FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Claudio Żammit

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 15 ta' Settembru 2021

Talba Nru: 168/20 CZ

Josephine Apap
vs.

Kenneth Borg u Frances Xaveria Borg

It-Tribunal,

Ra t-talba tal-attrici prezentata fl-24 ta' Lulju 2020 li biha talbet lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma komplessiva ta' elfejn, sitt mija u sitta u sittin euro u tmenin centezmu (€2666.80) rapprezentanti likwidazzjoni ta' danni u spejjez peritali subiti minnha fil-fond proprjeta' tal-attrici ossia il-garaxx numru 14, Plot 22, Triq il-Kanonku Karmenu Pirotta, Birkikara liema danni gew kawzati mill-fond tal-konvenuti li jinsab fin-numru 55, Triq Jannara, Birkirkara u dan skond

rapport peritali redatt mill-perit Theresa-Anne Camilleri u datat 14 ta' Gunju 2019, kopja ta' liema qieghed hawn anness u markat Dok A u kopja tal-kont tal-perit markat Dok B.

Bl-ispejjez tal-ittra ufficjali bin-numru 954/2020 datata 12 ta' Marzu 2020 kopja ta' liema qieghda hawn annessa u markata Dok C u ta' din il-kawza u bl-imghax mid-data ta' 17 ta' Marzu 2020.

Ra r-risposta prezentata mill-konvenuti fis-16 ta' Settembru 2020, li biha eccepew:

Illi fl-ewwel lok huwa r-rikorrenti illi jrid jispecifika jekk l-ammont li qed issir referenza ghalih huwiex rapprezentanti ammont ghal skopijiet ta' rifuzjoni jew inkella bhala danni subiti.

Illi d-danni li qed jigu reklamati mhumiex dovuti u dan ghaliex id-dhul ta' ilma mhux qed isir mill-fond tal-konvenuti intimati hekk kif jidher car mir-ritratti li qed jigu prezentati u li ttiehdu waqt l-ewwel gurnata ta' xita qliel wara s-sajf u cioe' nhar l-erbatax (14) ta' Settembru 2020 u ghal ragunijiet iktar profondi li serjigu esposti fil-mori tal-kaz odjern.

Illi fil-mertu jinghad li dak li qed jigi allegat mir-rikorrenti huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u dan ghaliex il-hsara subita zgur li ma sehhitx minhabba ragunijiet attribwibbli lill-istess konvenut u dan hekk kfi ser jigi kkonfermat ulterjorment fil-mori tal-kaz.

Illi r-rapport peritali propju jaghti ragun ill-konvenut u jindika li sforz ta' nuqqas ta' waterproofing minn mat-triq pubblika, l-ilma qieghed jidhol fi hdan l-imsemmi fond izda dan zgur li mhux rizultat ta' ebda tort tal-parti intimata, izda ta' umdu u perkolazzjoni minn triq pubblika u bankina pubblika u mhux minn saqaf tal-istess intimati. Huwa propju l-istess rapport li f'ebda parti minnu ma mqar jindika li qieghed jattribwixxi d-dhul ta' ilma lill-istess konvenut.

Illi gew imsejjha spetturi sanitarji ghal diversi drabi fuq il-post li ukoll ikkonducew colour tests li qatt ma rrizultaw fil-perkolazzjoni ta' ilma hekk kif qed jigi allegat.

Illi lanqas ma giet prezentata prova ta' titolu tal-istess intimati u ghaldaqstant ma jistghux jigu meqjusin bhala responsabbli ghall-allegati danni. Dan salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-affidavit tal-attrici[1], il-konvenut[2] sema' x-xiehda tal-Perit Theresa Ann Camilleri[3], il-kontro-ezami tal-istess Perit[4], u l-kontro-ezami tal-attrici[5].

Ra d-dokumenti esebiti.

Sema' t-trattazzjoni.

Ra illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

---

[1] Fol. 36
[2] Fol. 58
[3] Fol. 54
[4] Seduta tas-6 ta' Mejju 2021
[5] Ibid.

Ikkunsidra:

Illi l-attrici qed titlob minghand il-konvenuti s-somma ta' elfejn, sitt mija u sitta u sittin Euro u tmenin centezmu, minhabba li qed tallega li minn gol-propjeta' tal-konvenuti qed jidhol ilma li qed jaghmel hsara lill-garage taghha li jinsab taht il-propjeta' tal-istess konvenuti.

Illi s-somma mitluba giet kalkulata a bazi ta' rapport tal-Perit ex parte tal-attrici, li stmat li sabiex jitnehha l-kagun tal-hsara u tissewwa l-hsara nfisha hemm bzonn l-ammont totali ta' elfejn Euro (€2,000), flimkien mal-VAT ta' tliet mija u sittin Euro (€360), u ma' dan jizdiedu wkoll l-ispejjez tal-perit sabiex ghamlet l-access u r-rapport relattiv fl-ammont ta' tliet mija u sitt Euro u tmenin centezmu (€306.80).

Illi l-perit tal-esponenti kkonkludiet illi l-hsara in kwestjoni sehhet minhabba li l-membrane li hemm bejn il-hajt u r-rampa fejn hemm il-garage tal-konvenuti ma jitlax iktar 'il fuq mill-wicc tar-rampa, bhal ma titlob is-sengha u l-arti tax-xoghol. Gie nnutat ukoll li fejn hemm il-gutter li jiehu l-ilma li jaqa' fuq ir-rampa, il-membrane huwa maqlugh minn mal-hajt. Oltre hekk, bejn ir-rampa u l-bankina ma hemmx indikazzjoni li hemm membrane. Minn gol-garaxx fejn hemm il-hsarat, kien hemm ukoll katusa li taghti minn gol-garaxx innifsu u mhux mir-rampa. Din instabet niedja u kien hemm tbajja tal-ilma madwarha. Skond il-Perit, din il-katusa, kif ukoll nuqqasijiet fid-dettall tax-xoghlijiet tar-rampa, huwa l-post minn fejn qed jidhol l-ilma u jikkawza l-hsarat.

