MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2015

Citazzjoni Numru. 768/2011

Jesmond Lomax u martu Jude Taddea sive Judy Lomax

Vs

Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma

Permezz ta' rikors guramentat prezentat fid-9 ta' Awissu 2011 l-atturi ppremettew u talbu:

1. Illi in forza ta' kuntratt maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tat-12 ta' Mejju 2003 (kopja hawn annessa u markata Dok. A), ir-rikorrenti konjugi Lomax kienu xtraw u akkwistaw l-utile dominju temporanju ta' zewg garaxxijiet li jgibu n-numru ufficjali erbatax u hmistax (14 u 15) formanti parti minn kumpless ta' hmistax-il garaxx, fi drive in privata li taghti ghal fuq Triq Alfons Maria Galea, liema kumpless ta' garages hub la numru u konfinanti mit-tramuntana mat-triq imsemmija, mil-Lvant ma' beni ta' Michael Zammit u Carmelo Farrugia jew l-aventi kawza taghhom u Punent ma' beni ta' Emanuel Mifsud u Carmelo Farrugia jew l-aventi kawza taghhom; liema zewg garaxxijiet gew sussegwentement maghqudin f'garaxx wiehed, aktar 'il quddiem riferut bhala "il-garaxx";

2. Illi r-rikorrenti soffrew danni b'konsegwenza ta' perkolazzjoni ta' ilma fil-garaxx imsemmi, liema perkolazzjoni giet kawzata mill-konvenuta u ghal liema danni hija unikament responsabbli;

3. Illi fi kwalunkwe kaz anke l-istess korporazzjoni konvenuta kienet ammettiet ir-responsabilta' taghha;

4. Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet anke permezz ta' ittra ufficjali datata 18 ta' Frar 2011 sabiex il-Korporazzjoni konvenuta tersaq ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni sofferti mir-rikorrenti atturi, hija baqghet sal-lum inadempjenti.

Għaldaqstant, l-atturi jitolbu għar-raġunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-Korporazzjoni konvenuta hija unikament responsabbli ghall-perkolazzjoni ta' l-ilma fil-garaxx fuq imsemmi u ghalhekk ukoll tiddikjara lill-istess konvenuta unikament responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-atturi b'konsegwenza ta' l-istess perkolazzjoni ta' ilma fil-garaxx imsemmi;
2. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza ta' l-ewwel talba okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

3. Tikkundanna l-Korporazzjoni konvenuta thallas lill-atturi l-ammont ta' danni hekk likwidati;

4. Tordna lill-Korporazzjoni konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju taghmel ix-xogholijiet relattivi sabiex l-ilma ma jibqax jipperkola u dana okkorrendo b'opera ta' perit nominandi;

5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-istess atturi sabiex jaghmlu dawn l-istess xogholijiet a spejjez ta' l-istess Korporazzjoni konvenuta.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-18 ta' Frar 2011 kontra l-konvenuta li hi ngunta in subizzjoni.

Permezz ta' twegiba guramentata prezentata fid-19 ta' Settembru 2011, is-socjeta' konvenuta wiegbet:-

1. Illi in linea preliminari, ir-rikorrenti jehtiegilhom jindikaw b'mod car u précis id-dati jew perijodu meta allegatament kien hem mil-perkolazzjoni tal-ilma u fejn huma sofrew danni fil-garaxx proprjeta' taghhom;

2. Illi in linea preliminari wkoll, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma preskritti skond il-ligi ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti fil-fatt u fid-dritt stante li kwalsiasi danni allegatament sofferti mir-rikorrenti ma humiex tort u/jew negligenza tal-Korporazzjoni intimata, u fi kwalunkwe kaz ghandhom japplikaw id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 21 tal-Kap. 355 tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Illi kemm-il darba hemm xi ilma li qieghed jipperkola gewwa l-fond garaxx proprjeta' tar-rikorrenti dan ma huwiex attribwibbli lill-Korporazzjoni intimata;

5. Illi ma huwiex minnu illi l-Korporazzjoni intimata ammettiet ir-responsabbita' taghha;

Il-qorti rat l-atti li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet.

