MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD**

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2011

Talba Numru. 172/2006

Joseph Camilleri

Vs

Amabile Camilleri

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tal-attur li talab lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma ta' sitt mija u hamsin lira Maltin (Lm650) u cioe' ekwivalenti ghal elf hames mija u erbghatax l-Ewro u disa' centezmi (€1,514.09), rapprezentanti danni minnu kkagunati f'twaqqigh ta' hajt dobblu tas-sejjiegh ta' ghalqa fi triq gdida, kantuniera ma' Triq Mula, Haz- Zebbug, liema hajt jinsab fil-pussess tal-attur u dan peress li waqt li l-konvenut kien qieghed jaghmel xi xogholijiet fit-triq huwa

waqqa’ parti minn dan il-hajt u l-gebel tieghu uzah bhala rdim.

Bl-ispejjez u l-imghax sal-hlas effettiv, inkluza l-ittra ufficjali ta’ 1-14 ta’ Settembru, 2005.

Ra r-risposta tal-konvenut li eccepixxa illi preliminarjament, l-attur irid igib prova illi huwa s-sid tal-proprjeta’ in kwistjoni u li ghandu interess guridiku li jivvanta l-kawza odjerna.

Fit-tieni lok, l-eccipjenti jichad li huwa waqqa’ xi parti minn hajt li jappartjeni lill-attur. Huwa miss biss parti tal-hajt li jispetta lilu u jichad li baxxa l-livell tal-hajt.

Minghajr pregudizzju ghal premess, l-ammont pretiz mill-attur huwa esagerat.

Ra x-xhieda ta’ Amabile Camilleri li jichad li fit-28 ta’ Mejju, 2005 jew hu jew xi hadd mill-haddiema tieghu kienu qed jaghmlu xi xogholijiet fit-triq in kwistjoni. Ighid li kien f’Mejju li kienet qed tinhadem is-sistema tad-drenagg fl-inhawi ghaliex kienet ser tinfetah triq gdida u kienu qed ihaffru madwar hames filati ‘l isfel.

Il-konvenut jispjega kif hu kien ghamel it-triq peress li kien bena faccata ta’ l-ghalqa, izda li beda jigri kien li kien hemm hafna terrapien fl-inhawi u aktar ma beda jhaffer aktar beda jhalli hafna terrapien.

Jispjega ukoll li fuq il-post kien hemm JCB u meta jghaddi kien jaqbad il-hajt ta’ l-ghalqa peress li din kienet xi zewg filati ‘l fuq mill-blat. Minhabba f’dan it-triq iccaqalqet u gholiet u dan minhabba li radmu t-terrapien u giet ghola mill-hajt . Il-hajt divizorju kien jappartjeni nofs lill-attur u nofs lill-konvenut.

Wara li lestew ix-xogholijiet tad-drenagg, ix-xoghol ma kienx sar sew u ghalhekk kien nehha xi gebel li kien waqqa mill-hitan u xi gebel li kien hemm fit-triq u kien wittihom. Il-problema kienet li peress li kellu l-garaxxijiet li jaghtu ghal din it-triq il-gdida ma setax johrog mil-garaxx u

ghalhekk fejn kien hemm il-gebel imzerzaq, wittieh sabiex ikun jista’ johrog il-vettura.

Il-hajt li kien imiss fuq il-parti tal-attur kien ghadu l-hajt antik, li kien waqa’ kien biss fuq il-hajt tieghu. Il-hajt ta’l-attur ma kienx tmiss.

Il-konvenut jinsisti li possibilment ma’ min kien tkellem l-attur ma kienx haddiem tieghu, izda persuna inkapacitatha, li setghet ivvintat id-diskors li kien xi impjegat .

Izid ighid li meta kien ircieva l-ittra minghand l-attur, dak iz-zmien,l-istess attur ma kienx proprjetarju tal-ghalqa u fil-fatt il-permess li kien inhareg mill-MEPA kien inhareg fuq persuna ohra.

