IT-TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur
AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE

Seduta tat-Tnejn, 9 ta' Diċembru 2019

Talba numru 301/2018SFJ

MARTHESE GLYNN (657761M)
VS.
ELIZABETH PACE (86044M)

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fil-5 ta' Lulju 2018 li permezz tiegħu l-attriċi ippremettiet u talbet:

> *"Tgħid il-konvenuta għaliex dan it-Tribunal ma għandux jikkundannaha tħallas is-somma ta' €3,500 rappreżentanti danni ikkaġunati lill-attriċi konsistenti fi ħsarat ikkaġunati minn perkolazzjoni tal-ilma mill-proprjetà immobbli tal-konvenuta għall-proprjetà immobbli tal-attriċi, liema ħsarat għandha tirrispondi għalihom il-konvenuta stante li baqgħet inadempjenti fit-tiswijiet meħtieġa biex il-perkolazzjoni msemmija tieqaf.*
>
> *Bl-ispejjeż inkluż u bl-imgħax legali kontra l-konvenuta li hija minn issa inġunta għas-subizzjoni."*

Ra r-Risposta tal-konvenuta ippreżentata fis-7 ta' Awwissu 2018 li fiha tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet:

> *"Il-konvenuta tiċħad li hija responsabbli għal dak allegat mill-attriċi fil-konfront tagħha u dunque l-konvenuta ma għandhiex tkun ikkundannata tħallas dak pretiż mill-attriċi.*

> *Mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenuta temmen b'responsabilità li kwalukwe ħsarat ikkawżati minn perkolazzjoni ta' ilma ġiet ikkaġunata mill-aġir pikuż da parti tal-attriċi li konsistentement qalet li d-drain li ġej mis-sink tal-kċina tal-konvenuta mill-gully komuni u dunque hija l-attriċi stess l-awtur ta' dan id-delitt ċivili.*
>
> *Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.*
>
> *Bl-ispejjeż."*

Sema' x-xhieda kollha, qara d-dokumentazzjoni kollha ippreżentata, sema' t-trattazzjoni finali li saret tul is-seduta tat-28 ta' Ottubru 2019 u ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza għad-9 ta' Diċembru 2019.

<u>Provi ippreżentati</u>

Fl-udjenza tal-31 ta' Ottubru 2018 xehed il-Perit Duncan Polidano in eżami, prodott mill-attriċi. Polidano xehed li hu kien ġie mqabbad mill-attriċi sabiex jaċċedi fil-fond tagħha (Appartament 4, Entratura Ċ, Binja 7, Triq tal-Fuklar, Ħ'Attard) minħabba li kienet rat sinjali ta' dħul ta' ilma. Wara li aċċeda fil-fond, huwa għamel rapport li ġie ippreżentat u immarkat dokument DP1. Fl-appartament tal-attriċi, Polidano ra xi tixrib fil-gallarija u fl-ispazju miftuħ fuqha. Hu seta' jara sinjali ta' ilma jċarċar minn gallarija li tagħti għal fuq l-ispazju miftuħ imsemmi. Biex ilesti l-investigazzjoni tiegħu, huwa talab lill-konvenuta, sidt l-appartament sovrastanti, sabiex jidħol fl-appartament tagħha u jeżamina sewwa s-sitwazzjoni. Ġara iżda li l-konvenuta ma ħallietx lill-perit jidħol għandha. Ix-xhud kompla jgħid li seta' jgħid li mit-tixrib li ra, seta' jikkonkludi li l-ilma kien ġej mill-appartament sovrastanti dak tal-attriċi iżda billi ma tħalliex iżur dak il-fond, ma setax jidentifika s-sors speċifiku tal-ilma fl-appartament sovrastanti. Huwa qal li fir-rapport tiegħu, kien issottolinea li kien hemm bżonn li jsiru xi testijiet sabiex ikun aċċertat jekk bl-ilma li daħal saritx ħsara jew hemmx sadid fil-ħadid tas-saqaf. Dan kollu kellu jkun ikkunsidrat sabiex tiġi irrimedjata l-ħsara li hemm fl-appartament tal-attriċi. Fil-fehma tax-xhud, l-ispiża totali kienet iktar minn tlett elef u ħames mitt Ewro (€3,500).

