TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR

Gudikatur DR. Leontine Calleja LL.D

Udjenza nhar, l8 ta' Gunju, 2025

Avviz tat-Talba numru: 329/2021 CL

Angela Camilleri (KI nru: 82661M)

VERSUS

Violet Savona (KI nru 818233M) u Romina Savona (KI nru 109477M) u b'digriet tat-2 ta' Ottubru 2024 it-Tribunal ordna t-trasfuzzjoni tal-gudizzju f'isem Romina Savona (KI nru: 109477M)

It-Tribunal;

Ra l-Avviz tat-Talba pprezentat nhar il-12 ta' Novembru, 2021 fejn l-attrici bhala sid il-propjeta Ponderosa Court, Flat 2, Mrabat Street, Sliema liema fond tirrisjedi fih u li qieghda kontinwament ssofri konsegwenti ghal perkolar tal-ilma mill-propjeta' tal-konvenuti u cioe Flat 4, Ponderosa Court, Mrabat Street, Sliema li qieghed jkkawza xquq, tbajja u moffa fil-hitan u hsarat fil-konkrit kif jidher minn Dok A u liema hsarat jammontaw ghal €4,600 kif jidher f'Dok B li hija stima tax-xogholijiet rimedjali. Minkejja li l-konvenuti gew interpellati anke permezz ta' ittra ufficjali numru 2671/2021 Dok C, huma baqghu inadempjenti. B'hekk talbu sabiex il-konvenuti jigu iddikjarati responsabbli ghad-danni naxxenti minn influs tal-ilma fil-fond, Flat 2, Ponderosa Court, Mrabat Street, Sliema fl-ammont ta' €4,600 u jornda lil konvenuti ihalsu l-ammont ta' €4,600 f'danni lill-attrici bl-ispejjez tal-kawza odjerna inkluz dawk tal-ittra ufficjali 2671/2021.

Ra r-risposta datat 22 ta' Marzu 2022, fejn ikkontestaw it-talbiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt, il-konvenuti preliminarjament eccepew illi l-azzjoni atttrici hija preskritta bi terminu ta' sentejn ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-konvenuti kienu qabdu lill-certu Aldo Saliba sabiex ihejju rapport dwar il-pressa fil-katusi fejn dan irrizulta fin-negattiv Dok A fej irrizulta illi huma m'humiex responsabbli ghal-hsarat fil-fond tal-attrici. Illi l-ammont ,mitlub ta' €4,600 li huwa ikkontestat huwa stima u mhux hlas li sar mill-attrici sabiex issewwi l-hsarat li kien hemm. B'hekk kienu qeghdin jikkontestaw kemm ir-responsabbilita' kif ukoll il-kwantum tal-hsarat.

Fl-20 ta' Gunju 2022 sema' ix-xhieda tal-Perit Henry Attard li f'Settembru 2019 kien gie inkarigat minn Angela Camilleri minhabba ilma li kellha diehel mis-saqaf tal-kamra tal-banju taghha u li kien hemm ukoll hsara fil-kmamar li jmissu mal-kamra tal-banju. Hu kien uza strument jismu protimeter li jara jekk hemmx il-prezenza tal-ilma u mill-ewwel wera li kien hemm prezenza tal-ilma fis-saqaf, peress illi l-ilma jimxi u jaffetwa ukoll il-kmamar ta' ma genb il-kamra tal-banju. Il-hsara li kienet tidher fl-2019 kienet moffa fis-saqaf u kisi li waqa' u kien waqa' l-madum tal-hajt ghax kif jixxarrab jespandi u jinqala'. Fis-saqaf ma kienx deher li kien hemm il-hsara ghalkemm iz-zebgha kienet qieghda tifflakja u titqaxxar qisa ser taqa'. Qabel ma ssewwi il-hitan riedet tara li jissewwa minn fejn gej l-ilma ghax il-hsarat jergghu johorgu. Ipprezenta rapport immarkat Dok HA1 fejn hemm ritratti u l-kummenti ta' x'kien qieghed jara waqt l-inspection u r-rakomandazzjonijiet tieghu.Jidher li l-ilma kien ilu gej u jekk ma ssewiex eventwalment tfaqqa' x-xibka . Hu ikkonferma li kien mar fuq il-post fl-2019 biss u ma dahalx fil-fond ta' fuq. B'referenza ghad-dokument li jinsab a foll.13, ghalkemm sar test fuq il-pajpijiet tal-ilma li huwa tajjeb, il-leak mhux bilfors jkun mill hot and cold izda spiss jkun mid-drains tas-shower jew banju jew it-toilet u jrid jsir test specifiku ghad-drains. Jekk it-tiswijiet fil-fond ta' fuq saru is-saqaf suppost nixef u allura jrid jerga' jsir test bil-protimeter biex jassiguraw li m'hemmx prezenza tal-ilma u jrid jinqala' l-kisi illi qieghed jifflakja u l-madum li xpakka u trid tassigura li m'hemmx hsarat fil-konkos. Ra l-affidavit ta' Angela Camilleri li bdiet tinnota partijiet mis-saqaf tal-kamra tal-banju u tal-kcina jixxarbu fl-appartament taghha numru 2, Ponderosa Court, Mrabat Street, Sliema u kienet kelmet lil Violet Savona li hija wahda mis-sidien tal-flat numru 4 li jigi direttament fuqha u ghalkemm Violet kienet gabet xi haddiema jidher li l-problema baqghat hemm.Kienet inkarigat lil Perit Henry Attard biex jaghmel spezzjoni u kien ipprapara rapport. Il-hsara kienet fil-kamra tal-banju u l-kcina u kompliet ghal-kamra

