TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar 8 ta' Mejju, 2024

Avviz tat-Talba numru: 294/2021 CL

Laurence u Josephin konjugi Cassar (KI nru: 414489M u 333374M)

VERSUS

Mark u Romina Vella (KI nru: 69977M u 148678M)

Ra t-talba li gietipprezentat fi1-21 ta' Ottubru 2021 fejn ir-rikorrenti konjugi Cassar iddikjaraw illi huma jghixu fl-appartament ta' taht il-konvenuti u tul is-snin minhabba negligenza u traskuragni qieghdin jsofri danni fil-propjeta taghhom. Apparti li ilhom snin jinterpellawhom ghalxejn, huma jaghtuhom fastidju u flokk jirrangaw il-propjeta' minn naha taghhom, jwahhlu fihom li l-hsara gejja min-naha taghhom. Fil-fatt kienu bghatulhom ittra ufficjali mill Mapre Middlesea plc (C-5553). Huma kellhom diversi inspections minn Water Services u rapporti tal-Perit Johann Farrugia li juru li l-hsara gejja minn ta' fuqhom. Huma talbu sabiex il-konvenuti jigi ddikjarati responsabbli tal-hsarat u danni kkawzati fil-fond taghhom u jottempraw ruhhom skond il-ligi.

Ra r-risposta li giet pprezentata mill-konvenuti fis-17 ta' Frar 2022, fejn fl-ewwel lok iddikjaraw illi l-Onorabbli Tribunal mhuwiex kompetenti sabiex jiddeciedi it-talba odjerna stante l-fatt illi t-talba ma taqax fil-kompetenza tal-Tribunal. Huma mhumiex responsabbli ghall-ingress ta' ilma fil-propjeta' tal-atturi kif ser jigi mistharreg fil-kawza u l-pretensjonijiet tal-attur huma infondati fill-fatt u fid-dritt. Salv eccezzjonijirt ulterjuri.

Xehdet Josephine Cassar[1] li kien hemm problema ta' ilma li gejja minn ta' fuqhom, kif kien ikkonferma tal-Water Services meta kienu marru biex jaghmlu water detection fejn kien urihom li l-problema gejja mill main ta' barra taghhom. Huma kienu ircevew mill-insurance biex jhalsu €820, ipprezentat ritratti mmarkati bhala Dok JC1 u JC2[2]. Kienu gabu ukoll il-Perit Johann Farrugia li kien qalilhom ukoll li l-problema mhux gejja min-naha taghhom. Fil-kontro ezami[3] ikkonferma illi r-ritratti mmarkati JC1 u JC2 kienet hadithom hi u kienu

[1] Foll.20
[2] Foll 22 u 23
[3] Foll 111A

tal-propjeta' taghha wara li Noel Gauci qalilha li l-problema mhux min-naha taghha imma minn ta' fuqhom. Kien nizel Mark Vella u beda jghid li l-problema gejja min-naha taghhom u x'hin qaltlu li kien ghadu kemm mar Noel Gauci u qal li kien ser jirraportah. Wara ra lil Mark Vella jirranga qabel ma gew biex isewuwlu u fil-fatt haditlu ritratt ghalkemm ma talbitux permess. Fir-ritratt ikkonfermat illi jidher Mark Vella iwahhal inspection box wara li gew ta' Water Services. B'referenza ghal-istima ta' Andre Zammit a foll 80 hija l-unika stima li kienet gabet. Kienet marret taghmel rapport lil pulizija li jinsab a fill 81 izda kienu qalulha biex tkellem avukat.

Xehed il-Perit Johann Farrugia[4] li kien hemm *patches* estensivi fuq ix-xellug wara l-bieb ta' barra, li fl-opinjoni tieghu kienu minhabba l'umdita' u filtrazzjoni tal-ilma, fil-fond tal-atturi f'Birzebbugia. Hu pprezenta rapport li gie mmarkat Dok JF1[5]. Hu ma dahalx fil-fond ta' ma genbhom izda assuma li l-ilma kien gej minghand ta' fuqhom ghax kien hemm pajp ghaddej ftit l-isfel, li kien ilma u mhux dranagg. Meta jixarrab il-hajt, l-ewwel ma jigri jibda jitfarfar iz-zebgha, wara taqa' z-zebgha u jinxtered l-umdu. B'referenza ghal-pjanta li giet mmarkata Dok JF2, hu immarka bl-ahmar fejn kien hemm il-*patch* bl-umdu u kien hemm xi hsara ohra fil-bitha nterna minhabba xi pajp tal-post ta' fuqhom. Fil-kontroezami ikkonferma illi r-rapport tieghu kien ibbazat fuq dak li kien ra meta mar. Il-hajt kien jidher li kien qieghed jixxarab u li z-zebgha kienet qieghda titqaxxar. Il-hajt kien jmiss mal-propjeta ta' terzi li kien hemm fin naha tax-xellug. Mistoqsi jekk il-il-pajpijiet setghux kienu tal-Water Services hu jghid illi ghalkemm qatt ma kien dahal fil-propjeta ta' Vella, l-pajpijiet ta' Water Services jaslu sa barra u mill-faccata l-gewwa jkunu l-pajpijiet tal-persuni li jghixu fid-dar.