Dawn il-persuni li kienu akkwistaw l-ghalqa kienu ilhom jitolbu lill-attur sabiex jitlaq u kien ilu ma jidher hemm ghal xi sentejn u l-ghalqa kienet ilha ma tinhadem.
Ra x-xhieda ta’ David Camilleri, hu l-attur, li jispjega li ghal habta tat-28 ta’ Settembru, 2005, kien tela’ sal-ghalqa u hemm ma sabx aktar il-hajt li kien hemm. Il-hajt li kien hemm mill-kamra ‘l hemm kien twaqqa’.

Kien hemm xi erba’ filati iktar milli kien hemm presentement.

Ikkonferma li dan il-hajt twaqqa’mill-konvenut u dan kien ikkonfermah il-lavrant tieghu stess.

Kien ghalhekk li kellu xi jghid mal-konvenut, li kien ammetta li kien waqqa’ – parti mill-hajt, izda ghall-attur ma kienx tajjeb ghaliex il-hajt kien iservi bhala protezzjoni ghaliex kien ihalli l-makkinarju fl-ghalqa.

Ighid li dakinhar li waqa’ l-hajt ma kienx hemm.

Ra x-xhieda ta’ Joseph Camilleri li kkonferma li l-ghalqa kienet ilha ghandu sa’ mis-sena 1973 u ta’ dan kien hemm records mal-Ghammieri, ghaliex hu kien kriha minghand

zewg anzjani. Illum l-art inbieghet lil Tumas Fenech Group Ltd, izda Raymond Fenech kien hallieh jahdem l-art.

Ighid li kien bena l-hitan, ghaliex l-ghalqa ma kellhiex xatba. Dan il-hajt kien twaqqa' mill-konvenut u kellu jitlob l-intervent tal-Pulizija u dawn kienu qalulu li kienu ser jaghmlu rapport lil *Planning Authority*.

Ighid ukoll li ma kienx prezenti meta kien twaqqa' dan il-hajt.

Ra x-xhieda ta' Paul Azzopardi, *executive officer fil-Control Unit* ta'l-Ghammieri li kkonferma li l-ghalqa kienet giet trasferita ghal fuq l-attur fit-3 ta' Jannar, 1975 u s-sidien baqqghu Carmela Ebejer u Antonia Cachia u l-art ghadha rregistrata fuq l-attur.

F'dak il-perjodu kien hemm zmien meta it-trasferiment kien isir b'semplici dikjarazzjoni ta' trasferiment.

Ra x-xhieda ta' l-iSpettur James Grech, li fl-affidavit tieghu sahaq illi fit-28 ta' Mejju, 2005, kien sar rapport minn David Camilleri, li rrapporta li kellu ghalqa fi Triq Gdida fi Triq Mula, Zebbug u li l-konvenut kien infurmah li waqt li kien qed jibni proprjeta' faccata tal-ghalqa ta' David Camilleri, intlaqat ic-cint tal-ghalqa bi-*caterpillar* u waddab il-gebel li waqa' got-trinka li kienu ghadu kif haffer.

Ighid ukoll li kien tkellem ma' Albert Cachia, li kien lavrant tal-konvenut u kkonferma li l-konvenut kien talbu jwaqqa' c-cint u jitfa' l-gebel got-trinka, izda hu kien staqsih x'kellhom x'jaqsmu mac-cint. Izda twaqqa' bl-idejn u mhux bil-*caterpillar*.

David Camilleri kkalkola li kien hemm xi sitt mitt lira Maltin (Lm600) u cioe' ekwivalenti ghal elf, tlett mija u sebgha u disghin Ewro u tnejn u sittin centezmu (€1,397.62) bhala hsara, minkejja li ma kienx jaf ezatt kif kien ic-cint qabel u apparti minn hekk dan ic-cint ma setax jitnehha, hlief bi permess specjali tal-MEPA.

