax dan sar meta ghamlilhom l-ewwel xoghol u qaltilhom li kuntenta hafna. Hija kienet taf x'kien ghaddej ghax il-Perit kien icempel lir-ragel u hija kienet tkun hdejh.

A fol 44 fl-affidavit taghha Diane Sant Fournier t-tifel tal-konvenuti xehdet li li kienet marret l-Ghassa ma' missierha wara li sejhulu ghad l-attur ghamel rapport izda wara rrizulta li dan ir-rapport kien bla bazi peress li l-attur kien irraporta li l-konvenut tela' fuq il-bejt tieghu stess mal-Perit biex jiehu xi ritratti tal-appogg in kwistjoni. Tghid li

missierha kien qabbadha tkellem lill-attur bit-telefon biex jiftehmu fuq ix-xoghol li kellu jaghmel il-bajjad u fehmitu li missierha kien lest li jbajdilhom it-tromba tat-tarag u l-kamra t'isfel u qablu. Izda wara li tlesta dan ix-xoghol missierha ircieva ittra bl-Avukat minghand l-atturi jitolbu lil missierha jbajdilhom it-terrazin u l-appogg. Ghalhekk missierha rega talabha tkellem lill-attur biex ikun jaf ghalqa baghtlu ittra bl-Avukat u l-attrici rrispondiet li halliet xahar jghaddi wara li lesta x-xoghol il-bajjad biex dak li jkun ittih nifs u li l-intenzjonijiet taghhom kienet li jaqblu sa certu punt u imbaghad ikompli bil-pretensjonijiet taghhom wara li jsir ix-xoghol. Qaltlu li ahjar missierha jbiddel il-Perit Fenech ghax dan jigi kugin ta' missierha u semmitilha l-Perit taghhom li huwa l-Perit Valerio Schembri. Hija tghid li l-Perit Schembri ma hax ritratti tal-istat hazin tal-appogg u ma semma xejn dwar dan fir-rapport tieghu. Hija tghid li Debono huma responsabbli ghal mantenzjoni tad-dar taghhom u li l-appogg taghhom lanqas ma kien imbajjad, bil-briks mikxufin u l-fili miftuhin u fuqnett tal-hajt fejn suppost jilqa' ix-xita, it-toqob tal-briks miftuhin berah u kien ghalhekk li dahal hafna ilma. Il-fatt li kien biss f'dawn l-ahhar xhur li l-atturi kahlu u ksew u ghattew il-wicc tal-hajt taghhom juri li huma qatt ma kienu hadu l-passi necessarji.

A fol 79 in kontro-ezami mistoqsija jekk tafx li r-rapport sar ghax l-atturi xtaqu jitilghu fuq il-bejt tal-garage proprjeta' tal-papa' taghha hija wiegbet li xehdet dwar kif qalulha l-Pulizija u regghet kkonfermat li misserha t-tromba tat-tarag u l-bedroom tal-attur biss kien ser jaghmel. Mistoqsija li x-xogholijiet l-ohra ma sarux ghax l-bajjad kellu jsiefer u mhux biex jaghtu nifs lil genituri taghha, hija nnegat dan.

A fol 53 il-Perit Joseph Fenech pprezenta r-rapport mahluf tieghu li ccertifika li l-appogg ma kellux il-manutenzjoni mehtiega u ghalhekk kien qed jidhol l-ilma minnu ghal proprjeta' tal-atturi u pprezenta r-ritratti mal-istess rapport.

A fol 65 et in kontro-ezami l-Perit Fenech xehed li huwa kugin tal-konvenut u li dahal fil-proprjeta' tal-konvenut u ra l-hsarat li kellhom god-dar taghhom u fir-rapport semma l-hajt divizorju biss ghax fuqu kienet il-kwistjoni. Huwa n-naha tal-atturi ma marx ghax l-atturi dejjem qalulu li kienu jaghmlu periodic maintenance tajba tad-dar taghhom u ghalhekk assuma li l-appogg taghhom huwa mizbugh u maghluq u ikahhal suriet in-nies u kien ghalhekk li ghal bidu lill-konvenuti qallhom biex isewwu. Il-membrane tal-

konvenuta huwa maghmul bis-sengha u bl-arti tant li l-ilma fizikament qatt ma dahal god-dar tal-atturi sinjal li l-membrane ghamel xogholu tajjeb. Fuq il-bejt tal-garage mhux imbarazz kien hemm izda tabs tal-kmamar tal-banju u sinks ippostjati sewwa wahda fejn l-ohra fuq il-bejt u li dawn ma jzommux l-ilma ghax huma impervious. Mistoqsi kif l-ewwel bicca tal-hajt kienet intatta u l-bicca ta' fuq ghadha intatta, huwa ma setax jispjeta izda zgurissimu li mhux ghax kien hemm water absorption li tela' hdax-il filati.

