TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR

Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar, I7 ta' Gunju, 2024

Avviz tat-Talba numru: 254/2022 CL

Vincent Birmingham (KI NRU: 386053M) u martu Lorenza Birmingham (KI nru: 824751M) u Japanese Autoparts Co Ltd (C34920)

VERSUS

Paul Muscat (KI nru: 363444M) hekk kif rapprezentat minn Doris Muscat (KI nru 598650M) u Zoe Xuereb (KI nru 414374M)

u Maria Dolores sive Doris Muscat (KI nru 598650M)

It-Tribunal;

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar il-31 ta' Awwissu, 2022 fejn l-atturi bhala l-propjetarji tal-hanut Japanese Parts minn fejn topera s-socjeta attrici talbu sabiex il-konvenuti li huma propjetarji tal-fond 80, Pauldor, fit-triq MA Vassali, Qormi jigu ikkundanati ihalsu s-somma ta' elf, mija u hamsin euro (€1150) jew kull somma verjuri bl-ispejjez inkluz tal-ittra ufficjali 1144/2022 u bl-imghax sal-jum tal-hlas effettiv. Din it-talba saret minhabba hsara fil-hajt tal-hanut li huwa komuni mal-hajt tar-residenza wara li kien xxarrab minhabba perkolazzjoni tal-ilma. Wara diversi interpellazjonjiet u rapporti l-pulizija il-problema giet indirizatta mill-konvenuti izda irrifjutaw illi jaghmlu tajjeb ghal hsarat u danni ikkagunati fil-hanut li skond l-istima jammontaw ghal €700. Sabiex jsiru dawn ix-xogholijiet kien jehtieg li l-hanut jinghalaq ghal tlett ijiem li skond dikjarazzjoni (Dok D) ser jintilef il-qliegh ta' €450, cioe €150 kuljum.

Ra r-risposta datat 18 ta' Ottubru 2022, fejn il-konvenuti preliminarjament eccepew illi it-Tribunal ma kellux kompetenza tillikwida ammonti ta' danni li mhux diga likwidati u determinati. Fit-tieni lok it-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan minhabba illi l-konvenuti ma ikkagunaw ebda hsara fil-fond tal-atturi. Minghajr pregudizzju ghal talba precedenti s-somma mitluba hija eccessiva u ezagerata.

Semghet ix-xhieda ta' Vincent Birmingham li huwa direttur tal-kumpanija Japanese Autoparts Co Ltd fejn jbiegh radiators. Hu ippreżenta Dok VB1 li juri li huwa l-propjetarju tal-hanut. Bejn l-ahhar tas-sena 2021 u l-bidu tal-2022 beda jinnota rig ahdar mal-burdura tal-hajt u li l-hajt kien qieghed jixxarab. Dan il-hajt kien komuni mal-hajt ta' Paul Muscat u li bejniethom kien hemm xi drainage u kellimhom u dahhalhom fil-hanut biex jaraw u ftehmu li kellu jmur jipprova jara hu stess. Xi tlett gimghat wara habtilhom il-bieb u t-tifla taghhom fethet u qaltu biex ma jidholx u ma jmiss xejn. Peress illi l-hajt baqa' jixxarrab hu mar jaghmel rapport lil sanita' u meta gew qalulu li mhux min-naha taghhom u ssugerewlu li jmur ghand Water Services li kienu marru u qalulu li m' hemmx leakage min-naha taghhom. Gab persuna tal-water detection u sabu l-hajt imxarrab ghasra. Minkejja li kien kiteb lil konvenuti diversi drabi qatt ma ha risposta u mar ukoll jaghmel rapport lil pulizija. Wara ftit gimghat ra lir-ragel tat-tifla tal-konvenuti jirrangalhom minn barra u wara dakinhar l-hajt beda jinxef.Hu mar ghand l-avukat biex jara kif ser jiba' minhabba l-ispejjez. Ipprezenta sett ritratti li gew immarkati VB2-1 sa VB2-4 fejn ghamel cirku fuq il-hajt divizorju.Id-dokument a foll 9 huwa stima tax-xoghol ta' briex, twaqqieh tal-gir u zebgha. Foll 9 huwa l-qliegh li ser jitlef mill-operat tal-hanut meta ser jkollu jaghlaq il-hanut biex jsir ix-xoghol. Issa l-hajt kien qieghed jinxef. Fil-kontro ezami hu jghid li r-ritratti ma hadhomx mill-ewwel hekk kif ra ewwel sinjal ahdar ghax ghal-ewwel ma tax wisq kaz, izda ghal habta ta' Marzu 2022, kif beda jizdied mad-dawra kollha. B'referenza ghar-ritratti mmarkati VB2-3 il-hajt li jidher mhux tal-appogg izda tal-hajt mat-triq li tmiss mal-hajt tal-appogg. Mitoqsi meta ra n-nies jirrangaw id-drainage jghid illi wara li kien ghamel ir-rapport, f'xi April jew Mejju 2022. Ikkomferma illi wara li rahom il-hajt beda jinxef. Ikkonferma illi l-konvenuti kienu hadu l-perit taghhom jaraw il-hsara fil-hanut izda ma kien ha ebda risposta wara. Ikkonferma illi fil-fatt il-konvenut kien qallu li l-hsara mhux min-naha tieghu. Fil-kontro ezami jghid illi r-ritratt VB2-1 juri l-hajt tal-appogg u VB2-3 huwa l-hajt l-iehor. il-kaxxa huwa l-main tad-drainage tal-girien. Il-hitan A u B huma aktar l-isfel mill-livell tat-triq. Hu ma kienx jaf illi gabu tal-cameras. Kien rahom jaghmlu xi tiswijiet ghax fethu l-isprall izda ma jafx ezatt x'ghamlu, izda wara ma baqax gej l-ilma.