Ra x-xhieda ta' Kalcidon Debattista, li fis-sena 2005 kien jahdem bhala skilled labourer mad-Dipartiment tad-Drenagg tal-Gvern u kkonferma li kien hadem fl-inhawi in kwistjoni fejn kienu ghaddew il-komunikazzjonijiet tad-drenagg.

Ikkonferma ukoll li kienu uzaw il-JCB biex qattghu t-trinka magenb il-hajt li jaghti ghal gol-ghalqa u kien hemm xi gebel li waqa' minn mal-hajt. L-gholi tal-hajt ma kienx l-istess ghaliex kien hemm gholi ta' filata u gholi ta' zewg filati. Anke l-wisa' tal-hajt kien ivarja.

Kien hadem fuq istruzzjonijiet tad-Dipartiment.

Jikkonferma ukoll li meta lestew l-komunikazzjonijiet, kienu wittew it-triq bl-istess terrapin u ghalhekk it-triq setghet gholiet xi ftit.

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

Illi dwar l-ewwel eccezzjoni, l-attur pproduca provi meta xehed rappresentant mill-Ghammieri Paul Azzopardi li mir-*records* li ghandu jirrizulta li l-art kienet tinstab registrata fuq l-attur sa' mis-sena 1975 u bhala sidien jidhru Carmela Abela u Antonia Cachia. Il-konvenut jinsisti li l-art kienet giet akkwistata minn Tumas Group, izda ma gab l-ebda prova sabiex jikkonferma dan, hlief li insista li kien fuq kunsens tas-sidien il-godda, li l-attur inghata l-permess jkompli jahdem l-art.

Ghalhekk, dan it-Tribunal josserva li l-attur kellu l-art mqabbla ghandu u ghalhekk bhala inkwilin kellu kull dritt jifrah dina l-kawza kontra l-konvenur.

Taht id-disposizzjoni tal-Artikolu tal-Kap.16 hemm stipulat li s-sid mhux obbligat li jiggarantixxi ghad-danni li jigu kkagunati minn terzi u kull dritt ta' azzjoni tispetta lill-inkwilin.

L-attur kellu konsegwentement kull interess guridiku biex jaghmel l-azzjoni odjerna kontra l-konvenut.

Fit-tieni lok, it-Tribunal ghandu jikkunsidra jekk il-konvenut kienx responsabbli ghat-twaqqigh tal-hajt dobblu tas-sejjiegh ta’ ghalqa waqt li kien qed jaghmel xi xogholijiet ta’ kostruzzjoni.

Mill-provii irrizulta car li kienet qed tigi kostruita triq gdida u kienu qed isiru x-xogholijiet. Il-konvenut ukoll kien qed jaghmel xogholijiet ta’ kostruzzjoni ukoll.

Hemm verzjonjiet kontrastanti dwar minn ikkaguna it-twaqqiegh ta’ dan il-hajt.

Ma jidhirx li hemm kontestazzjoni li l-hajt tas-sejjiiegh li kien hemm kien jappartjeni nofs lill-attur u nofs il-konvenut.

Fejn hemm kontestazzjoni huwa minn waqqghu u cioe’ jekk kienx il-konvenut jew l-impjegati mid-Dipartiment tad-Drenagg. L-attur jinsisti li soffra danni, peress li l-ghalqa kienet tinstab minghajr protezzjoni u l-qlugh li kien joffri dan il-hajt.

Il-konvenut xehed li kien qed ighaddu d-drenagg u dan gie kkonfermat minn rapprezentant tad-Dipartiment. Gie kkonfermat ukoll mill-istess xhieda li waqt li kien qed isiru dawn ix-xogholijiet kienu qed iqattghu t-trinek u laqtu parti tal-hajt divizorju li kien hemm. Kalcidon Debattista jiddikjara li l-hajt kien gholi bejn filata u zewg filati bnadi ohra u anke l-wisa’ kienet differenti.

