IT-TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur
AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE

Seduta tat-Tlieta, 8 ta' Ġunju 2021

Talba numru 388/2019SFJ

Atlas Insurance PCC Limited (C5601) kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurata tagħha First Gemini plc u l-istess First Gemini plc (C368)

vs.

Maria Alessia Saffiotti (36789A)

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fis-17 ta' Diċembru 2019 li permezz tiegħu ntalab:

"*1. Illi fil-15 ta' Jannar 2018 seħħ inċident fejn l-appartament bin-numru 9, T7F, Favray Court, Tigne Point, Sliema, appartenenti lis-soċjetà attriċi First Gemini plc, ġarrab danni in segwitu għal perkolazzjoni ta' ilma mill-fond sovrastanti u ċioe l-appartament bin-numru 11, fl-istess blokk, liema appartament kien kappartjeni lill-konvenuta Maria Alessia Saffiotti.*

2. Illi mill-fatti u ċ-ċirkostanzi tal-każ, hekk kif ser jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża, huwa evidenti li l-intimata kienet unikament responsabbli għal dan l-inċident.

3. Illi s-soċjetà attriċi Atlas Insurance PCC Limited, a tenur tal-polza tal-assigurazzjoni tat-tip 'Buildings and Contents', kif kienet obbligata tagħmel, indennizzat lill-assigurata tagħha fis-somma ta' elf

u seba' mija u tnejn u erbgħin Ewro (€1,742) u li għalhekk, l-istess soċjetà Atlas Insurance PCC Limited ġiet surrogata fid-drittijiet tal-assigurata tagħha.

4. Illi min-naħa tagħha, l-imsemmija soċjetà attriċi First Gemini plc de proprio ġarrbet danni addizzjonali fl-ammont ta' tmienja u ħamsin Ewro (€58) rappreżentanti l-pagament tal-policy excess sabiex tiġi ipproċessata l-claim relattiva.

5. Illi għalhekk, konsegwenza tal-inċident, l-atturi ġarrbu danni fl-ammont komplessiv ta' elf u tmien mitt Ewro (€1,800).

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tad-29 ta' Awwissu 2019 a tenur tal-Artikolu 166A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u bl-imgħax legali b'effett mid-29 ta' Awwissu 2019 sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenuta li hija nġunta għas-subizzjoni."

Ra li l-konvenuta ġiet innotifikata permezz tal-proċedura tal-affissjoni u l-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetti lokali (ara fol. 18 sa 28).

Ra li l-konvenuta ma ppreżentat ebda Risposta u ma dehret għal ebda seduta.

Ra li fl-udjenza tat-30 ta' Novembru 2020, it-Tribunal osserva li l-atturi ma kienu ressqu ebda prova u li t-Tribunal ma setax joqgħod fuq il-kapitolu ppreżentat biss.

Ra li għalhekk, il-kawża ġiet differita għall-provi kollha tal-atturi.

Ra d-dokumentazzjoni kollha, sema' id-depożizzjonijiet tax-xhieda, ra li s-soċjetà attriċi għalqet il-provi tagħha fl-udjenza tat-2 ta' Marzu 2021 u ra li l-kawża tħalliet għal sentenza għat-8 ta' Ġunju 2021.

<u>Provi ippreżentati u konsiderazzjonijiet tat-Tribunal</u>

Jirriżulta ampjament mix-xhieda tal-Perit Duncan Polidano u mir-rapport imħejji minnu li l-appartament proprjetà tas-soċjetà First Gemini plc kien qiegħed isofri dħul ta' ilma minn xi fond aktar 'il fuq. Polidano qal li wara spezzjoni, seta' jikkonkludi li d-*duplex apartment* sovrastanti kellu terrazzin bi *drain* imblukkata u anki pajpijiet imblukkati, bir-riżultat li dawn ma kinux qed jaqdu l-funzjonijiet tagħhom u l-ilmijiet ma setgħux jgħaddu sewwa. Minn din l-ispezzjoni (ara fol. 100 sa 102) irriżulta li l-ilma kien dieħel fil-fond tas-soċjetà First Gemini plc mill-fond sovrastanti.