Il-Perit Fenech xehed li l-Perit Valerio Schembri naqas fir-rapport tieghu ghax meta tezamina membrane ma tmurx sular gholi u tittawwal jekk il-membrane inqata' u dan ghax il-membrane biex tara jekk hix imqatta trid tmur imniehrek fuqu forsi tara xi xaqq zghir. Il-membrane jekk ried il-Perit Valerio jaghmel xi haga suriet in-nies kellu jaqsam dan il-bejt segment, segment, igieghel lil konvenut jaqsmu bil-concrete strips, jimlihom bl-ilma u mbaghad jittestja with coloured water hux diehel fil-proprjeta' tal-atturi. Ir-ritratt numru 4 xehed li dan il-parti tal-hajt turi li huwa hajt tal-bricks u fuq l-parti tat-terrazzin tal-atturi juri t-toqob tal-bricks wahda fejn wahda litteralment miftuhin. Il-parti gie muri t-tixrib hija dik il-parti fejn jaqa' l-ilma direttament u peress li ma ghandux fejn imur ghaliex il-briksa qeghda catta bil-membrane din in-naha jingema l-ilma u ovvjament jitla dawk iz-zewg filati ghax fuq ma kienx maghluq.

Ra d-dokumenti kollha esebiti mill-partijiet

Ikkunsidra

Li din hija talba ghal hlas ta' spejjez li l-atturi qed jghidu li ghamlu fil-hajt tal-appogg li jezisti bejn l-proprjeta' taghha u din tal-konvenut minhabba perkolazzjoni tal-ilma. Il-konvenut jikkontendi li huwa ma ghandu jhallas xejn ghax il-hsara li gratilhom l-atturi hija rizultat ta' nuqqas ta' manutenzjoni u mhux minhabba perkolazzjoni tal-ilma.

Illi l-Perit ta' kull parti jaghti certifikat differenti: il-Perit tal-atturi jikkontendi li dawn il-hsarat gew kawzati minhabba perkolazzjoni li gej mis-saqaf tal-garage proprjeta' tal-konvenut li ghalkemm kopert bil-membrane fih diversi punti minn fejn qed jipperkola l-

ilma filwaqt li l-Perit tal-konvenut iccertifika li l-hsara hija kawzata minhabba nuqqas ta' manutenzjoni tal-hajt tal-appogg mill-atturi.

Issa ghal dak li jirrigwarda responsabbilita' ta' dak li gara skont l-Artikolu 1031 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jinghad li:
"Kull wiehed iwiegeb ghal hsara li tigri bi htija tieghu (Paul Zahra vs Direttur tad-Dipartiment tax-Xogholijiet Pubblici (Appell Ciivli 3.12.1991)".

Illi ai termini tal-Artikolu 1032 tal-Kapitolu 16:

"Jitqies fi htija kull min bl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, d-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja."

Illi fis-sentenza Anthony Zerafa vs Joseph Sacco Prim Awla RCP 29.3.2001 jinghad li:

"Minn dawn l-Artikoli ma hemm l-ebda dubju li min minhabba n-nuqqas ta' attenzjoni tieghu, b'negligenza u b'nuqqas ta' prudenza fil grad rikjest mil-ligi jikkawza bl-atti jew bin-nuqqasijiet tieghu jikkawza hsara lil haddiehor, ghandu jirrispondi ghal tali hsara hekk ikkawzata u dan jaghti lok kemm ghall-azzjoni kriminali u kemm ghall-azzjoni civili."

Issa huwa principju ben akkolt fil-gurisprudenza taghna li 'min ifittex ghad-danni irid jipprova mhux biss l-att jew omissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew omissjoni ghandhom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti (Kollez Vol XXX p 111 p 142).

Illi mill-atti jirrizulta wkoll li l-konvenut kien qabel li jaghmel tajjeb ghad-danni kawzati fit-tromba u l-kamra tas-sodda proprjeta' tal-atturi u hekk ghamel izda mhux ghal hsara li hemm fil-hajt li qieghed appogg. Il-konvenut xehed a fol 41 li difatti l-atturi kahlu l-hajt divizorju u ghalqu t-toqob bil-briks permezz ta' madum wara li huwa gibdilhom l-attenzjoni ghal dan.

Illi a fol 55 r-ritratt juri li kien hemm dawn it-toqob fil-briks u l-atturi wkoll jammettu li l-appogg huwa proprjeta' taghhom.

Jirrizulta wkoll li ghalkemm l-appogg huwa proprjeta' tal-atturi, il-konvenut kien accetta li jaghmel membrane mal-istess appogg ghalkemm mhux tal-istess gholi tan-naha tal-appogg li ghandu t-tifel tieghu.

Illi dan it-Tribunal fela sewwa x-xhieda u d-dokumenti u ritratti kollha prodotti u jista jasal ghal konkluzjoni li tali hsara ghandhom ibaghtuha z-zewg partijiet b'mod ugwali stante li l-hajt tal-appogg jirrizulta li kellu briks bit-toqob u li minnhom facilment jidhol l-ilma tax-xita filwaqt li l-manutenzjoni tal-istess hajt ma jirrizultax li saret kif suppost u mill-banda l-ohra ma hemmx dubju li l-oggetti ta' banjijiet, sinkijiet etc li l-konvenut ihalli fuq l-bejt faccata tal-appogg tal-atturi li dawn l-oggetti izommu l-ilma kif izommu l-ilma l-katusa li ghandu fuq l-bejt l-konvenut. Li ghalhekk d-danni huma kawzati mill-partijiet konguntivament u ghalhekk l-hsarat ihallsu ghalihom it-tnejn konguntivament.

Ghaldaqstant dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' it-talba tal-atturi limitatament ghas-somma ta' erba' mitt ewro (€400) u jikkundanna lil konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' erba' mitt ewro (€400) bl-imghaxijiet legali sad-data tal-effettiv pagament.

Dwar l-ispejjez, kull parti thallas l-ispejjez taghha.

Dr Anna Mallia
Gudikant