Il-kaz jitratta dwar hsara li hemm f'garaxx proprjeta tal-atturi li jinsab fi Triq Alfons Maria Galea, Iklin.

Fis-seduta tas-26 ta' Settembru 2011 il-qorti nkarigat lill-perit Mario Cassar sabiex jirrelata dwar dak li talbu l-atturi, wara li jqies l-eccezzjonijiet tal-konvenuta. Fit-8 ta' Ottubru 2014 il-perit Cassar ipprezenta r-rapport (fol. 82).

Il-perit tekniku Mario Cassar irrelata li:-

"a. Mill-provi mressqa, l-esponent jikkonkludi illi bi probabilita kbira s-sors tal-ilma li ghamel hsara fil-hitan tal-garaxxijiet tal-attur hija kagun ta' hsarat fuq perjodu ta' tul ta' zmien minn pajpijiet tas-servizz tal-ilma tal-Korporazzjoni ghas-servizzi tal-ilma.

b. Illi l-proprjeta attrici garrbet danni irriversibbli, li kkaguna hsarat permanenti fil-hitan ta' mat-triq taz-zewg garaxxijiet proprejta tal-attur.

c. Illi biex jigu rrangati l-hitan taht konsiderazzjoni ghandhom jinqalghu l-istess zewg hitan minn kuntrattur tas-sengha, illi jara li jippuntalja s-soqfa tal-garaxxijiet, u l-istrutturi sovrastanti, u jibdel iz-zewg hitan b'itan dobbli, b'water proof membrane bejniethom

d. Stima ta' dawn ix-xogholijiet tammont ghal madwar €9,000, u dan meta l-esponent jikkunsidra illi dan it-tip ta' xoghol jittiehed bi stima u mhux b'rati" (fol. 99).

Waqt is-seduta tal-11 ta' Mejju 2015 gie verbalizzat:

"L-attur ikkonferma li l-Korporazzjoni kienet ghamlet xogholijiet u m'ghadx hemm perkolazzjoni ta' ilma fil-garaxx tieghu. Fatt li gie kkonfermat ukoll mill-perit tekniku".

L-argumenti li ghamlet il-konvenuta (ara nota ta' sottomissjonijiet) ma jikkonvincux lill-qorti li ghandha tiskarta l-fehma li esprima l-perit tekniku. Id-deposizzjoni tal-perit Carmel Ellul, ufficjal tal-konvenuta, ma tistax tghin lid-difiza. Hu stess iddikjara:

*"Jien **ma ghamiltx** indagni biex nara minn x'hiex irrizultat il-moffa mal-hajt"* u *"Meta mort hemm biex nara l-hajt biex nara l-kundizzjoni tal-hajt, **fl-ebda mument ma rajt il-kawza x'kienet**"* (enfazi mizjuda, fol. 145).

Ghalkemm dan ix-xhud qal li meta dahal fil-garaxx ra toqba fil-hajt u meta dahhal idu madwar it-toqba *"… hassejt li kien hemm qoxra membrane bejn il-hajt u l-mili tat-triq. Il-garaxx kien fil-basement. Hassejt il-membrane u ma rajt xejn ghax kien hemm id-dlam"* (fol. 144), b'daqshekk ma jfissirx li l-hajt in kwistjoni ma kienx qieghed jixxarrab. Skond il-perit

tekniku l-problema ta' *"umdita eccessiva"* kienet proprju f'dan il-hajt. Ma semmiex hitan ohra tal-garaxx[1]. Cirkostanza li ghall-qorti turi li l-hajt kien espost ghall-ilma.

Il-perit Colin Zammit xehed li kien gie nkarigat mill-attur sabiex jispezzjona l-garaxx; *"Nghid li waqt l-access ikkonstatajt li l-hitan tal-garaxx kienu qed jixxarrbu b'mod allarmanti u dan it-tixrib kien matul is-sena kollha u ghalhekk skond jien, bi probabilita' kbira, jirrizulta illi* ***l-ingress tal-ilma ma hux tax-xita izda source kontinwu****"* (enfazi tal-qorti).