Per konsegwenza, l-appartament proprjetà ta' First Gemini plc sofra xi ħsarat. Minħabba dawn, kellu jitqabbad is-Sur Orlando Martellacci sabiex jagħmel it-tiswijiet neċessarji, liema tiswijiet swew lis-soċjetà First Gemini plc elf u tmien mitt Ewro (€1,800), eskluża t-taxxa fuq il-valur miżjud (ara fol. 69 u 70). Jidher mid-dokument a fol. 72 li s-soċjetà Atlas Insurance PCC Limited ħallset lil First Gemini plc s-somma ta' elf u seba' mija u tnejn u erbgħin Ewro (€1,742) fir-rigward tal-*claim* istitwita minn First Gemini plc fir-rigward tal-ħsarat hawn fuq imsemmija.

Fis-sentenza riċenti tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***<u>Absolute Services Limited vs. Stefan Darmenia</u>*** (deċiża fil-11 ta' Novembru 2020), intqal:

> "*Għalhekk din il-Qorti tqis li s-soċjetà appellata naqset milli tipprova suffiċjentement it-talba tagħha u t-Tribunal ma setax fuq il-provi miġjuba quddiemu jasal b'mod komdu sabiex jilqa' t-talba tagħha fil-konfront tal-appellant. Dan ukoll meħuda in*

> *konsiderazzjoni l-kontumaċja tiegħu u l-fatt li huwa naqas milli jidher ripetutament waqt is-seduti quddiem it-Tribunal jew li jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu.*"

Dan ifisser li anki f'każ ta' kontumaċja, bħal f'dan il-każ (billi l-konvenuta ma ppreżentat ebda Risposta u ma dehret għal ebda seduta), it-Tribunal irid ikun sodisfatt li l-provi ppreżentati huma ta' ċerta saħħa u solidità.

Huwa paċifiku li l-persuna li l-oneru tal-prova jistrieħ fuq min jallega. Pereżempju, fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Concorde Developments Limited vs. B. Grima and Sons Limited*** (deċiża fis-27 ta' Jannar 2017) intqal:

"*F'dan il-kuntest jiġi ribadit, kif kellha diversi okkażjonijiet l-opportunità li tirrileva din l-istess Qorti, illi l-kontumaċja mhijiex ammissjoni iżda oppożizzjoni għal talbiet attriċi, u l-istess attur xorta jrid jipprova dak li qed jallega. (Ara f'dan is-sens il-kawża fl-ismijiet* ***Vincent Borg v. Teresa Borg*** *deċiża fid-29 ta' Jannar 2016). F'dan il-każ ifisser illi kif ġustament għamlet l-ewwel Qorti, xorta hi tkun obbligata teżamina l-provi mressqa, biex tevalwa jeżistux iċ-ċirkostanzi sabiex tiġi ppruvata kemm l-allegazzjoni tad-danni kif ukoll l-estent tagħhom, subiti da parti tas-soċjetà attriċi.*"

Il-Qorti tal-Appell imbagħad għaddiet sabiex tikkwota sentenza tagħha stess fl-ismijiet ***Joseph Vella vs. Pierre Cremona***, deċiża fl-10 ta' Ottubru 2003, fejn intqal:

"*Il-Qorti tal-ewwel grad, in ezercizzju tad-diskrezzjoni fdata lilha, dehrilha li l-attur seta' facilment jipprezenta provi ahjar pero` huwa ghazel li ma jaghmilx dan u ghahekk dehrilha li ma kienx gust li tilqa' t-talbiet tieghu ghaliex b'hekk hija "tkun qeghda thalli lill-attur jiehu vantagg mhux xieraq mill-kontumacja tal-konvenut jekk toqghod fuq il-kelma ta' l-attur biss". F'dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti ma thossx li ghandha tissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Ewwel Qorti b'dik taghha billi tiddisturbaha bl-iskop li tirrevokaha jew tibdilha. Ma hemm ebda gustifikazzjoni biex dan isir*"."

Applikat dan it-tagħlim għal dan il-każ, dan kollu jfisser li minkejja li Saffiotti hija kontumaċi, it-Tribunal ma jistax jassumi li l-atturi huma korretti fl-allegazzjonijiet tagħhom mingħajr ma jkollu ebda serħan tal-moħħ li l-appartament numru ħdax, li minnu niżel l-ilma, jappartjeni lill-konvenuta.

