FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

SMALL CLAIMS TRIBUNAL

GUDIKATUR: DR ANTHONY ELLUL, LL.D.

SEDUTA TA' NHAR IT-TNEJN 25 TA' FRAR, 2002

Numru: 45

Avviz Nru: 1447/01AE

Alfred Cauchi u martu Rachel Cauchi

vs

Mary Cini.

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas tas-somma ta' tlett mija u ghaxar liri Maltin (Lm310) hlas dovut ghal danni kagunati fil-fond tal-atturi kawza ta' perkolazzjoni ta' ilma mill-fond tal-konvenuta li jinsab adjacenti ghal dak tal-atturi.

Ra r-risposta li giet prezentata mill-konvenuta u li permezz taghha kkontestat it-talba ta' l-atturi (ara fol. 7 tal-process).

Semgha x-xhieda li tressqu mill-partijiet.

Semgha t-trattazzjoni ta' l-avukati difensuri tal-partijiet.

Ra l-atti tal-kawza.

Ikkunsidra:

1. B'riferenza ghall-eccezzjoni moghtija mill-konvenuta li t-Tribunal m'huwiex kompetenti biex jiehu konjizzjoni tat-talba ta' l-atturi, it-Tribunal huwa tal-fehma li t-talba ta' l-atturi taqa' fil-parametri ta' definizzjoni ta' *'money claim'* (Artikolu 3 tal-Kap. 380).

2. Il-fatti tal-kaz huma s-segwenti:

(a) L-atturi huma propjetarji tal-fond numru 83, Fiona, Triq Victor Denaro, Msida.

(b) Il-konvenuta hija propjetarja tal-fond adjacenti ghal dak ta' l-atturi.

(c) Fl-1999 kien qieghed isir xoghol ta' kostruzzjoni fil-propjeta tal-konvenuta.

(d) Il-bini tal-konvenuta ma giex appoggat mal-propjeta ta' l-atturi, u nbena hajt separat. Skond il-bennej, *"hemm postijiet fejn il-hajt il-gdid imiss mal-hajt tal-atturi u hemm postijiet ohra fejn l-ispazju hu kwart ta' pulzier"*.

(e) Jirrizulta li fil-perjodu tax-xitwa, il-hajt divizorju ta' l-atturi gie affett minn moffa (ara ritratti markati bhala Dok. B40 sa B45). Skond il-perit Philip Azzopardi s-sors ta' din il-moffa hija li *"rainwater seeped through the gap between the party – walls and soaked wet various areas along the old party-wall both at ground floor and first floor"* (fol. 3). Fix-xhieda tieghu l-perit ikkonferma li l-moffa kienet ghadha friska, *"jigifieri ta' dik ix-xitwa"*.

(f) Il-bennej inkarigat mill-konvenuta xehed: *"Sakemm kont ghadni nahdem fuq is-site in kwistjoni, **jiena l-ispazju bejn iz-zewg hitan divisorji ma ghalaqtux**. Il-bitha nterna ghandha hajt ghaliha, izda ma ntuzax il-hajt divizorju tal-atturi"* (seduta tat-18 ta' Frar 2002).

(g) L-attur baghat ittra datata 20 ta' Lulju 2000 lill-konvenuta fejn gharrafha, *"li dahal l-ilma tax-xita minn-naha tal-propjeta tieghek u ghamillli l-hsara"* (fol. 35). Il-konvenuta rrispondiet permezz ta' ittra datata 30 ta' Lulju 2000 fejn iddikajrat, *"jiena nixtieq ninfurmak li jien kont habbat il-bieb tieghek, biex nitolbok permess halli il-haddiem jiehu permess*

min ghandek biex jara jekk min-naha tal-propjeta tieghek hemmx bzonn ikahhal u il-mara tieghek hatfitni ma hallitnix nitkellem u sabtitli il-bieb f'wicci. Ghaldaqshekk, qed nitolbok permess biex il-haddiem ikun jista' jigi fil-propjeta tieghek biex jaghmel x-xoghol mehtieg meta hu komdu ghalik" (fol. 36).

(h) Mir-ritratti ezebiti mill-partijiet, jirrizulta li kuntrarjament ghal dak li allegat il-konvenuta l-hajt divizorju ta' l-atturi kien jinsab f'kundizzjoni tajba u ma jidhru l-ebda sinjali ta' umdita qabel ma nbniet il-propjeta tal-konvenuta (ara per ezempju ritratti markati Dok. MC1, MC2 u JM1).

3. It-Tribunal huwa tal-fehma illi sakemm ma jigux indikati oggezzjonijiet gravi u serji, il-parir ta' tekniku (dak tal-perit Philip Azzopardi) m'ghandux jigi skartat facilment. Mill-kumpless tal-provi li tressqu fil-kors ta' dawn il-proceduri, jidher li s-sors tal-moffa kien minhabba nuqqasijiet li ghalihom hija respnsabbli l-konvenuta. Min-naha taghha l-konvenuta naqset li tressaq xi prova li tirribatti l-parir tekniku moghti mill-perit Philip Azzopardi.

4. Il-konvenuta pprovat ukoll tressaq bhala skuzanti l-fatt li matul ix-xitwa kien hemm darba meta nizlet kwantita kbira ta' xita. Jigi rilevat li l-kuncett tal-kaz fortuwitu ma jsehhx meta ghall-hsara jkun ikkontribwixxa, bhal ma gara fil-kaz odjern, il-

fatt pozittiv jew negattiv tal-bniedem. Il-principju japplika meta jkun hemm avveniment insolitu prodott mill-forzi tan-natura, **u li ma setax jigi evitat b'diligenza ordinarja** (Ara sentenzi riportati fil-Volum XXXVII.ii.637; Vol. XVIII.ii.164).

5. Dwar id-danni reklamati mill-atturi, it-Tribunal huwa tal-fehma li dawn huma ezagerati. L-attur xehed li: *"**ix-xoghol ghamiltu jiena**. Sabiex ghamilt din it-tiswija jiena nfaqt circa erbghin lira Maltija (Lm40). Bhala xoghol fadal il-kuridur li huwa twil xi sittin pied"*. It-Tribunal ma jaqbilx mat-tezi ta' l-atturi li ghandhom jigu rizarciti ghax-xoghol li ghamlu personalment. Huwa maghruf li *"id-dannu materjali ghandu jigi kalkolat ghab-bazi ta' dak li gie mitluf minn min sofrieh"* (Vol. XLIX.i.486). Ma gie ppruvat bl-ebda mod li bil-fatt li x-xoghol sar mill-attur innifsu, l-atturi sofrew xi telf ta' qliegh. Ghalhekk id-danni rizarcibbli ghandhom ikunu limitati ghall-ispejjez li l-atturi ghamlu sabiex issewwiet il-hsara fil-propjeta taghhom. It-Tribunal qieghed ghalhekk *arbitrio boni viri* jistabilixxi s-somma ta' sebghin lira Maltija (Lm70) bhala hlas dovut lill-atturi.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal qieghed ghar-ragunijiet fuq imsemmija jikkundanna lill-konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta' sebghin lira Maltija (Lm70).

Bl-ispejjez (mhux inkluzi d-drittijiet legali) kontra l-konvenuta.

Avukat Dr. Anthony Ellul

Gudikatur