Jidher li l-konvenuta ghandha record ta' tlett rapporti li sarulha fir-rigward tal-post fejn hemm il-garaxx tal-atturi, bid-data tat-23 ta' April 2007, 14 ta' Frar 2011 u 23 ta' Marzu 2012. Mill-provi ma rrizultax b'mod preciz minn meta l-hitan ta' wara bdew jimmoffaw. Joseph Gregoracci xehed:-

"Tat-23 ta' Lulju 2007, ir-rapport sar mill-Kunsill Lokali li kien jikkoncerna ilma barra quddiem il-fond 39, Alfons Maria Galea…

Dwar dan ir-rapport it-triq kien ilu li nghatat it-tarmac u ma hadniex decizjoni bl-amment dwar fejn kien il-leak u ghandna nies li jillokalizzaw il-leaks bil-lejl u fil-lejl tal-25 ta' Lulju, kellna ndikazzjoni fejn kien il-leak. Fil-fatt kien hemm leak u fis-27 ta' Lulju skavaw u sabu li kien hemm hsara opposite no. 39. Il-hsara kienet fil-connection li tghaqqad il-main tas-servizz. Normalment tkun madwar 80cm l-isfel mill-wicc it-triq. Fis-27 ta' Lulju 2007 il-hsara ssewwiet. Ir-rapport fuq din il-hsara inghalaq fit-28 ta' Lulju.

It-tieni kaz datat l-14 ta' Frar 2011 ukoll irraportaw ilma hiereg mill-Kunsill Lokali. Sewwejna xi haga temporanjament, quddiem il-fond bin-numru 39, jidher li kien hemm pipe ta' servizz imtaqqab……

Fl-24 ta' Awissu 2011 ghaddejnieh lill-kuntrattur biex jibdel is-servizz u mar jibdlu dakinhar stess, imma l-kuntrattur iddecieda illi flok ma jaqla' l-bankina, jibdel is-servizz minn taht il-bankina sa mal-main u ma jaqlax il-bankina u ghamel gonta minflok li bidel is-servizz minn mal-main ghal mal-vit ta' fuq il-bankina. Billi ghamel hekk xorta ma kienx hemm ilma hiereg u dan skond monitoring meters fuq zoni specifici…..

[1] Ara wkoll ritratti 1 u 2 Dok. MC3 a fol. 103 li proprju juri li fil-hitan tal-gnub m'hemmx il-problema li hemm fil-hitan ta' wara.

Fit-23 ta' Marzu 2012 dahal it-tielet rapport tas-sur Lomax u dakinhar baghatna lin-nies taghna biex jikxfu s-servizz fejn kien hemm il-hsara fuq pipe ma' gemb il-bankina, pero' fit-triq indunajna b'din il-gonta li halla l-kuntrattur. Fid-29 ta' Marzu, taht is-supervizjoni tat-team leader Joe Farrugia, gie mqabbad l-istess kuntrattur sabiex jibdel b'mod permanenti is-servizz permanentement" (fol. 152).

Joseph Farrugia, ufficjal iehor tal-konvenuta xehed:

"Meta marru n-nies tieghi fit-23 ta' Marzu 2012 u haffru trinka, sewwew il-hsara u ndunaw bil-joint u nfurmawni biha. Il-hsara kienet filli ttaqqab il-pipe tal-plastic. Il-fault kien 'il barra mill-bankina, kwazi mal-valve tal-main. Dan qieghed l-isfel xi 2 piedi u 6 pulizieri jew 3 piedi" (fol. 167).

Ghalkemm il-konvenuta argumentat li kull meta sar ilment dejjem kienet pronta biex tintervjeni u tirrimedja, pero' dan ma jfissirx li ftit li xejn ikun ipperkola ilma. Il-hsara li hemm fil-hajt tal-garaxx tal-atturi turi mod iehor. Fil-fehma tal-qorti l-konvenuta ma ressqitx provi li jistghu jikkonvincu lill-qorti biex tiskarta l-parir tal-perit tekniku. Lanqas m'hemmx di cirkostanza li tikkonvinci lill-qorti li s-sors tal-ilma kien minn band'ohra.