Xehed il-Perit Michael Lanfranco li kien mar jaghmel access fid-29 ta' Marzu 2022 wara li kien cempillu Vincent Birmingham ghax kellu xi hsara fil-hajt tal-hanut li huwa kantuniera, fejn iz-zewg faccati jmissu mal-bankiena, izda naha minnhom tigi taht il-livell tat-triq. Kien hemm umdita' li kien ovju li gej mill-girien ghax kien fuq il-hajt tal-appogg izda kien hemm umdita' li kien gej ukoll min-naha tat-triq fejn jidher illi hemm xi ilma gej ukoll mit-triq. Hu kien ha xi ritratti li gew ipprezentati u mmarkati Dok ML1. Fil-hajt tal-appogg kien hemm tbajja tal-umdita' u kien jidher li kien qieghed jitfarfar u kien hemm tbajja hiergin mill-istess hajt. Kien hemm hsara ukoll mal-hajt li tmiss mal-hajt tat-triq, Il-madum kellu ukoll tbajja li tfisser li t-torba jew il-materjal ta' taht il-madum kien imxarrab u b'hekk hareg l-umdita' fil-madum. Fil-kontro ezami jghid illi hemm marki li juru li hemm qatran mal-hajt tat-triq li jidher fit-tieni u t-tielet ritratt. L-ahjar mod biex tinvestiga jekk l-ilma gej mill-girien huwa li l-ewwel taccedi fil-fond tal-girien izda hu ma dahalx u li taghmel inspection fic-chamber li tinsab barra biex tara kienx hemm sadd li f'dak kaz kien utili ghax kien fil-vicinanzi ta' fejn kien affetwat u tista' ssir permezz tal-cameras. Jekk ssir din l-investigazzjoni bil-cameras u ma jirrizultax li hemm id-danni fil-katusi jista' jkun li jkun gej minn xi pajp tal-ilma. Il-Perit indika bl-ahmar il-hajt tal-appogg. Il-fond tal-girien jigi f'livell ghola minn tal-hanut.

PS610 Mike Anthony Spiteri xehed ili fid-9 ta' April 2022 kien mar l-ghassa s-Sur Birmingham biex jaghmel rapport dwar hsarat tal-ilma mal-hajt li probabilment gejjien

mill-gar tieghu Paul Muscat (Dok MAS1). Hu kien ghamel kuntatt ma’ Paul Muscat u qallu li kien ser jqabbad lil xi hadd. Kien gie infurmat li wara HydroRocks ghamlu l-ispezzjonijiet fejn ma kien irrizulta ebda hsara min-naha ta’ Paul Muscat u kienu qalulu li kienu bghatu ittra bl-avukat biex jinfurmaw lil Vincent Birmingham rappport Dok MAS.

Xehed Adrian Sciberras rapprezentant tal-Water Services Corporation li fis-sistema ma sabu ebda rapport dwar hsarat fi Triq Canon Road u fi Triq Mikiel Anton Vassalli Hal Qormi bejn Dicembru 2021 u April 2022.