Fuq domanda tat-Tribunal, ix-xhud spjega li oltre t-tixrib diġà deskritt, kiem hemm ukoll tixrib fil-kuritur u fil-gallarija tal-appartament tal-attriċi u dan kien imsemmi fir-raport. Il-ħsara fil-gallarija kienet tidher minn qsim li kien hemm u għalhekk żgur kellu jkun hemm trattament tal-ħadid.

Fil-kontro-eżami, ix-xhud spjega li hu kien annetta numru ta' *e-mails* mibgħuta lill-attriċi fejn talabha n-numru tat-telefon tal-konvenuta sabiex ikun jista' jitkellem magħha u possibilment jagħmel appuntament sabiex jeżamina l-appartament tagħha. Huwa ikkonferma li qatt ma kien attwalment mar iħabbat fuq il-bieb tal-konvenuta u din irrifjutat li ddaħħlu.

Fl-istess udjenza xehdet l-attriċi. Hija ikkofermat l-indirizz tagħha u spjegat li l-konvenuta kienet toqgħod fl-appartament ta' fuqha. F'xi żmien, l-attriċi ndunat li l-appartament tagħha kellu xi moffa u ż-żebgħa fil-kċina u fil-kuritur bdiet titfarfar. Indunat ukoll li kellha xi qsim f'żewġ gallarijiet. Dwar dan, hija ippruvat titkellem mal-konvenuta sabiex tasal għal soluzzjoni. L-attriċi qalet li hija ħabbtet il-bieb tal-konvenuta diversi drabi iżda l-konvenuta ma fetħitx u anzi, saħansitra irrappurtatha lill-pulizija. L-attriċi kompliet tgħid li kellmet lil xi ħaddiem li kien qalilha li kellu jsir it-trattament meħtieġ u mbagħad tingħata ż-żebgħa. Hija ikkonfermat li kienet kellmet

lill-Perit Duncan Polidano u ippreżentat kopja ta' stima li kienet ħadet dwar it-tiswijiet li kellhom isiru.

Fil-kontro-eżami, l-attriċi xehdet li qatt ma skopriet minn fejn kien ġej l-ilma u rat biss sinjali li kien dieħel l-ilma. Hija ċaħdet li qatt tat xi daqqiet bi xkupa fil-gallarija biex taqla' d-*drainpipe* li kienet għamlet il-konvenuta sabiex dan ma jibqax jagħti għall-*gully*. Hija qalt li ma kinitx taf minn fejn kienet ġejja l-ħsara u żiedet li l-ħsara kienet ġejja minn ġewwa u mhux minn barra.

Tul is-seduta, l-attriċi ippreżentat dokument (fol. 21) li huwa stima datata 13 ta' Ġunju 2018 maħruġa minn "*Ed Finishings*" li tindika li l-prezz totali tat-tiswijiet ta' tlett gallarijiet, trattament tax-xibka u kisi u żebgħa u tiswijiet fil-kċina u fil-kuritur kienu jammontaw għal elfejn u seba' mitt Ewro (€2,700).

Fl-udjenza tat-8 ta' April 2019 xehed il-Perit Keith Schembri. Huwa ikkonferma li xi darba tul is-sena 2018 kien mar fl-appartament tal-konvenuta fuq inkarigu tal-konvenuta stess u kien akkumpanjat mill-Perit Rosanne Schembri. Keith Schembri xehed qabel xejn li l-konvenuta ma kellhiex *blockage* fid-*drains* fil-gallarija. Tul l-ispezzjoni, Keith Schembri ra li l-gallarijiet tal-konvenuta ma kellhom ebda tixrib. Għalkemm ma daħlux f'kull parti tal-appartament, Keith Schembri seta' jara li kien hemm xi tixrib fil-ħajt tal-kuritur u ra anki li kien hemm xi tixrib mas-saqaf tal-kamra tal-banju tal-konvenuta. Il-parir li ġie mogħri minn Keith Schembri lill-konvenuta kien li jsiru iktar testijiet. Keith Schembri ma setax jgħid minn fejn kien ġej l-ilma. Għalkemm ma seta' jagħti ebda garanzija ta' ċertezza, ix-xhud qal li l-indikazzjonijiet kienu li l-ilma kien ġej min-naħa ta' fuq. Dan, iżda, ma setax jiġi aċċertat għax hu daħal biss fl-appartament tal-konvenuta u f'ebda appartament ieħor.