Minn dak li xehedu ufficjali tal-konvenuti jidher li biswit fejn hemm il-garaxx tal-atturi kien hemm perkolazzjoni ta' ilma minn pajpijiet li ghamlet il-konvenuta. Il-perit tekniku kkonstata li l-garaxx qieghed taht il-livell tat-triq, u l-problema hi f'**umdita' eccessiva** fil-hitan li huma fuq in-naha tat-triq (fol. 97). Hadd minn dawk li xehedu u li kellhom l-opportunita li jidhlu fil-garaxx ma qal li kien hemm riha ta' drenagg[2]. Dan fih innifsu jaghti lill-qorti x'tifhem li s-sors kien ilma pur. Minn dak li rrizulta mill-atti l-qorti ma tara xejn irregolari fil-fehma li esprima l-perit tekniku li:- *"Kien evidenti illi s-sors tal-ingress tal-ilma kien wiehed kontinwu ghal tul ta' zmien"* (fol. 97). Interessanti wkoll kif wara tiswijiet li saru mill-konvenuta fil-mori tal-kawza, il-problema tat-tixrib tal-hajt spiccat. F'dan ir-rigward fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2015 l-attur ikkonferma li l-konvenuta *"…. ghamlet xogholijiet u m'ghadx hemm perkolazzjoni ta' ilma fil-garaxx tieghu. Fatt li gie kkonfermat ukoll mill-perit tekniku"*. Cirkostanza ohra li ssahhah il-fehma tal-qorti li l-kaz jitratta dwar perkolazzjoni ta' ilma mis-sistema tal-ilma li ghaliha hi responsabbli l-konvenuta.

Il-konvenuta ghamlet ukoll riferenza ghall-Artikolu 21 tal-Att dwar il-Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma (Kap. 355), li jipprovdi:-

---

[2] Hekk per ezempju l-perit Carmel Ellul qal: *"Ma kienx hemm riha ta' drenagg"* (fol. 145).

"Il-Korporazzjoni ma tkunx responsabbli għal xi ħsara magħmula lil persuna jew proprjetà konnessa mal-istallazzjoni tal-provvista tal-ilma li tkun ikkaġunata minn xi ***inċident li ma setax jiġi evitat, minn deterjorazzjoni raġonevoli jew minn konnessjoni ta' fittings tal-ilma mhux awtorizzat jew minn xi difetti fl-istallazzjoni mhux provduti mill-Korporazzjoni****".*

L-oneru tal-prova kien fuq il-konvenuta biex tikkonvinci lill-qorti li tapplika xi wahda mic-cirkostanzi li jissemmew fl-Artikolu 21. Prova li qatt ma saret. Sahansitra l-konvenuta baqghet issostni li l-hsara m'ghandha x'taqsam xejn ma' perkolazzjoni ta' ilma minn xoghol li ghamlet hi.

Il-konvenuta ssostni wkoll li l-pretensjoni ghad-danni hi preskritta skond l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili, li jipprovdi:

"L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn".

Jibda biex jinghad li m'hemmx prova li l-konvenuta qatt accettat xi responsabbilta. Il-claim form li pprezentat lil Middlesea Insurance plc (fol. 185) m'hijiex prova kontra l-konvenuta. Fid-dokument m'hemmx dikjarazzjoni li l-konvenuta qeghda tammetti r-responsabbilta'. Ghad-domanda *"Have you in any way admitted liability?"*, it-twegiba hi *"No"*. Il-qorti fehemet li l-konvenuta ghamlet claim mal-kumpannija assikuratrici mhux ghaliex ammettiet ir-responsabbilta imma sabiex f'kull eventwalita' tkun koperta.