Xehed Shaun Xuereb li huwa r-ragel tat-tifla ta’ Paul Mifsud,Zoe. Hu jiehu hsieb il-maintenance fid-dar tal-genituri tal-mara ghax xogholu kien ta’ Building Service Engineer. Darba cemplitli Zoe u qaltlu li kien qieghed jsir tkissir barra fuq il-bankiena u wara ndunat illi kien Vincent Birmingham. Hu kien iltaqa’ mas-Sur Birmingham u peress illi kien hemm drenegg diehel min-naha taghhom kien issugerilu biex jmur ghamnd water services biex jitfghu il-kulur biex jara minn fejn kien gej. Huma gabu perit u dahlu fil-propjeta tal-attur fejn kien prezenti u meta hu u l-perit irrimakraw illi l-post tieghu kien erba’ jew hames filati taht il-livell tat-triq u l-pedament li kellu jkun miftuh ghal-arja imma s-sinjur kien ghalqu kien spica kecciehom il-barra. Huma ghamlu inspection min-naha taghhom bil-CCTV u kien irrizulta illi ma kienx hemm hsara fil-pajpijiet taghhom. Kienu ghaddew kopja tar-rapport il pulizija li huwa Dok MAS a foll 36. Seta’ kien mil-ispira tal-gvern imma zgur ma kienx mid-drainage ghax ma kienx hemm riha u l-pajpijiet tal-kunjati ma kienx fihom ebda hsara. Fil-kontro ezami jghid illi meta dahal ghand Birmingham ra umdita’ taht il-pedamenti tal-konvenuti ma rax il-hajt imxarrab. Hu jghid illi l-umdita’ mhux bilfors tigi mill-ilma tista’ tigi minhabba nuqqas ta’ arja. Ir-ritratt a foll.5 juri l-hajt ta’ Birmingham li jmiss mat-triq u l-hajt tal-lemin jmiss ma’ tal-kunjati. Hu cahad illi l-kunjati kienu ghamlu xi xogholijiet meta kelmu Birmingham ghax hu biss jehdilhom hsieb. Xi tmintax il-sena qabel kienu bidlu l-kcina u hu kien bidilhom xi pajpijiet tal-ilma. Hu mhux plumber izda kwalifikat biex jaghmel mechanical and technical plumbing ghax-xogholu hu li jaghmel montoring ta’ dawn it-tip ta’ xogholijiet. Ma sarux xogholijiet fid-drainage. Hu ikkonferma li l-pajpijiet huma tal-asbestos u maz-zmien jistghu jixaqu izda mhux jitmermru , imma kienu ghamlu l-filmat u ma kienx jidher mxaqqaq.

Xehed il-Perit Nathaniel Sammut li kien iltaqa’ ma Shaun Xuereb biex jaghmel spezzjoni gewwa Qormi fl-10 ta’ Marzu 2022 biex jara l-hsarat li kien hemm fil-hanut ta’ Birmingham. Il-hanut huwa ftit filati taht l-art u mal-hajt tal-appogg kien jidher il-qatran f’zewg postijiet u fil-hjat mat-triq deher ukoll qatran wiehed li huwa taht il-livell tat-triq izda ma setax jara l-qatran ta’ fuq. Ha xi ritratti u innota li kien hemm ilma diehel mill-ventilatur ghalkemm dan ma kellux x’jaqsam mal-hajt u x’hin qal li ser johrog biex jara fejn hu l-qatran, Birminghma beda jghajjat u kecciehom il-barra. Lehaq innota li kien hemm hsara fil-parti l-isfel tal-hajt li huwa minhabba l-umdita’ tiela’ min-taht (rising dampness) u minhabba li qieghed taht il-livell tat-triq fejn seta’ kien hemm ilma fil-fili ta’ taht it-triq li qed jixxarab u jaghmel l-umdu fil-post. Hu ma setax jara jekk kienx hemm membranes. Fil-hajt li jmiss appogg ma’ Paul Muscat kien hemm kisi mwaqqa li kemm Birmingham kif ukoll Shaun ikkonfermaw illi kien hemm hsarat fil-pajp u li kien issewwa. Wara ghamlu testijiet bil-camera tal-Hydrorocks u sabu li m’hemmx problemi fil-joints. Ikkonfermaw illi ma kinex dahal aktar ilma. Fuq in-naha ta’ Paul Muscat kien hemm evidenza li gie riparat u kellu ftit hsara. Il-hsara fil-hajt ta’ Birmingham kien ta’ kisi u zebgha li waqa’ u certu moffa tielgha minn bejn l-art u l-hajt.Mill-informazzjoni li inghata’ kien hemm katuza li kienet qieghda tillikja li ghamlet l-akbar hsara fejn kien