Fil-kontro-eżami, Keith Schembri ġie muri r-rapport tal-Perit Duncan Polidano u qal li personalment, hu ma ħassx li l-ilma kien ġej mill-appartament tal-konvenuta. Huwa insista diversi drabi li sabiex jilħaq konklużjoni kellu jara l-ħsarat kollha u kellhom isiru numru ta' testijiet. Keith Schembri kompla jgħid li hu seta' jinnota li l-blokk kollu tal-appartamenti kellu bżonn manutenzjoni fil-partijiet komuni u fil-faċċata. Qal ukoll li l-konvenuta tatu x'jifhem li l-abitanti tal-blokk ma tantx kienu jaqblu bejniethom dwar kwistjonijiet ta' manutenzjoni. Dan kien ifisser li seta' kien il-każ li l-kisi u affarijiet oħrajn saru oriġinarjament iżda qatt ma saret manutenzjoni.

It-Tribunal osserva li l-Perit Rosanne Schembri essenzjalment ikkonfermat dak li kien xehed il-Perit Keith Schembri.

Il-konvenuta ippreżentat affidavit (fol. 51) li fih essenzjalment qalet li darba fost l-oħrajn, l-attriċi qalgħet xi pajp u b'riżultat ta' din l-azzjoni, l-ilma li jinżel mill-appartament tal-konvenuta kien jibqa' nieżel 'il barra mis-sistema tal-pajpijiet u jispiċċa barra fl-apert, bir-riskju li anki jolqot lil min ikun fil-bitħa fil-livell *ground floor* tal-blokk.

Fl-udjenza tas-17 ta' Ġunju 2019 xehdet Carmen Spiteri. Tul ix-xhieda tagħha, hija ikkonfermat dak li kienet kitbet il-konvenuta fl-affidavit tagħha.

Fl-udjenza tal-24 ta' Ġunju 2019 reġgħet xehdet il-Perit Rosanne Schembri. Mistoqsija jekk il-fatt li d-*drains* kienu miftuħin setax ifisser li seta' jkun hemm perkolazzjoni ta' ilma li taffettwa l-bini sottostanti, ix-xhud wieġbet li l-binja sħiħa kellha bżonn manutenzjoni u sabiex tingħata risposta definittiva kellhom isiru t-testijiet neċessarji. Hija qalet li fuq spezzjoni viżwali, wieħed ma jistax jgħid ċertament x'jista' jkun hemm u jkun essenzjalment qiegħed jassumi. Huwa biss wara li jsiru t-testijiet li wieħed jista' jikkonferma. Ix-xhud kompliet tgħid li nonostante l-parir tagħha li ssir il-manutenzjoni meħtieġa, sa fejn kienet taf hi, din il-manutenzjoni ma saritx.

Fl-udjenza tat-23 ta' Ottubru 2019 xehdet Carmen Spiteri dwar l-inċident deskritt mill-konvenuta fl-affidavit tagħha li jinsab a fol. 51.

Fl-istess udjenza, xehdet il-konvenuta u qalet li xi katusa jew pajp kienet inqalgħet minn postha xi darbtejn iżda l-istess katusa setgħet tissewwa biss mill-appartament tal-attriċi u l-attriċi stess ma kinitx tagħti aċċess lill-*plumber* inkarigat mill-konvenuta. Wara xi żmien, il-pajp kien intrabat u ma reġax inqala'. Il-konvenuta xehdet li ma kinitx taf kif il-pajp intrabat, u dan fis-sens li darba fost l-oħrajn, ħarġet minn darha u meta irritornat, sabet il-pajp marbut f'postu. Ma kinitx taf min kien għamel dan. Meta saritilha d-domanda kif kienet taf li l-attriċi qalgħet il-pajp, il-konvenuta ma spjegatx preċiżament iżda insistiet li "*bilfors li hekk ġara*" u riedet tagħti lit-Tribunal x'jifhem li dik kienet l-unika spjegazzjoni loġika.

Konsiderazzjonijiet

Il-fatti ġenerali emerġenti mill-korp tal-provi juru dan:

- L-attriċi toqgħod f'appartament li jinsab <u>taħt</u> dak tal-konvenuta. Fl-appartament tagħha, l-attriċi osservat il-preżenza tal-ilma u inkarigat lill-Perit Duncan Polidano sabiex iżur l-appartament tagħha u jirrediġi rapport. Il-perit ra sinjali ta' ilmijiet iċarċru għal ġo spazju miftuħ tal-attriċi minn gallarija li kienet tagħti fuq l-istess spazju miftuħ. Hu qal "*nista' ngħid illi t-tixrib li rajt nista' nikkonkludi li ġej mill-appartament ta' fuq*" iżda mbagħad qal ukoll li l-investigazzjoni tiegħu ma kinitx kompluta, ma setax jidentifika s-sors preċiż tal-*leak* u li kien hemm bżonn li jsiru xi testijiet.