Xehed Samuel Vella[6], li jahdem fis-sezzjoni tal-claims mal-Mapfre Middlesea Insurance plc, fejn mid-dokumenti kien irrizulta illi l-*leak* kienet gejja minghand Laurence u Josephine Cassar. Huma m'ghamlux l-indagini izda strahu fuq id-dokumenti li kienu tawhom Cassar u Vella, ghax it-tnejn kienu assikurati maghhom. Kellhom ir-rapport tat-*tracing agent*[7] li ftittex il-l*eaks* bil-camera li kien tqabbad minn Cassar, r-rapport ta' WSC li kien tqabbad minn Vella li irrizulta li l-leak kienet minn vit ta' WSC u Vella kien qabbad ukoll perit. Hu ipprezenta d-dokumenti li gew mmarkati Dok SV1. Kien fetah *claim* Mark Vella fl-4 ta' Dicembru 2019. Huma ikkonkludew li l-*leak* kien gej min-naha taghhom minn vit ta' WSC ibbazat fuq ir-rapport tat-*tracing agent* li kien qabbad hu stess u halsu lil Mark Vella skond il-*claim* izda wara hu kien ircieva xi ittra legali u kienu ukoll dahlu fiha bhala Mapfre ghax kienu wiegbu ghal ittra 166A li kienu ircevew kopja qieghda fid-dokumenti SV1[8].

---

[5] Foll 24
[6] Foll. 68
[7] Foll 70
[8] Foll. 28

Gietipprezentata nota bil-kopji legali ta' ittra ufficjali[9] mill-konvenuti u nota b'rapport ta' Perit Andrew Delicata, ittri bejn il-partijiet, stima, rapport tal-pulizija u zewg inspection reports[10]mill-atturi.

Xehdet Stephania Calafato Testa[11] li kienet giet mitluba taghmel ricerka jekk kienux ittiehdu xi passi kriminali fil-konfront ta' Mark Vella u Romina Vella u mis-sistema ma kien irrizulta xejn. Ziedet tghid illi fis-sistema jidhru kumpilazzjonijiet u mhux proceduri tal-kompetenza sommarja.

Gino Bonnici[12] ipprezenta rapport li kien hejja wara li kien dahal rapport minn Mark Vella li kien diehel l-ilma gewwa. L-hsara ma kinitx vizibbli ghalkemm kien qieghed jixxarab il-hajt u saret *detection* bl-istrument. L-ewwel kien mar technician bil-lejl fuq barra u ma sema' xejn u ghaddew ir-rapport lil *internal detection*, mill-meter il-gewwa, u meta marru semghu hoss mill-meter u bidlu l-main. Is-servizz kien ghaddej minn taht il-madumu u bidlu l-parti li kien mirdum u wara kien sar rapport mill-garr u bidlu taghhom ukoll biex jeliminaw xi *leak*, izda ma kellux hsara.Il-*leak* kien mill-meter il-barra. Hu ipprezenta kopji ta' l-process kollu li sar mill-WSC li gie mmarkat Dok GB1[13].