tas-sodda u kien hemm riha ta' moffa f'dawn il-kmamar. Il-perit kien qalilha biex l-ewwel thalli s-saqaf jinxef qabel ma ssewwi. Fit-2 ta' Lulju 2021 kienet bghatet ittra ufficjali bin-numru 2671/2022 lil Violet u Romina Savona fejn kien ghadu jidher li l-hitan kienu ghadhom jixxarbu u l-moffa tiela'. Hi kienet gabet lil Brian Sammut li kien taha stima tax-xogholijiet li kien hemm bzonn jsiru Dok B.Ipprezentat numru ta' ritratti tas-saqaf li kienu ittiehdu fil-5 ta' Mejju 2022 li gew mmarkati Dok D. Fil-kontro ezami ikkonfermat illi bdiet tara l-hsara fis-saqaf f'xi 2016 u bdiet tara l-moffa u beda jimxi l-ilma u kien hemm riha tinten. Ikkonfermat li kienet qabdet il-Perit Alan Galea qabel il-Perit Henry Attard imma ma hadmilhiex. Il-Perit Attard kien qalilha li kien hemm l-ilma fis-saqaf wara li iccekjah bl-istrument. Kellha parti mis-saqaf fejn tqaxret iz-zebgha u kienu qalulha biex toqghod attenta li x-xibka ma tissadadtx. Dwar il-fatt li l-Perit Roberta Azzopardi tghid illi l-moffa hija minhabba nuqqas ta' ventilazzjoni hi tghid illi l-perit taghha kien iccekja s-saqaf bl-istrument filwaqt illi l-Perit Azzopardi ma kinitx uzat ebda strument.

Fil-5 ta' Ottubru 2022 giet ipprezentata kopja tar-rapport tal-Perit Henry Attard li kien mar jaghmel spezzjoni fis-27 ta' Gunju 2022 fejn it-test bil-protimetre sab li kien hemm prezenza qawwija tal-ilma fis-saqaf u l-moffa u s-swidija kienet zdiedet mill-2019. Il-madum tal-kamra tal-banju kien komplew jinqalghu l-barra u l-hsarat qieghed jafetwa l-konkrit u b'hekk is-saqaf ser jkun perikoluz. Xehdet Romina Savona in ezami li ikkonfermat illi l-flat 4, Ponderosa Court, Mrabat Street, Sliema kien l-appartament ta' ommha u ma kinitx tidhol spiss fih ghax kien hemm terzi jghixu hemm. Ikkonfermat illi fis-saqaf tal-flat taghhom ukoll kellhom hsarat fis-saqaf ghax kien hemm swidija ukoll fil-kcina u f'postijiet diversi fl-appartament u ipprezentat ritratti ta' dan mal-affidavit taghha fejn iddikjarat illi l-fond Flat 4, kien propjeta ta' ommha u l-fond kien ilu ghandhom ghal aktar minn 35 sena u kien ilu mikri lil inkwilini prezenti mis-sena 2000. Fil-blokk kollu kien hemm perkolazzjoni tal-ilma f'dawn l-ahhar erba' jew hames snin u l-amministratur kien qieghed jiehu hsieb jirranga l-problemi u hemm possibilita' li l-ilma li kienet qieghda timlenta dwarha l-attrici kienet gejja mis-sulari ta' fuq. Ommha kienet ilha tbati minn dimentia dawn l-ahhar 4 snin u ghalhekk meta Angela Camilleri tghid li avvicinat lil ommha dan zgur kien aktar minn erba' snin ilu fejn ipprezentat rapport mediku. Mhux minnu li kienu ser jipprovaw jaslu tramite l-avukati izda Angela Camilleri u l-Perit taghha Alan Galea flimkien ma' haddiema li jwettqu x-xoghol ta' water leak detection kienu ser jhejju rapport a spejjez tal-attrici izda minhabba li l-attrici

ma halsitx ghal certu pagamenti ir-rapport qatt ma gie finalizzat. Ikkonfermat illi r-ritratti li ipprezentat mal-affidavit kienu haduhom l-inkwilini. Mill-2018 hi bdiet tinvolvi ruha biex tassisti l-ommha u hi kienet tara l-e mails tal-amministratur tal-blokk. Meta kienu inkarigaw lil Perit Galea kienet hi stess li kienet qieghda tiehu hsieb mhux ommha, izda r-rapport ma harigx ghala Angela ma riditx thallas. Ikkonfermat li ma sarux xi xogholijiet rimedjali.

