MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-5 ta' Marzu, 2015

Appell Civili - Ghawdex Numru. 37/2013

Thomas u Maria Roberts

Vs

George u Marie Josette Grech

Permezz ta' avviz ta' talba prezentat fit-30 ta' Settembru 2013 l-atturi talbu l-hlas ta' elf hames mija u sebgha u sebghin ewro (€1,577) danni li qalu li sofrew fl-appartament numru 1, Triq Gregory Caraffa, Nadur wara li allegaw li sbroffa d-drenagg. L-atturi allegaw li ghall-akkadut kienu responsabbli l-konvenuti bhala sidien tal-appartament numru 2, Triq Gregory Caraffa, Nadur.

Il-konvenuti pprezentaw twegiba fit-28 ta' Ottubru 2013 u qalu li m'ghandhom l-ebda responsabblita' ghall-akkadut. Qalu wkoll li f'kull kaz il-hsara kibret ghaliex l-appartament tal-atturi kien vojt.

B'sentenza tal-14 ta' Ottubru 2014 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar cahad l-eccezzjonijiet u laqgha t-talbaiet tal-atturi u kkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta' elf erba' mija u dsatax-il ewro u tletin centezmu (€1,419.30) bl-imghax mid-data tas-sentenza.

Il-konvenuti appellaw mis-sentenza. L-aggravju hu li l-atturi ma tawx prova li l-akkadut sehh tort tal-konvenuti appellati. Il-konvenuti qalu li: " *[...] l-atturi appellati ma rnexxielhomx jipprovaw x'kien id-dover li l-konvenuti naqsu minnu li jwassal ghal nuqqas ta' diligenza u allura tal-htija da parti taghhom….. Kemm kien ilu jakkumula s-sadd fil-katusa hadd ma jista' jghidu, u wisq anqas ma gabu prova l-atturi ta' dan u li s-sadd sar bi htija tal-konvenuti"*. Argumentaw ukoll li kieku l-appellati kienu juzaw l-appartament taghhom b'mod regolari, *"[….] l-izbroff tad-drenagg fil-flat taghhom kienu jindunaw bih tempestivament u d-drenagg ma kienx jilhaq jinfirex u jaghmel dizastru, kif iddeskrivieh l-attur……"*.

L-atturi wiegbu ghall-appell.

Konsiderazzjonijiet.

Wara li l-qorti semghet it-trattazzjoni u rat l-atti, tosserva:-

1. Jirrizulta li l-blokk bini fih zewg appartamenti, isfel hemm l-appartament tal-appellati u fuq tal-appellanti. Ma saritx prova[1] li dak li gara kien minhabba li:-

   i. Kien hemm xi sadd fis-sistema pubblika tad-drenagg;
   ii. is-sistema tad-drenagg fil-blokk kienet wahda difettuza[2]. F'dan ir-rigward il-perit Teddie Busuttil xehed (fol. 58):

   "Irrizulta li s-sistema tad-drenagg kienet wahda tajba ghax anke kif qalli s-sur Roberts kienu ilhom numru ta' snin juzaw din is-sistema. Kieku d-difett kien fis-sistema innifisha, dan kien jirrizulta mill-ewwel granet".

2. L-apprezzament tal-provi li ghamel it-Tribunal hi korretta. Il-qorti taqbel mal-osservazzjoni:-

   "Illi t-tribunal konvint illi s-sistema nfisha ma kinitx difettuza. Din il-konvinzjoni titnissel minn dak li xehed il-Perit Teddie Busuttil li xehed illi kieku s-sistema kienet difettuza kient turi dan mil-bidu li twahhlet; u minn dak li xehed Stephen Muscat li kkonferma illi fi tlettax il-sena is-

[1] Li semmai kellha ssir mill-appellanti.
[2] Hekk per ezempju l-appellant xehed li fis-sena 2002 dahlu jghixu fl-appartament u *"…. we never had any problems with the drainage system in general….. We returned from Canada in July two thousand and twelve (2012) and that time everything was ok with the drainage system"* (fol. 92).

sistema qatt ma offriet xi problemi.

