MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
KATJA PSAILA SAVONA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Talba Numru. 596/2011

Charles Parnis (K.I. 364438M) u
martu Victoria Parnis (K.I. 422445M)
Lawrence Abela (K.I. 2000260P) u
martu Pera Abela (K.I. 673439M)
Lawrence Micallef (K.I. 846335M)
Josephine Vella (K.I. 810330M)
Vs
Maria Concetta Baldacchino

It-Tribunal,

Ra l-avviz li permezz tieghu l-atturi ppremettew illi l-atturi u l-konvenuta huma kollha residenti fi block flats bl-isem St Margaret Flats, Cospicua. Irrizultaw hsarat fis-saqaf tal-basement tal-garages li huwa sottopost ghal dan il-blokk flats. Dan is-saqaf izomm fuqu l-appartamenti tal-konvenuta u ta' l-atturi. Illi l-atturi kellmu lill-konvenuta u qalulha bil-hsara u eventwalment gabu lill-Perit Alan Saliba li ccertifika l-hsarat bhala perikoluza. Il-konvenuta giet infurmata bic-certifikat tal-perit. Eventwalment, saru

x-xogholijiet necessarji sabiex jitnehha l-periklu ghall-abitanti kollha, u li s-sehem tal-konvenuta jammonta ghal €897.00. Interpellata diversi drabi sabiex thallas l-ammont dovut minnha inkluz permezz ta' ittra ufficjali f'Lulju 2010; il-konvenuta baqghet tirrifjuta li thallas dak l-ammont.

Ra r-risposta tal-konvenuta li giet ipprezentata fil-15 ta' Settembru 2011 li ecceppiet illi preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza ta' dan it-Tribunal, stante li l-forum kompetenti huwa t-Tribunal tal-Arbitragg, skond id-disposizzjonijiet tal-Kap 387; illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont pretiz mill-atturi mhuwiex dovut mill-konvenuta.

Sema x-xhieda;
Ra d-dokumenti u l-atti kollha tal-process;
Ra l-verbal ta' nhar it- 8 t'April, 2013 li bih thalliet ghas-sentenza ghas-seduta ta' llum.

Illi b'sentenza ta' nhar it- 2 ta' Dicembru 2011 it-Tribunal irrespinga l-eccezzjoni dwar il-kompetenza u ghalhekk ser jaghddi biex jiddeciedi dwar il-mertu.

Din it-talba titratta talba ghall-hlas ta spejjes li kellhom isiru biex jissewwa saqaf ta' garaxx fi pjan terran ta' blokk t' appartamenti. L-ispejjes gew maqsuma b'mod ugwali bejn l-abitanti tal-apartamenti tal-blokk. Fir-risposta l-konvenuta qieghda tikkontesta din it-talba.

Hareg mill-provi illi l-konvenuta ma thossx illi ghandha thallas ghaliex : (i) fil-fehma taghha 'l-hsara kienet ikkagunata minn persuna ohra u li ghalhekk ghandha tirisspondi ghaliha hi; illi din il-hsara giet kagunata ghaliex damet hafna snin minghajr ma jsiru xoghlijiet rimedjali u illi jekk l-ammont ser jinqasam ghandhom ihallsu ghalih is-sidien tal-garaxxijiet ukoll.

Illi hareg mill-provi illi :
kellhom isiru riparazzjonijit fuq struttura ta' blokk appartamenti fuq in-naha ta gewwa. Illi l-ispejjes gew prezentati u jidher illi s-sidien kollha tal-blokk koncernat

hallsu sehmhom. Illi ma kienx hemm kontestazzjoni dwar l-ispejjes per se li dwarhom qed issir it-talba. Hareg illi kien hemm qbil bejn il-periti prodotti ex parti li kellhom isiru ir-riparazzjonijiet. Il-bitha tapparetjeni lill-wahda mis-sidien tal-appartamenti li ma gietx identifikata, li toqghod taht il-konveut. Illi hareg ukoll illi fil-bitha fejn il-konevuta tghid kien il-kawza tal-perkolazzjoni tal-ilma – l-atturi iddikjaraw illi l-katusi tad-drenagg jghaddu kollha minn gewwa din il-biththa interna inkluz ukoll tal-konvenuta. Illi ghalhekk hassew illi galadarba il-hsara kienet saret lill-din il-parti tal-blokk kullhadd li joqghod fuq il-parti bil-hsara kellu johrog sehmu. Gie pprezentat dok LA3 li juri l-ircevuta tal- Vat tax-xoghol li sar.