Ra l-affidavit ta' Romina Vella[14] li toqghod fil-maisonette ta' fuq il-konjugi Cassar fejn iddikjarat illi f'Awwissu 2019 hi u r-ragel kienu innutaw li fil-hajt ta' wara l-bieb ta' barra kien gej l-ilma u huma cemplu lil tal-WSC. Fis-6 ta' Awwissu 2019 kien mar rapprezentant tal-WSC b'*detector* u qalilhom li jissuspetta li kien hemm xi *leak* u ipprezentat *job sheet* Dok A, u peress illi kienu tal-WSC kienu responsabilita' tal-WSC. Fil-15 ta' Awwissu 2019, regghu marru tal-WSC u ma kienu sabu xejn hazin fil-pajpijiet la f'taghhom u lanqas ta' WSC. Tal-WSC kienu qalulhom biex jizguraw li l-pajpijiet jkunu vizibbli biex jkunu jistghu jahdmu u regghu ikkonfermaw illi ma kien hemm ebda *leakage* min-naha taghhom. Huma qalulhom biex jkelmu ma' ta' tahthom. Huma kienu marru flimkien ma' tal-WSC u habtu l-bieb u spjegaw lil Sinjura Cassar li cahdet li ghandha xi ingress tal-ilma. Ghalkemm wara kienet cemplet lil WSC biex jmorru jiccekjaqw il-propjeta taghhom. l-ilma kien jinsab fuq in-naha tal-lemin kif tidhol fl-indana ta' Cassar li jmiss mat-tarag tad-dar taghhha. F'Settembru 2019 kienu marru tal-WSC biex jbidlu l-pajpijiet ta' Cassar ghax rathom jaghmlu x-xooghol minn barra u minn dakinhar l-ilma waqaf gej u beda jinxef. Konjugi Vella baqghu jghidu li kien gej min-naha taghhom u fil-fatt meta fethu l-claim mal Mapfre Middlsea Insurance kienu halsuhom. Kienu ircevew ittra bl-avukat biex ihalsu l-ispejjez ta' Cassar ghalkemm tal-WSC ma sabu ebda leak fil-propjeta taghhom. Huma kienu qabdu lil Perit Andrew Agius Delicata illi hejja rapport li turi bic-car li ma kellhom ebda leak fin-naha taghhom, liema rapport datat 11 ta' Ottubru 2022 gie ipprezentat[15].

---

[9] Foll. 56
[10] Foll. 73
[11] Foll. 95
[12] Foll. 96
[13] Foll. 98
[14] Foll 107
[15] Foll, 112

Xehed Laurance Cassar illi hu kien joqghod taht is-sinjuri Vella. Fil-15 ta' Awwissu 2019 kien hemm hsara minghamd Mark Vella tal-ilma mal-hajt niezel mal-madum. Kien mar Noel Gauci tal-Water Services, li kien iccekja l-pajpijiet tal-Water Services li kienu wara l-bieb in-naha ta' Mark Vella, ghax huma ma kellhomx pajpijiet dik in-naha. Il-pajpijiet kienu fuq gewwa u tal-Water Services qalulu li kienu dahlu ghand Mark Vella biex jiccekjaw il-pajpijiet u l-ilma kien gej minghandu.B'referenza ghar-ritratt Dok JC1 foll.22 jghid illi l-mara tieghu hadet ir-ritratt u jidher Mark qieghed jbabas main tal-gvern qabel ma gew tal-Water Services ghax kienu qalghu ukoll il-maduma ta' quddiemhom bil-gebel b'kollox u fil-fatt tal-Water Services kienu ghamlulu karta bir-rapport.

Mark Vellaipprezenta affidavit fejn jghid illi hu u martu Romina Vella kienu jghixu fuq Cassar u f'Awwissu 2019 induna li l-hajt li jigi appogg ma' Cassar kien ixxarrab. Hu kien irraporta lil Water Services Corporation u fis-6 t' Awwissu 2019 kienu bghatu tal-*leak detector* li kienu qalulu li seta' kien hemm *leak* min-naha tieghu. Tal-WSC kienu qalulu biex jaqla' l-madum halli jkunu jistghu jirrangaw u fil-15 ta' Awwissu 2019 kienu marru u raw li ma kienx hemm *leaks* min-naha tieghu. Hu kien kellem lil Sinjura Calleja u dahhalha gewwa biex tara li l-leak ma kienx gej minghandu u hu stess issugerilha biex taghmel rapport mal-WSC. Ftit wara tal-WSC kienu marru u sewwew il-pajp taghha u wara dakinhar l-ilma ma baqax gej. Kien sar rapport iehor tal-WSC fit-23 ta' Awwissu 2019. Huma kienu fethu claim mal-Middlesea ghall-hsarat li kienu sofrew fil-propjeta' tieghu u wara li thalsu l-insurance talbithom permess biex l-insurance tkun tista' tigbor l-ispejjes minghand Cassar. Ir-rapport tal-Perit Andew Delicata jikkonferma illi ma kien hemm ebda *leak* gej mill-propjeta' tieghu. Ir-ritratti mmarkati MV1 sa MV4 kien hadhom hu stess fl-14 ta' Marzu 2022 wara li sema' lil sinjura Cassar tixhed illi kellha l-hsara fil-propjeta' taghha ghax fir-ritratti ma hemm ebda indikazzjoni li l-*leak* kien gej min-naha tieghu. Ghalkemm is-Sinjura Cassar qalet li kienu ghamlu rapport mal-pulizija huwa jghid illi qatt ma kienu bghatu ghalih il-pulizija jew tela' l-Qorti u sar jaf biss dwar dan ir-rapport meta gie ipprezentat il-Qorti. Fil-kontro ezami jghid illi kienu marru tal-Water Services u kienu bidlu l-mains ta' barra. Hu kien ghamel xi xoghol u haffer hofra fejn kien diehel ghandu l-main u ghamel *manhole*, fejn kien kollox xott, halli jkun izjed facli ghal Waterservices ghax tal-Waterservices jobbligawk sabiex taqla' halli huma kemm jbidlu l-pajp. Hu qatt ma miss il-pajp tal-Water Services ghax hu plumber licenzjat u jahdem bhala Inspector Water Services u jaf li dak huwa illegali. Hu ma kienx responsabbli ghal pajp tal-Water Services, hu kien responsabbli mill-meter il-gewwa. Kif telqu tal-Water Services hu kompla jkisser. Ir-rapport tal-Perit jikkonferma illi qatt ma kellu leak min-naha tieghu. Kien hemm *leak* min-naha tal-Waterservices u qatt ma gie iddentifikat minn fejn kien gej u meta talab rapport lil tal-Water Services ma tawhx ghax ma jaghtuhx lin-nies. Jaf illi Cassar kien gab lil tal-*water detection*. Hu ipprezenta sentenza[16] u Dok MV1.[17] B'referenza ghax-xhieda ta' Gino Bonnici foreman tal-WSC hu stess jghid illi hu qatt ma dahal ghandu, kien sema' hoss mill-meter l barra.