- Il-Perit Polidano ma rnexxilux jikkuntattja lill-konvenuta sabiex jidħol fl-appartament tagħha u b'hekk jeżamina s-sitwazzjoni miż-żewġ naħat. Huwa iċċara li hu qatt ma kien mar iħabbat il-bieb tal-konvenuta u din ma fetħitlux.

- Ir-rapport tal-Perit Polidano irrakkommanda, għal darba darbtejn, li jsiru t-testijiet neċessarji. Huwa irrakkommanda, fost affarijiet oħrajn, li l-fond tal-konvenuta jkun eżaminat "*to determine and ascertain the causes of water ingress.*"

- Ir-ritratti li jinsabu immarkati "*Fig. 3*" u "*Fig. 6*" formanti parti mir-rapport tal-Perit Polidano huma ta' kwalità insuffiċjenti u ma jurux sewwa l-ħsarat imsemmija..

- L-attriċi, li hija ovvjament dik li fetħet il-kawża, xehdet ċar li hija ma kinitx taf minn fejn kien ġej l-ilma.

- L-istima ippreżentata mill-attriċi (fol. 21), oltre li la hi maħlufa u l-persuna li kitbitha mhux magħrufa, tindika l-ammont totali ta' elfejn u seba' mitt Ewro (€2,700) bħala l-prezz tat-tiswijiet neċessarji. Kien biss permezz tax-xhieda tal-Perit Polidano li ġie ikkonfermat li l-prezz għat-tiswija tal-ħsarat jammonta għal madwar tlett elef u ħames mitt Ewro (€3,500).

- Il-Perit Keith Schembri u l-Perit Rosanne Schembri xehdu li fuq inkarigu tal-konvenuta, huma għamlu *visual inspection* li kienet inkonklussiva. Huma qalu li *visual inspection* ma kinitx biżżejjed u li kellhom isiru aktar testijiet. Iż-żewġ periti jaqblu ma' dak li kien xehed il-perit imqabbad mill-attriċi fis-sens li l-periti kollha qalu li aktar testijiet kienu meħtieġa.

- Il-periti Schembri enfasizzaw li l-blokk tal-appartamenti kellu bżonn il-manutenzjoni u b'hekk donnhom taw l-impressjoni li d-dħul tal-ilma seta' kien riżultat ta' nuqqas ta' manutenzjoni fil-blokk kollu.

Peress li din il-kawża hija dwar allegata perkolazzjoni ta' ilma mill-fond tal-konvenuta għall-fond sottostanti tal-attriċi, jinkombi fuq l-attriċi li tipprova:

i. Li verament hija qed issofri ingress ta' ilma;
ii. Li dan l-ingress qiegħed jagħmel il-ħsara; u
iii. Li l-ilma joriġina mill-fond tal-konvenuta.

Billi huwa ċar li l-ewwel żewġ elementi ġew sodisfaċentement ippruvati, it-Tribunal issa jgħaddi sabiex jeżamina jekk ġiex ippruvat li l-ilma kienx verament joriġina mill-fond tal-konvenuta.

It-Tribunal jirreferi għat-tielet paġna tar-rapport tal-Perit Polidano (fol. 14), partikolarment għall-ewwel punt tal-konklużjonijiet tiegħu li fih jirrakkomanda li jsiru aktar testijiet sabiex il-kawża tad-dħul tal-ilma tkun aċċertata.[1] Dan ovvjament ifisser li l-Perit Polidano ma ħassux f'pożizzjoni li jgħid b'ċertezza li l-ilma li kien qiegħed jidħol għand l-attriċi kien joriġina mingħand il-konvenuta. Inoltre, b'referenza għat-tbajja' tal-ilma fl-appartament tal-attriċi, Polidano kiteb li t-tbajja' eċċessivi aktarx kien riżultat ta' "*lack of proper render to the ceiling.*"

It-Tribunal ma jistax ma josservax li Polidano qal żewġ affarijiet kunfliġġenti fix-xhieda tiegħu. L-ewwel qal li t-tixrib li huwa ra kien ġej mill-appartament sovrastanti (tal-konvenuta) u mbagħad qal li l-investigazzjoni tiegħu ma kinitx kompluta. It-Tribunal għalhekk jistaqsi <u>kif</u> Polidano donnu kien daqshekk ċert mill-oriġini tal-ilma meta l-investigazzjoni tiegħu ma kinitx kompluta. Polidano f'ebda punt ma spjega kif u għaliex huwa donnu kien ċert minn dan.