Illi t-Tribunal ma kellu l-ebda fehma teknika ohra hlief dik tal-perit ex parte tal-attrici. Jikkuntrasta l-fehma ta' din il-perit kien hemm biss l-affidavit tal-konvenut, illi indika li l-htija ghall-hsara kienet minhabba l-ghamla u l-qlib tat-triq, li hija mibnija fuq blat u turbazz naturali, skond ma kien ikkonkluda l-ewwel perit ex parte tal-attrici, li ismu shih baqa' ma ssemmiex fl-atti, u l-ebda rapport tieghu ma

jinstab fl-atti. Il-konvenut qal ukoll illi l-konkos ma kienx gie moghti sew, tant li kien hemm il-bocci tal-arja fil-kisi.

Illi t-Tribunal jinnota illi l-perit tal-attrici ikkonkludiet b'certezza dwar l-imkejjen li minnhom kien diehel l-ilma, tant li qalet li lanqas kien hemm bzonn testijiet tal-kulur. Id-difetti li rat fir-rampa tal-konvenuti wassluha b'certezza sabiex tindika li kien minn dawk l-imkejjen li l-ilma kien diehel, u mhux skond ma kien indika l-konvenut. It-Tribunal kellu l-opportunita' jifli r-ritratti esebiti mar-rapport tal-perit tal-attrici, u innota illi tabilhaqq il-hsara fis-saqaf kienet hemm, kif ukoll illi qrib il-katusi tad-drains kienu jidhru tbajja evidenti mas-saqaf li bilfors kienu jindikaw dhul ta' ilma. Mir-ritratti esebiti, li ma kinux kontestati, it-Tribunal seta' jara wkoll kif il-membrane ezistenti bejn ir-rampa u l-hajt kien maqtugh catt mal-art, b'mod li l-effikacja tieghu dan il-membrane kienet limitata hafna, u seta' wkoll jikkonferma r-rimarki l-ohra li ghamlet il-perit tal-attrici, specjalment dwar il-gulley.

Illi l-opinjoni teknika tal-perit tal-attrici ma gietx kontradetta b'mod konvincenti mill-konvenuti. L-allegazzjonijiet dwar il-qlib tat-triq u l-ghoti tal-konkos ma gew pruvati bl-ebda mod teknikament. Dan apparti illi l-qlib tat-triq ftit li xejn jaghmel differenza, ghaliex tkun taqleb b'liema mod taqleb it-triq, ir-rampa hija xorta esposta ghall-elementi tal-maltemp, u d-difetti msemmija fir-rapport tal-perit xorta qeghdin hemm. Ghalhekk it-Tribunal iqis illi l-konstatazzjonijiet li ghamlet il-Perit Theresa-Anne Camilleri ghandhom mis-sewwa u huma fondati, u jirrizulta ghalhekk illi d-difetti li semmiet da parti tal-konvenuti kienu l-kagun tal-hsara li grat lill-attrici fil-garage taghha.

Illi kwantu ghas-somma li talbet l-attrici, it-Tribunal gia' indika iktar 'il fuq li parti mis-somma li giet mitluba hija ghall-ispejjez li jehtigilha taghmel l-attrici sabiex issewwi l-hsara, u l-parti l-ohra hija ghax-xoghlijiet li jehtieg isiru mill-konvenuti sabiex jirrimedjaw id-difetti fir-rampa. Ghat-Tribunal, it-tieni parti tat-talba ma jisthoqqx li tintlaqa' ghaliex dawn huma xoghlijiet li l-konvenuti jridu jaghmlu fil-propjeta' taghhom stess. It-Tribunal m'ghandux il-kompetenza jordna lill-konvenuti

jaghmlu x-xoghlijiet huma, u lanqas ghandu l-kompetenza jawtorizza lill-attrici taghmel ix-xoghol hi fil-kaz li ma jaghmluhx il-konvenuti. Ladarba t-Tribunal ma jistax jordna lill-konvenuti sabiex jaghmlu x-xoghol jew jawtorizza lill-attrici taghmel ix-xoghol hi, ma jistax minn qabel igieghel lill-konvenuti jhallsu l-ispejjez ta' xoghlijiet li jehtieg isiru fil-fond taghhom, izda jista' biss jilqa' dik il-parti tat-talba fejn l-attrici talbet li tithallas ghax-xoghlijiet ta' tiswija li jehtigilha taghmel fil-garage. Ix-xoghol li jehtieg isir fil-garage, u cioe' fis-saqaf u t-travu, skond ir-rapport tal-istess perit tal-attrici, jiswa hames mitt Euro (€500), u huma dawn ix-xoghlijiet li t-Tribunal ser jordna lill-konvenuti jhallsu ghalihom, oltre l-ispejjez tar-rapport tal-perit tal-attrici, li sewa tliet mija u sitt Euro u tmenin centezmu (€306.80).

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jilqa' parzjalment it-tieni eccezzjoni, jichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u jilqa' parzjalment ukoll it-talbiet tal-attrici, u jordna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma ta' tmin mija u sitt Euro u tmenin centezmu (€806.80), bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sal-hlas effettiv.

L-ispejjez u drittijiet ta' din il-kawza ghandhom jithallsu mill-konvenuti.

Dr. Claudio Zammit

Ġudikatur

Susanna Fenech

Deputat Reġistratur