hemm il-kisi mwaqqa' u wara li din issewwiet ma kienx hemm aktar ilmenti. Ikkonferma i li l-hajt li jidher a foll.29 huwa l-hajt ta' bejn il-partijiet.

Ra n-noti tas-sottomissjonijiet li gewipprezentati mill-partijiet.

Ikkunsidra;

Illi din il-kawza hija dwar hsarat li r-rikorrenti kellu fil-hajt li jmiss mal-appogg tal-konvenut li skond hu kien minhabba perkulazzjoni tal-ilma li kienet gejja minghand il-konvenut. Din il-hsara kienet tammonta ghal €700 skond stima li giet ipprezentat mar-rikors promotur. Stante li r-rikorrenti kien ser jkollu jaghlaq il-hanut ghal-tlett ijiem sakemm jsiru ix-xogholijiet hu ipprezenta dikjarazzjoni tieghu stess li kien ser jitlef il-qliegh ta' €150 kuljum li jammonta ghal €450. Il-Perit Michael Lanfranco xehed illi kien acceda fil-hanut u ra li kien hemm umdita' mal-hajt li huma indikativi ta' xi ilma li kien gej mill-girien, kien hemm ukoll umdita' fil-hajt li kien komuni mat-triq peress illi l-hanut jigi that il-livell tat-triq u l-umidta' li kien jidher tiela' minn that il-madum. Ma irizultax illi kien hemm xi leakages min-naha tal-water services. Il-hanut jigi ftit filati taht l-art tad-dar tal-konvenuti u skond Shaun Xuereb ma sar ebda xoghol ricentament fid-dar tal-kovenuti ghax hu kien jiehu hsieb il-maintenance u fil-fatt kien ha hsieb li jaghmlu inspection bil-cameras fejn kien irrizulta li ma kienx hemm leakage. Xehed ukoll il-Perit Nathaniel Sammut li qal illi l-partijiet kienu ikkonfermawlu li kien hemm xi leakage fejn hemm il-meter tal-ilma tal-konvenuti li fil-fatt tidher fuq iz-zewg nahhat tal-hajt li ssewwiet.

It-Tribunal jikkonkludi li fil-hanut tar-rikorrenti hemm numru ta' fatturi li qeghdin jikkawzaw il-hsara wahda minnhom hija xi hsara li kien hemm vicin il-meter tal-ilma tal-konvenuti, apparti l-umdita li ghandu peress illi l-hanut huwa taht il-livell tat-triq li tidher fil-hajt appogg mat-triq u li tiela minn taht il-madum. B'referenza ghal eccezzjoni mqajma mill-konvenuti li t-Tribunal m'ghandux kompetenza li tillikwida ammonti li mhux diga likwidati, din l-eccezzjoni qieghda tigi michuda ghax fit-talba l-ammont li kien qieghed jintalab gie indikat b'mod car l-ammont bhala €750 ghax-xoghol u €450 ghat-telf tal-impjieg.

Illi ghalkemm irrizulta li kien hemm hsarat li setghu gew ikkawzati mill-konvenuti, l-unika haga li giet ipprezentata kienet kopja ta' stima tax-xoghol. Il-persuna li kienet ser taghmel dawn ix-xogholijiet ma xehditx quddiem it-Tribunal, ghalhekk l-ammont mitlub ma setax jigi ikkonfermat u lanqas il-fatt li l-hanut kien ser jkollu jinghalaq waqt illi jsir dan ix-xoghol u ghal kemm zmien. Fin-nuqqas ta' din il-prova importanti t-Tribunal ma jistax jilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant, it-Tribunal, filwaqt illi jichad l-eccezzjoni preliminarja tal-konvenuti, qieghed jaqta' u jiddeciedi din l-azzjoni billi jichad t-talba tal-attur.

L-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri huwa a karigu tal-attur.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.

GUDIKATUR