Xehet Gordana Vincic li kienet ilha tghix mal-familja taghha fil-flat numru 4 ghal dawn l-ahhar 23 sena u kellhom problema ta' moffa fil-fatt ir-ragel taghha jizboh l-apartament f’April kull sena. Il-problema kienet fil-blokk kollu u s-sinjura Savona kienet bidlet il-kamra tal-banju u l-kcina imma l-problema ta’ moffa xorta baqghet hemm anke fis-shaft ghalkemm kienu bidlu l-pajpijiet xorta baqa’ iswed.Fil-kontro ezami tghid illi il-kamra tal-banju u l-kcina inbidlu xi 10 snin qabel izda xorta kien hemm il-moffa fis-saqaf tal-kcina u l-kamra tal-banju. Ikkonfermat illi Savona kienet tkelmet tal-apartament ta’ fuqha dwar il-moffa li kienu marru biex jaraw l-hsara.

Gie ipprezentat rapport tal-Perit Roberta Azzopardi li kienet giet inkarigata mill-konvenuti biex taghmel spezzjoni nhar il-25 ta’ Frar 2020, fl-appartamenti numru 2 u numru 4 li jinsabu Ponderosa Court, Mrabat Street, Sliema fejn ikkonkludiet li ma kien hemm ebda hsara fis-soqfa u x-xibka izda s-swudija kienet minhabba kagun ta’ condensation akkumulat matul is-snin minhabba nuqqas ta’ ventilazzjoni tajba u nuqqas ta’ manutenzjoni. Fil-kontro ezami tghid illi hi ma kinitx regghet marret taghmel spezzjoni wara 25 ta’ Frar 2020. Ir-rapport huwa ibbazat fuq dak li rat hi kif ukoll fuq pressure test li kien sar minn haddiehor fil-prezenza taghha li kienu juru li ma kien hemm ebda leakage fil-pajpijiet. Hi m’ghamlitx test bil-protometer izda fis-saqaf rat biss moffa u jekk kien hemm dhul tal-ilma kien jkun hemm spalling fejn tinkixef ix-xibka ghax tkun dahlet l-ilma. Il-moffa kienet fil-kantuniera biss li kieku dahal l-ilma kien jigri mas-saqaf kollu. Kien hemm ukoll nuqqa ta’ manutenzjoni.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra;

Illi din il-kawza hija dwar hsarat li r-rikorrenti kellha fis-saqaf taghha, hsarat li skond hi hargu minhabba xi perkolazzjoni tal-ilma mill-apartament ta’ fuqha. Hi kienet inkarigat

il-Perit Henry Attard li ipprezenta zewg rapporti bir ritratti fejn jidher illi l-moffa zdiedet u li skond it-test li ghamel bil-protometer kien hemm prezenza tal-ilma fis-saqaf. Ghlkemm fl-affidavit tal-attrici hemm referenza ghad-dokumenti li gew annessi mar-rikors propmtur dawn ma jirrixultawx fl-atti. Min-naha l-ohra il-konvenuti ipprezentaw r-rapport tal-Perit Roberta Azzopardi li ibbazat fuq dak li rat flimkien mal-pressure test li kien sar fil-prezenza taghha fejn skond hi l-moffa kienet ikkawzata minhabba nuqqas ta' ventilazzjoni u nuqqas ta' manutenzjoni ghax li kieku kien hemm prezenza tal-ilma kien jkun hemm spalling u kienet tinkixef ix-xibka.

Illi skond l-Artikolu 2153 tal-Kap 16; *L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.*

Illi mill-provi jirrizulta illi l-hsarat bdew bejn is-sena 2016 u s-sena 2018 u ghalkemm l-attrici kienet ikkomunikat mal-konvenuti min-numru tal-ittra ufficjali jidher illi din kienet giet ipprezentata fl-2021, ghalkemm ma gietx ipprezentata kopja taghha. Il-kawza infethet fit-12 ta' Novembru 2021 u ghalhekk ferm aktar minn sentejn wara.

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jilqa l-eccezzjoni tal-konvenuta u jiddikjara li t-talbiet huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Kodici Civili u kosegwentament qieghed jichad it-talbiet attrici bl-ispejjes tal-kawza odjerna a karigu tal-istess attrici.

Avukat, Leontine Calleja LL.D.

GUDIKATUR