MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
JOSEPH S. REFALO

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2004

Talba Numru. 1635/2003

Frederick u Dolores konjugi Birmingham

vs
Dominic Dimech

It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fit-22 ta' Awissu, 2003 fejn intalab il-hlas ta' disa' mija ghoxrin lira (Lm920) rapprezentanti hsarat u danni kkagunati fil-propjeta' ta' l-atturi, ghamara u oggetti ohra u dan wara li kwantita' kbira ta' ilma hareg mill-fond sovrastanti u propjeta' tal-konvenut u ghamel hsara lill-propjeta' ta' l-atturi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra bonarja datata 30 ta' Lulju, 2003.

Ra r-risposta tal-konvenutipprezentata fil-24 ta' Settembru, 2003 fejn intqal illi:

1. It-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-incident indikat fil-kawza bl-ebda mod ma kien responsabbli ghalih il-konvenut.
2. Bl-ispejjez kontra l-attur ingunt ghas-subizzjoni.
3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Semgha x-xhieda ta' Frederick Birmingham, Vincent Birmingham, Charles Schembri, Doris Birmingham, Dominic Dimech, Arthur Taliana, Perit Charles Buhagiar. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Semgha lill-avukati tal-partijiet jittrattaw il-kaz.

Ikkunsidra:
1. Il-kaz jirrigwarda danni li allegatament saru minhabba perkolazzjoni ta' ilma mill-fond tal-konvenut ghall-fond ta' l-atturi. Il-konvenut qed jikkontesta r-responsabbilita' fis-sens illi l-oneru tal-prova illi l-ilma gie mill-fond tal-konvenut jispetta lill-atturi kif ukoll illi l-konvenut uza l-grad ta' diligenza normali. In oltre l-konvenut qed ighid illi fi kwalunkwe kaz l-ammont mitlub huwa eccessiv.
2. Frederick Birmingham jikkonferma illi fl-ahhar ta' Gunju, 2003 kien qed iqattar l-ilma mill-fond ta' Dimech, tant illi mlielu l-kmamar bl-ilma. Skond l-istess xhud l-ilma dam diehel ghal xi erba' sighat u kien hemm ammont sostanzjali ta' ilma mad-dar kollha.
3. Dak li qed ighid Frederick Birmingham jinsab konfermat minn ibnu Vincent Birmingham li kien mar ighid lill-genituri tieghu minhabba l-ilma li dahal. Doris Birmingham l-attrici tikkonferma wkoll dak li qal l-attur.
4. L-attur ighid ukoll illi kellu hsara fil-fond u fl-ghamara. Huwa qabbad lill-Perit Charles Buhagiar li ghamel stima tad-danni fil-bini. Apparti dan l-attur esebixxa dokument Dok B li hi stima tad-danni li garrab fl-ghamara. L-attrici tikkonferma illi dwar il-hsara fl-ghamara kien mar rapprezentant ta' l-assikurazzjoni tal-konvenut.

5. Il-konvenut jikkonferma li l-appartament tieghu huwa ezatt fuq dak ta' l-attur. Hu jikkonferma li dan l-ilma kien gej minn *flexible pipe* tal-*flushing* tieghu. Il-konvenut kien ikkuntatja lil Middlesea Insurance biex jibghatu surveyor u dan fil-fatt mar. Il-konvenut jikkonferma illi l-ilma dahal fil-fond ta' Birmingham u jikkonferma wkoll li kien hemm xi ftit mill-ghamara tal-kamra tas-sodda mxarrba. Il-konvenut ighid li kien mar mastrudaxxa biex jaghmel stima tad-danni. L-assikurazzjoni kienet kopriet lill-konvenut pero' skond ma jghid hu peress li ma kienx hemm traskuragni da parti tieghu u lanqas nuqqas ta' manutenzjoni l-assikurazzjoni ma koprietx lill-atturi. Skond il-konvenut id-dannu gara minhabba pressa peress li ma kienx hemm ilma qabel u bil-pressa nfaqa' l-pipe. Il-konvenut jirrileva illi l-pipe kien *criss cross* ittaqqab.

6. Is-surveyor Arthur Taliana nkarigat mill-Middle Sea Insurance kien mar fil-fond tal-konvenut fit-12 ta' April 2003 u dan spjegalu li kien inqasam il-pipe tal-flushing u li l-ilma kien niezel ghand il-girien. Ix-xhud spjega li meta jinqata' l-ilma tal-mains tifforma *air lock* fil-pipe, u meta jigi l-ilma tali *air lock* tista taqsam il-pipe. L-istess xhud ikkonstata illi kien hemm ghamara bil-hsara fil-fond ta' l-atturi u kien qabbad lil Paul Azzopardi mastrudaxxa biex jispezzjona l-ghamara. Is-surveyor jikkonferma l-hames mitt lira (Lm500) danni li jirrigwardaw l-ghamara. Rilevanti illi s-surveyor qatt ma ra l-pipe li nfaqa'. Mir-ritratti esebiti Dok DB 1 sa DB 9 jirrizulta ampjament il-hsara li garrbu l-atturi fil-bini minhabba l-perkolazzjoni ta' l-ilma. Dana jinsab konfermat mic-certifikat mahrug mill-Perit Charles Buhagiar Dok A fejn jinghad:

"during this site inspection it was noted that in the first three rooms of the property there has been water penetration through the roof slab since there are still patches of humidity on the ceilings as well as on the walls. This water penetration could only have occurred through the overlaying property.

As a consequence of this water penetration damage has been caused to the furniture of the family Birmingham. Furthermore remedial work has to be

carried out to make good the damage to the walls and ceilings. This remedial work includes the pointing/plastering as necessary and painting of three rooms which have been affected by the water penetration."

8. In oltre l-hsara fl-ghamara hi ampjament pruvata mid-Dok AT 1, mis-survey maghmul minn Castille Surveys kif ukoll mir-ritratti hemm esebiti.

9. It-Tribunal qed iqis illi ma hemmx dubbju illi l-ilma dahal mill-fond tal-konvenut, lanqas ma hemm dubbju illi l-ilma gie mill-flexible pipe tal-flushing tal-konvenut. It-Tribunal jikkunsidra illi taht cirkostanzi normali fejn pipe ma jkollux difetti ma ghandux jigri dak li gara fis-sens illi l-ilma johrog mill-pipe. It-Tribunal iqis illi s-surveyor qatt ma ezamina l-pipe in kwistjoni u lanqas dana ma kien disponibbli ghall-atturi biex ikunu jistghu jiddeterminaw jekk fil-fatt hux minnu dak li qed jallega l-konvenut, cioe' illi l-pipe infaqa minhabba bdil fil-pressa. Ghaldaqstant fic-cirkostanzi ghandu jigi ritenut unikament responsabbli l-konvenut ghad-danni li sofrew l-atturi.

Dwar il-quantum tad-danni ma rrizultax illi l-ammont huwa eccessiv izda l-ammont mitlub jinkwadra ruhu fil-valutazzjoni maghmula minn Castille Surveys rigward l-ghamara u dik maghmula mill-Perit Buhagiar rigward il-bini.

Ghaldaqastant filwaqt illi t-Tribunal isib lill-konvenut responsabbli ghall-hsarat li garrbu l-atturi, jikkundannah ihallas lill-atturi s-somma ta' disa' mija u ghoxrin lira (Lm920). Bl-ispejjez ta' dina l-istanza inkluzi dawk ta' l-ittra bonarja tat-30 ta' Lulju, 2003 ghandhom jigu sopportati unikament mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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