It-Tribunal jirreferi issa għax-xhieda tal-periti Schembri. Dawn żaru l-appartament tal-konvenuta (li jinsab <u>fuq</u> dak tal-attriċi) u osservaw li anki l-konvenuta kellha ħsarat relatati mal-ilma fil-ħitan u s-soqfa tagħha. Ir-riżultat taż-żjara ta' dawn iż-żewġ periti kien wieħed inkonklussiv u dawn irrakkomandaw aktar testijiet. Fil-kontro-eżami, il-Perit Keith Schembri juri ċar li hu ma jaqbilx mal-konklużjoni tal-Perit Duncan Polidano. Schembri qal li hu, bħala perit, ma ħassx li seta' jgħid li l-ilma kien ġej mill-fond tal-konvenuta "*għax normalment jiena nkun irrid nara l-ħsarat kollha biex nikkonkludi l-affarijiet, nagħmlu testing.*"

Iktar tard fix-xhieda tiegħu l-Perit Keith Schembri qal li l-ingress tal-ilma fil-fond tal-attriċi seta' kien ħtija ta' kisi ħażin min-naħa tal-fond sottostanti (jiġifieri l-fond tal-attriċi). Huwa kien ċert li ma kienx hemm *blockages* fil-fond tal-konvenuta li setgħu jispjegaw id-dħul tal-ilma fil-fond tal-attriċi. Schembri mbagħad ikkummenta li l-blokk tal-appartamenti kellha bżonn dawra sewwa ta' manutenzjoni u meta reġa' ġie magħfus, qal li la seta' jikkonferma u lanqas jeskludi li l-ilma kien ġej mingħand il-konvenuta. Sabiex isiru dawk l-aċċertamenti kellhom isiru t-testijiet neċessarji.

Ma jistax jonqos li wieħed josserva s-sitwazzjoni assurda li l-periti inkarigati raw biss il-proprjetajiet tal-persuni li inkarigawhom u ma rawx iż-żewġ proprjetajiet involuti. Din il-vertenza setgħet faċilment ġiet riżolta bonarjament kieku tal-anqas, il-periti kollha involuti raw (jew tħallew jaraw) mhux biss l-appartamenti tal-persuna li tkun inkarigathom, iżda ż-żewġ appartamenti involuti.

Ġie spjegat mill-Prim' Awla fis-sentenza fl-ismijiet ***<u>David Brincat et vs. Francis Sammut et</u>***, deċiża fit-28 ta' Ġunju 2016 illi:

[1]"*An inspection of the overlying property is scheduled to determine and ascertain the causes of water ingress and ensure that proper measures are being taken to mitigate further damage.*"

“*Ghas-success ta' azzjoni bhal dik de quo, hemm il-htiega li l-atturi konkretament jistabblixxu u jipprovaw, fil-grad rikjest mill-ligi f'kawzi simili, tlett ingredjenti fundamentali b'mod kumulattiv ossija:*

> *i. fl-ewwel lok, li kien hemm kondotta kolpuza tal-konvenuti li tirradika l-htija ai termini tad-disposizzjonijiet pertinenti tal-Kodici Civili;*
>
> *ii. fit-tieni lok, li jaghtu prova tal-hsara minnhom subita u tali prova ghandha tkun materjali u konkreta; u*
>
> *iii. fit-tielet u l-ahhar lok, li jirnexxielhom jorbtu l-ewwel punt mat-tieni wiehed tramite ness ezjologiku ta' kawzalita, li jfisser li kienet il-kondotta kwazi-delittwuza tal-konvenuti li direttament kkagunat is-sinistru (hsarat lamentati).*