Fil-kaz in ezami l-hsara ma saritx f'darba. Hu evidenti li l-hsara li minnha qieghed jilmentaw l-atturi hi minhabba li l-konvenuta matul is-snin ma eliminatx il-problema tal-perkolazzjoni ta' ilma. Dan wassal biex illum tant saret hsara fil-hajt li hemm bzonn li jinbidel. M'hemmx prova meta l-hajt beda jixxarrab. Din ma kenitx haga ta' darba imma fatt kontinwat li l-effett tieghu tieghu nhass snin wara li beda jixxarrab il-hajt. L-attur spjega li xtara l-garaxx fl-2003 u dak iz-zmien ma kellux problema ta' dhul ta' ilma, u din bdiet hafna snin wara li saret it-triq mill-Kunsill Lokali. Jirrizulta li fil-15 ta' Jannar 2010 il-konvenuta rceviet ittra minghand l-attur (fol. 178) fejn kien qieghed jilmenta dwar il-problema. Imbaghad fis-17 ta' Frar 2011 l-attur ipprezenta ittra ufficjali (fol. 18) u fid-9 ta' Awissu 2011 ipprezentaw il-kawza. A bazi tal-provi li tressqu l-qorti m'hijiex f'posizzjoni li tikkonkludi jekk mid-data tan-notifika tal-ittra ufficjali kienux diga' ghaddew sentejn minn meta saret il-hsara li tidher fir-ritratti mehmuza mar-rapport tal-perit tekniku. Fic-cirkostanzi, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ser tigi michuda.

Ghal dak li jikkoncerna d-danni, il-qorti tosserva li:-

i. il-perit tekniku esprima l-opinjoni li l-ispiza biex jinbidel il-hajt hi ta’ €9,000, li maghha trid tizdied it-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud. Fl-eskussjoni li saret mill-atturi kkonferma li l-istima tinkludi spejjez kollha (ara risposti li pprezenta fit-2 ta’ Marzu 2015). Il-kritika li ghamlu l-atturi ghal konkluzjoni tal-perit tekniku m’hijiex konvincenti. Il-perit Cassar spjega li fl-istima hemm inkluzi l-ispejjez kollha. Il-qorti ma tarax ghalfejn ghandha tiddubita minn dak li l-perit tekniku ddikjara in eskussjoni[3].

ii. l-pretensjoni tal-attur ghal hlas minhabba hsara li jghid li sofra f’makkinarju li qal li ghandu fil-garaxx m’hijiex ser tintlaqa’. Fl-ewwel lok il-qorti tosserva n-nuqqas ta’ konsistenza fil-pretensjoni tal-atturi. F’nota li pprezentaw fit-22 ta’ Settembru 2011, iddikjaraw li l-ghodda nxtrat ghas-somma ta’ €2,562.30 (fol. 15). Iktar ‘il quddiem issemmet ic-cifra ta’ €6,000. L-atturi qatt ma qalu kemm kienet ilha li nxtrat l-ghodda. Inoltre, kien fid-dmir taghhom li jkunu pro-attivi sabiex l-ghodda tigi pprizervata u mhux ihalluha f’ambjent issiggilat fejn evidentement hemm problema kbira ta’ umdita’. M’huwiex bizzejjed li ighidu li ma kellhomx fejn ipogguha. Dan apparti li m’hemmx prova li l-ghodda tgharrqet. Kull ma juru r-ritratti li pprezentaw l-atturi huma affarijiet fuq xulxin.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi:

1. **Tichad it-tieni eccezzjoni.**
2. **Tichad it-tielet eccezzjoni.**
3. **Tichad ir-raba’ eccezzjoni.**
4. **Tilqa’ l-ewwel tliet talbiet tal-atturi. Tillikwida d-danni fis-somma ta’ ghaxart elef sitt mija u ghoxrin ewro (€10,620) u tikkundanna lill-konvenuta thallas din is-somma lill-atturi.**
5. **Ma tiehux iktar konjizzjoni tar-raba’ u hames talbiet gialadarba l-atturi ddikjaraw li m’ghadx hemm perkolazzjoni ta’ ilma.**

Spejjez a karigu tal-konvenuta.

[3] Rilevanti wkoll li fl-ittra li fil-bidu ta’ Jannar 2010 l-attur baghat lill-konvenuta, tissemma c-cifra ta’ €6,000 bhala spejjez.

< Sentenza Finali >

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