[16] Foll. 123
[17] Foll 122

Ra illi l-atturi ma pprezentawx in-nota ta' sottomissjonijiet fiz-zmien moghti lilhom. Ra n-nota risponsiva tal-konvenuti.

Ra illi t-talba f'din il-kawza hija dwar hsarat li kien hemm fil-hajt tal-appogg tal-atturi li kien gej min-naha tal-konvenuti. l-atturi jghidu li l-hsara gejja mi-naha tal-konvenuti fil-waqt illi l-konvenuti jghidu li l-hsara kienet gejja minghand l-atturi. Irrizulta illi kienu l-konvenuti li l-ewwel innutaw bil-hsara u kienu ghamlu rapport mal-WSC. Xhieda tal-WSC ikkonfermaw illi kienu marru jaghmlu *leak detection* fil-fond tal-konvenuti wara li kien sar rapport u dakinhar kienu sabu li kien hemm xi leak izda pero kienet fin-naha ta' barra u ghalhekk bidlulu l-pajp. Il-konvenut stess kien infurma lil attrici bil-hsara u issugerilha li hi ukoll taghmel rapport mal-WSC. Fil-fatt tal-WSC kienu ukoll bidlulha l-pajp tan-naha ta' barra. l-atturi ipprezentaw r-rapport tal-perit taghhom Johann Farrugia. Min-naha tal-konvenuti huma ipprezentaw r-rapport tal-Perit Andrew Delicata. Irrizulta illi l-konvenuti thalsu ghal-ispejjez mis-socjeta tal-assikurazjoni Middlesea li maghhom kienu assikurati ukoll l-atturi, u l-istess socjeta assikuratrici kienet qieghda tippretendi li tithallas ghal dan minghand l-atturi. Rilevanti hafna huwa x-xhieda tar-rapprezentant tal-WSC Gino Bonnici li ikkonferma li ma sabu ebda leak fil-pajpijiet mill-meter il-gewwa taz-zewg propjetajiet u kien innota leak mill-meter il-barra li taqa' fir-risponsabilita' tal-WSC[18].

It-Tribunal jibda biex jara l-eccezzjoni mqajma mill-konvenuti li skond huma t-talba tezorbita il-kompetenza ta' dan it-Tribunal li qieghed jintalab jiddeciedi aktar minn domanda ta' hlas ta' flus. It-Tribunal ma jaqbilx, f'domanda ghal hlas ta' flus it-Tribunal ma jistax jiddecidi qabel ma jisma' liz-zewg partijiet u jara jekk mill-provi mressqa t-talba giet sodisfacentament ipprovata u ghalhekk l-eccezzjoni qieghda tigi michuda. Ghalkemm It-Tribunal qieghed jigi mitlub sabiex jikkundana lil-konvenuti ghal hsarat fil-hajt, ma ingiebux provi sufficjenti li juru li l-hsarat gew ikkagunati mill-pajp li kienet taqa' fir-responsabilita' tal-konvenuti.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jichad t-talba tal-atturi stante li ma gietx soddisfacentament ipprovata bl-ispejjez kontra l-atturi.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.

GUDIKATUR

[18] Fuq il-pagna ta' wara ta' foll.100 rapport ta' Noel Gauci WSC tehnician