Dan it-tribunal jemmen lil attur meta dan qal illi fil-loki tal-konvenuti kien hemm u ra b'ghajnejh, glossy papers u irrefera ghalihom fir-ritratti 'F5 ' u 'F 6' a fol 30 tal- process. Jidher illi dik hija karta hoxna. Zgur li ma hix karta igenika (toilet paper) li f'dak il-likwidu ma kinitx ser tibqa' tidher bajda".

Ghalkemm hu minnu li l-appellat xehed li kien ra l-karta *glossy* fil-toilet tieghu, madankollu b'daqshekk ma jfissirx li t-Tribunal ghamel apprezzament hazin tal-provi. Dan 'il fatt l-appellat semmieh biex juri li fid-drenagg kienu qeghdin jintefghu affarijiet li wasslu ghas-sadd. Il-kontendenti kellhom it-toilets imqabbdin mal-istess katusa. L-appellati kienu juzaw l-appartament taghhom okkazjonalment, filwaqt li l-appellanti jghixu fl-appartament numru 2. Jidher ukoll li fil-vaska tal-appellati kienet intefghet karta li posta m'huwiex fid-drenagg. Prova li fiha nnifisha turi negligenza.

Ir-raguni wkoll tghidlek li fuq bazi ta' probabilta' s-sors tal-*blockage* kien mill-uzu tat-toilet fl-appartament tal-appellanti. Fil-fatt l-appellat stess xehed (fol. 103):

*"L-ahhar li kont gejt Ghawdex jidhirli kien fl-ewwel weekend ta' Frar **u kien kollox tajjeb**"* (enfazi mizjuda).

Hekk ukoll fis-seduta tal-14 ta' Jannar 2014 xehed li l-ahhar darba li kienu uzaw l-appartament kien ghal lejl u *"[...] dakinhar it-toilet u d-drenagg kien kollox normali"* [fol. 88]. Kliem li juri li ma kien hemm l-ebda indikazzjoni ta' sadd fid-drenagg.

L-appartament tal-appellati qieghed groundfloor. L-appellanti argumentaw li m'hemmx prova ta' kemm kien ilu jakkumula s-sadd fis-sistema tad-drenagg tal-blokk. Il-qorti hi tal-fehma li kieku kien hemm sadd fiz-zmien li l-appellati kienu qed juzaw l-appartament, fuq bazi ta' probabilta kienu ser jindunaw meta juzaw it-toilet taghhom. Pero' l-appellat stess qal li ***"... kien kollox tajjeb"***.

3. Li kien hemm sadd ukoll fis-sistema tad-drenagg irrizulta mid-deposizzjoni ta' Carmel Portelli, missier l-appellanti (fol. 96):-

*"Fil-fatt **l-izblokk imbaghad sar mill-garaxx**. Dak li kien isfel, Stephen Muscat, jizblokka d-drenagg. Dan talabni nitla' fuq biex nifflaxxja min-naha tat-toilet tat-tifla. Jiena hekk ghamilt u **nnutajt illi l-ilma ma nizilx kif kellu jinzel**, izda nizel hafna bil-mod, one (1), ghax kien ghadu mhux miftuh sewwa kif kellu jkun...... **Stephen uza il-plunger got-toilet tat-tifla. Sussegwentement flaxxja u l-ilma nizel u kkonstatajna li kien infetah**..... Meta flaxxajajt jiena mit-toilet tat-tifla l-ilma nizel bil-mod, ma gie l-ebda ilma lura"* (enfazi tal-qorti).

Stephen Muscat xehed:

*"Is-sur Grech (l-appellant) kellu jinduna li t-toilet kien bblokkjat, specjalment jekk it-toilet tieghu bblokkjat. **Nghid li ikun x'ikun is-sistema tisslowja** u inti tinduna ghaliex l-ilma ta' got-toilet x'hin tifflaxxja jinzel aktar bil-mod, avvolja ikun qieghed bhal ma gara fil-kaz prezenti jkun johrog gol-flat ta' isfel"* (enfazi tal-qorti).

Dak li xehedu Portelli u Muscat inaqqas il-kredibilita' tal-appellant li xehed (fol. 92):

"In the meantime ***the performance of my toilet did not diminsh at all****"* (enfazi mizjuda).