Illi huwa pacifikament assodat illi biex Qorti ssib htija u responsabbilita fil-kondotta ta' ndividwu, u sussegwentement dan jigi kkundannat jindennizza lid-danneggjat fl-ambitu tal-kolpa extra-kontrattwali (senjatament fil-kwazi-delitti fejn hemm mankanti d-dolo), dak l-aspett li ghandu jigi ezaminat huwa l-kondotta materjali li l-allegat danneggjant assuma. Tali kondotta tista' tkun kemm kommissiva u kemm ommissiva. Hu dan il-komportament li ghandu jigi dettaljatament valutat, sabiex fih jigu ritraccjati, inter alia, jekk kienx hemm xi mankanzi fid-dover ta' hsieb, prudenza u diligenza ta' bonus paterfamilias, jew ezistenza ta' negligenza fid-doveri imposti mill- ligi, jew ta' traskuragni, sfrontatezza jew imprudenza li tikkostitwixxi att jew fatt illecitu rizarcibbli.”

It-Tribunal jirreferi għas-sentenza tal-Prim’ Awla fl-ismijiet ***Dr H. Lenicker vs. J. Camilleri***[2], deċiża fil-31 ta’ Mejju 1972 li fiha ntqal hekk:

> “*… f’kawża ċivili l-attur li jallega li ġratlu ħsara b’tort tal-konvenut irid jipprova huwa a sodisfazzjon tal-Qorti li l-konvenut kellu tort. Jekk l-attur ma jġibx din il-prova l-azzjoni tiegħu ma tistax ikollha eżitu favorevoli.*”

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet ***Chef Choice Limited vs. Raymond Galea et***, deċiża fis-26 ta’ Settembru 2013, il-Prim’ Awla qalet:

> “*Illi huwa aċċettat li biex persuna tista’ tinsab responsabbli għall-ħsara li ħaddieħor ikun ġarrab bl-egħmil ta’ dik il-persuna, m’huwiex meħtieġ li l-egħmil waħdu ta’ dik il-persuna ikun il-kawża waħdanija tad-dannu mġarrab, għaliex biżżejjed jintwera s-sehem ta’ dik il-persuna bin-negliġenza jew bir-rieda tagħha biex jintrabat magħha l-piż tar-responsabilità għal dak li jkun ġara. Iżda biex is-sehem ta’ dik il-persuna jnissel il-ħtija u r-responsabilità li tiġi magħha, jeħtieġ jintwera (mill-parti li tallega d-dannu u bi prova tajba kif tistenna l-liġi) li dik il-ħtija nisslet id-dannu attwalment imġarrab u li tali dannu jkun imkejjel u ippruvat b’mod ċert. Ir-rabta tal-kawżalità hija meħtieġa tabilfors;*”

Hekk ukoll, il-Qorti tal-Appell (Inferjuri), fis-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Tonna vs. Philip Azzopardi***, deċiża fit-12 ta’ April 2007, fakkret:

“*Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta’ l-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit*

[2] Ikkwotata mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza ***Peter Paul Aquilina vs. Paul Vella***, deċiża fit-2 ta’ Mejju 1995.

probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta il-pretiza ta' l-attur (reus in excipiendo fit actor)."

Għal skopijiet ta' kompletezza, it-Tribunal jirreferi għall-inċident irrakkuntat fl-affidavit tal-konvenuta u msemmi fix-xhieda ta' Carmen Spiteri billi jgħid li ma jidhirx li dan għandu xi rabta partikolari mal-ħsarat sofferti mill-attriċi fis-soqfa u l-ħitan tal-appartament tagħha. Anzi, jidher li dan huwa kompletament estranju għall-konsiderazzjonijiet tal-vertenza *de quo*.

It-Tribunal ma jsibx li fil-provi prodotti hemm biżżejjed saħħa sabiex ikun jista' jikkonkludi li l-ħsara subita mill-attriċi fl-appartament tagħha toriġina mill-appartament tal-konvenuta jew inkella hija b'xi mod ieħor imputabbli għal xi azzjonijiet jew omissjonijiet da parti tal-konvenuta. Anzi, jidher ċar f'dan il-każ li l-konvenuta stess qed issofri dħul tal-ilma fis-soqfa tagħha. Hija ferm iktar konvinċenti t-teorija li dak l qiegħed joħloq il-ħsara huwa n-nuqqas lampanti ta' manutenzjoni – li kien punt issollevat mill-periti Schembri numru ta' drabi.

<u>Deċide</u>

Għaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din l-azzjoni billi jiċħad it-talbiet kollha tal-attriċi.

It-Tribunal jordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-attriċi.

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE
B.A., L.P., Mag. Iur. (Int. Law), LL.D.
Ġudikatur