Kien hemm hafna terrapien u kien ghalhekk li kellhom iwittu t-triq bl-istess terapien u konsegwentement seta’ ghola l-livell tat-triq.

L-Ispettur James Grech, li kien nizel fuq il-post wara lii sar ir-raport minn bin l-attur, jikkonferma li kien ra l-hajt imwaqqa’, pero’ bin l-attur ma kienx jaf ezatt sa’ fejn kien jasal dan il-hajt. Ikkonferma ukoll li l-konvenut kien qallu li kien sid ta’ nofs il-hajt.

Bin l-attur isostni li l-impjegati tal-konvenuti kienu qed juzaw il-caterpillar u waqqghu l-hajt dobblu tas-sejjiegh u l-konvenut uza' l-gebel sabiex jimla' t-trinek li kienu haffru, pero' ghal kull bwon fini jammetti li ma kienx prezenti meta twaqqa' il-hajt mentri ix-xhud tad-Dipartiment ikkonferma li parti mill-hajt twaqqet fil-kors tax-xoghol li kien qed isir mid-Dipartiment.

L-ispettur isemmi biss li kien tkellem ma' Albert Cachia, li kien hadem ghall-konvenut u dan ikkonfermalu li l-konvenut kien qabbdu iwaqqa' c-cint. Rigward dan ix-xhud, in partikolari, kien hemm diversi seduti mhollija sabiex jixhed, izda ma kienx gie notifikat u l-attur imbaghad ittenta jipprezenta l-affidavit tieghu, izda dan it-Tribunal ma laqghax it-talba ghaliex l-attur kellu diversi opportunitajiet biex jaghmel dan qabel jew itellghu jixhed, izda ma ghamel xejn.

Il-konvenut jinsisti li din il-persuna, li mieghu tkellem l-Ispettur, kienet persuna inkapacitata u ghalhekk ma kienx xhud kredibbli. Izda ghandu jigi nnutat ukoll, illi l-Ispettur kien avvicina lill Cachia, li kien ipprezenta ruhu bhala mpjegat tal-attur u li kkonferma li kien mexa' fuq l-ordni tal-konvenut, biex iwaqqa' dan ic-cint. Ghandu jigi sottolineat ukoll, li fir-rapport tieghu, l-Ispettur ma jsemmi xejn dwar l-apparenza ta' Cachia jew jekk addiritura kienx jidher li huwa bniedem inkapacitat Is-suppost dikjarazzjoni ta' Cachia, ghalhekk, ghal kull buon fini tibqa' wahda « hearsay « kemm minn naha ta' bin l-attur kif ukoll tal-ispettur u ghalhekk it-Tribunal ma jistax joqghod fuqha.

Hemm ghalhekk verzjonijiet kontrastanti, izda dan it-Tribunal huwa konvint li la darba kien hemm xogholijiet tad-drenagg ghaddejjin, u hemm provi li parti mil-hajt tal-ghalqa waqa' minhabba l-uzu ta' ingenji waqt dak ix-xoghol, il-prova li l-attur kellu jaghmel, u cioe' li responsabbli ghat-twaqqiegh tal-hajt kien unikament il-konvenut tigi nieqsa. Infatti l-allegazzjoni li mbaghad il-konvenut kien ordna li jitkompla jitnehha c-cint u dan tenut kont ta' dak li xehed l-Ispettur James Grech u bin l-attur mhux konfortata mill-provi.

In konkluzjoni, ghalhekk, it-Tribunal ihoss li l-attur naqas milli jipprova fil-grad rikjest li l-konvenut kien responsabbli ghatt-twaqqiegh tal-hajt lamentat u tad-danni konsegwenzli pretizi.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut a spejjez tieghu, jilqa’ l-eccezzjoni l-ohra dwar ir-responsabbilta’ u konsegwenetemt jichad it-talbiet attrici bl-ispejjez relattivi kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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