It-Tribunal ra r-rapport mhejji mill-Perit Alan Saliba (27/4/2010), prodott mill-atturi, fejn ikkonstata li l-garaxx jikkonsisti f' numru ta pilastri li jerfghu travi tal-hadid li ddetterjoraw bis-sadid. Illi ghalhekk dawn ghandhom jigu mirfuda biex jevitaw periklu ghall-abitanti billi jitwahhlu travi ohrafuq pilastrio godda. Il-hsara kien gej min perkolazzjoni ta' l- ilma fis-saqaf. Il-perit ma dahalx fil-kwistjoni ta' min kienet ir-responsabilta tal-hsara. Perit J Zerafa Boffa prodott mill-konvenuta iddikjara illi il-hsarat kien rizultat t'ingress tal-ilma taht il-madum minn bitha interna propjeta ta' wiehed mis-sidien ossia wiehed mill-atturi. Lawrence Abela spjega illi l-hsarat ikkagonati kienu fuq il-parti tal-blokk ta' gewwa. Iddikjara illi kullminn ghandu appartament fuq din il-parti tal-blokk hareg sehmu ghaliex kien necessarju ghas-struttura tal-blokk kollu. Xehed ukoll Victor Scicluna (haten il-kovenuta u prodott) li qal li l-kontestazzjoni tal-konvenuta hija ghaliex l-art tas-saqaf lanqas biss ma jmiss mas-saqaf tal-garaxx fejn kellhom isiru it-tiswijiet u li il-problema kienet ilha ghadejja ghal zmien twil.

Illi t-Tribunal ihoss fic-cirkostanzi u arbitrio boni viri li ghandu jilqa' it-talba tal-atturi:

(i) Il-hsara kienet fuq l-istruttura tal-blokk kollu u ghalhekk huwa fl-interess ta' kulhadd li jsiru dawn ix-xoghlijiet; infatti x-xoghlijiet saru (ara Dok LA3) l-apartamenti kollha hallsu sehemhom.

(ii) Illi l-konvenuta allegat illi ir-responabilta tad-danni kawzati minn ingress t'ilma huwa ta' wahda mis-sidien. Il-principju generali huwa illi *min jallega jrid jipprova*. F'dan il-kaz, l-unika prova li tressqet mill-konvenuta kienet rapport tal-perit tal-konvenuta li indika illi il-hsarat gew kawzati minn perkolazzjoni ta' l-ilma li, skont hu, kien gej minn bitha ta' wiehed mis-sidien (li ma giex identifikat). Ma inaghatat ebda indikazzjoni ohra dwar ir-raguni tal-perkolazzjoni.[1] Illli l-attruri ziedu illi f'din il-bitha kienu jghaddu is-servizzi u d-drejns tas-sidien kollha. Illi ghalhekk f'dawn ic-cirkostanzi, t-Tribunal ma jhossux moralment konvint li il-konstestazzjoni moghtija mill-konvenuta hija fondata fil-fatt;
(iii) Fir-rigward tal-kontestazzjoni tal-konvenuta illi semmai anke is-sidental-garaxxijiet ta taht il-bini ghandhom ihallsu sehmhom. It-Tribunal ihoss illi fl-ewwel dan jikkuntradixxi il-kontestazzjoni illi m'ghandhiex thallas ghall-ispejjes u fit-tieni lok il-konvenuta ma gabietx prova sodisfacjenti dwar dan u lanqas ma ressqet provi dwar kif ghandhom jigu maqsumin l-ispejjes. Di piu t-Tribunal ihoss illi l-allegazzjonijet dwar responsabilita ghandhom semmai jigu trattati permezz ta' talba minn dawk is-sidien li jhossu ruhom aggravati mid-decizjoni tas-sidien u cioe' li kullhad ghandu jipparticepa fl-ispejjes.

DECIDE

Ghaldaqstant, fic-cirkostanzi, t-Tribunal jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta jilqa' t-talba tal-atturi fis-somma ta' tmien mija u disgha u sebghin Euro (€897.00) dan bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mid-data tas-sentenza sal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

[1] Ara rapport perit ZB1 a fol 36 tal-process

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