Għalkemm it-Tribunal huwa sodisfatt li l-atturi rnexxielhom jippruvaw l-ingress tal-ilma u l-ħsarat li saru kif ukoll li l-ingress kien ġej mill-fond sovrastanti, huma ma spjegawx kif irnexxielhom jikkonkludu li l-fond sovrastanti kien proprjetà tal-konvenuta Maria Alessia Saffiotti. M'hemm assolutament ebda prova dwar dan fis-sens li ħadd mix-xhieda ma qal li l-konvenuta hija l-proprjetarja tal-fond sovrastanti u m'hemm ebda dokument li jipprova dan. Anzi, jekk wieħed jara l-ittra bonarja inizjalment mibgħuta minn First Gemini plc tramite l-Avukat Dr Adrian Camilleri, din l-ittra, li kienet indirizzata lil "Flat 11" tal-blokk, kienet indirizzata kemm lil Saffiotti kif ukoll lil "*Mr & Mrs Marcus Nylen*" (ara fol. 58). Għaliex din l-ittra ntbagħtet mhux biss lill-konvenuta iżda anki lill-konjuġi Nylen?

Jekk wieħed jara n-notifika li saret fil-Gazzetta tal-Gvern (fol. 19), jinnota li l-konvenuta għandha indirizz divers minn dak li minnu joriġinaw id-danni subiti minn First Gemini plc. Huwa notevoli li anki mir-riferti jidher (fol. 7) li meta sar tentattiv għan-notifika, dan irriżulta fin-negattiv stante "*gone away*". Din il-frażi tista' tfisser li l-konvenuta telqet mill-fond jew telqet minn Tas-Sliema jew saħansitra minn Malta. It-tentattiv għan-notifika bil-purtier (fol, 8) imbagħad tgħid "*ma fetaħ ħadd*". Tentattiv ieħor għal notifika (fol. 15) ukoll tgħid "*ma fetaħ ħadd*". Kien hemm l-istess eżitu kif jidher minn riferta oħra li tinsab a fol. 16.

L-istess jgħodd għall-ittra uffiċjali mibgħuta lill-konvenuta (fol. 74 sa 77). L-ittra uffiċjali ġiet indirizzata lilha f'indirizz divers minn dak li minnu oriġinaw id-danni. Fi kwalunkwe każ, ir-riferta kienet negattiva stante "*no such person*".

It-Tribunal itenni li m'hemmx provi li jispjegaw kif l-atturi kkonkludew li l-fond li minnu jorġinaw id-danni jappartjeni lill-konvenuta. It-Tribunal mhuwiex qiegħed jistenna li jkun ippreżentat il-kuntratt tal-akkwist bħala prova, iżda seta' forsi almenu jittella' jixhed l-amministratur tal-kondominju sabiex jixħet dawl fuq il-kwistjoni.

Jekk wieħed jara l-*claim form* li mtliet minn Joseph Said (fol. 60 sa 63), jiġi osservat li Said ma ġiex imressaq bħala xhud sabiex jispjega għaliex huwa kiteb (fol. 60) li "*The overlying Apt-T7F11 belonging to Alessia Saffiotti has severely damaged drainpipes resulting in water not flowing freely and finding its way inside the property beneath.*" Speċifikament, huwa seta' tressaq sabiex jispjega għaliex qal li l-appartament sovrastanti kien proprjetà ta' Saffiotti.

Fix-xhieda tiegħu (fol. 81), il-Perit Polidano qal "*…kont l-ewwel dħalt fl-appartament ta' First Gemini…*". Dan ifisser li huwa daħal anki fl-appartament sovrastanti. Iżda billi l-avukat interrompietu, huwa ma kompliex jispjega aktar fit-tul u jiġifieri kif huwa daħal fl-appartament sovrastanti. Wara din l-interruzzjoni, huwa mar sabiex ikompli jispjega d-danni subiti.

Għalhekk, it-Tribunal ma jafx kif Polidano daħal fl-appartament, jiġifieri min fetaħlu jew jekk fetaħlux xi ħadd. Barra minn hekk, skont minn fejn ikkonstata d-danni, seta' kien li dan tela' fuq il-bejt.

Fid-dawl ta' dan kollu, it-Tribunal huwa kostrett jiċħad it-talbiet kollha tal-atturi.

<u>Deċide</u>

Għaldaqstant, wara li qara l-atti tal-kawża, sema' x-xhieda u qara d-dokumentazzjoni relattiva, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jiċħad it-talbiet kollha tal-atturi kif dedotti fl-Avviż tat-Talba u jordna li l-ispejjeż kollha tal-kawża jitħallsu mill-atturi solidalment bejniethom.

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE
B.A., L.P., Mag. Iur. (Int. Law), LL.D.
Ġudikatur