M'hemmx dubju li d-drenagg kien ilu granet ifur fl-appartament tal-appellati. Tant hu hekk li l-hitan u l-gallarija fl-appartament taghhom itebbaw bl-ilma mahmug. F'dan ir-rigward l-appellat xehed li fil-25 ta' Marzu 2013 cemplitlu Doreen Muscat (fol. 103):

"Qaltli ahjar tigi tara x'hawn ghax hawn ***ghandek il-hajt ta' wara imxarrab u s-saqaf tal-gallarija imxarrab u qed iqattar****. Mistoqsi mit-Tribunal kif minkejja illi l-isbroff tad-drenagg kien qieghed fl-ensuite, fil-main bedroom u fil-kuridur dan spicca fil-hitan ta' barra, nghid ghaliex xorbot il-gebla peress li tal-franka u dehret allura fuq in-naha tal-faccata".*

Zmien li fih l-appartament tal-appellati kien vojt.

Hu evidenti li l-appellanti baqghu passivi ghal fatt li kien jidher li hemm sadd. Atteggjament li fih innifsu juri negligenza min-naha taghhom.

4. Irrizulta wkoll li sahansitra kien hemm sadd ukoll fit-toilet tal-appartament tal-appellanti (ara deposizzjoni ta' Stephen Muscat). Ghall-qorti din hi ndikazzjoni ohra tar-responsabbilta' tal-appellati ghas-sadd li kien hemm fis-sistema tad-drenagg tal-blokk. Il-binja fiha zewg appartamenti biss. L-appartament tal-appellati m'huwiex ir-residenza taghhom u hu evidenti li ftit li xejn jaghmlu uzu minnu. Ladarba m'hemmx prova li s-sistema tad-drenagg hi difettuza u meqjus li l-incident sehh fi zmien meta l-appellati ma kienux qeghdin juzaw l-appartament taghhom, fuq bazi ta' probabilita' s-sors tas-sadd kien mill-uzu tat-toilet fl-appartament tal-appellanti.

   F'dan ix-xenarju l-qorti ma tistax tara kif it-Tribunal seta' qatt jasal ghal xi konkluzjoni differenti.

5. Hu minnu li l-appartament tal-appellati kien vojt. L-appellanti jsosntu[3]:

"Il-hsara sofferta mill-atturi kienet dovut principalment ghall-fatt mhux il-ghaliex kien zbroffa fi hwejjighom id-drenagg, izda l-ghaliex ***fl-appartament taghhom ma kienux ressqu fih ghal gimghat shah, madwar xahrejn****. Certament illi kieku l-atturi kienu jghixu regolarment fih jew kellhom min jehdilhom hsieb il-flat taghhom b'mod regolari, l-izbroff tad-drenagg fil-flat taghhom kienu jindunaw bih tempestivament u d-drenag ma kienx jilhaq jinfirex u jaghmel dizastru……".*

[3] Ara rikors tal-appell.

Il-qorti ma taqbilx. L-assenza tal-appellati mill-appartament ma kenitx il-kawza prossima tas-sadd fis-sistema tad-drenagg tal-blokk. Anzi tikkonvinci lill-qorti li s-sors tas-sadd kien minn tfiegh ta' affarijiet fit-toilet tal-appartament tal-appellanti. Hu veru li kieku l-appartament tal-appellati kien jintuza bhala residenza ordinarja, wiehed kien jinduna u titnaqqas il-hsara li saret fil-proprjeta tal-appellati. Pero' dan 'il fatt ma jezimix lill-appellanti mir-responsabbilta' ghas-sadd. Madankollu jirrizulta li t-Tribunal ha in konsiderazzjoni ta' dan 'il fatt u naqqas 10% tad-danni reklamati[4]. Punt li dwaru l-appellati ma pproponewx appell.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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

[4] *"Dan it-Tribunal cert illi kieku l-atturi kellhom jezercitaw dik id-diligenza tal-klassiku bonus paterfamilias, u jassikuraw li xi hadd jittawwal fil-proprjeta perjodikament, id-danni kienu jkunu hafna anqas"*.