FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 30 ta' Gunju 2021

Rikors Numru: 156/2008 MLF

Middlesea Insurance plc hekk kif surrogata fid-drittijiet tal-assikurata taghha Idea Bagno Limited u l-istess Idea Bagno Limited

vs

Carmen Mizzi u b'digriet tad-29 ta' April 2009 giet kjamata in kawza Mary Jane Spiteri, u b'digriet tas-26 ta' Jannar 2010 gew kjamati in kawza l-eredi ta' Mary Jane Spiteri u cioe' Albert Bonnici, Louis Bonnici, Angelo Zahra qua kuratur ta' Joseph Bonnici, Edward Bonnici u Marthese Micallef

Il-Qorti

1. Rat ir-rikors tas-socjetajiet attrici li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuta thallas is-somma komplessiva ta' €3935.36 (tlett elef, disa' mija u hamsa u tletin euro u sitta u tletin centezmu) rapprezentanti danni subiti fil-propjeta' tal-

assigurata tas-socjeta' mittenti, liema danni sehhew unikament tort taghha, u liema somma tinkludi wkoll l-ispejjez tas-'surveyor', liema spejjez ghamlet tajjeb ghalihom is-socjeta' attrici flimkien mal-excess payment li ma kienx kopert mill-istess polza ta' assigurazzjoni.

Bl-ispejjez tal-ittra ufficjali datata 6 ta' Marzu 2008 u bl-imghax skond il-ligi.

2. Rat ir-risposta tal-konvenuta fejn eccepiet:

i. Illi t-talbiet attrici huma nfundati fil-fatt u fid-dritt.

ii. Illi l-konvenuta ma kellha ebda htija ghall-allegati hsarat, hi ma naqset bl-ebda mod u ma wettqet ebda att jew ommissjoni li seta' wassal ghall-allegati hsarat u ma kenitx negligenti.

iii. Illi l-konvenuta lanqas biss kienet propjetarja tal-fond adjacenti ghal dak li fih sehhet l-allegata hsara.

iv. Illi l-atturi jridu jippruvaw il-hsarat allegati u iridu jippruvaw li dawn il-hsarat gew kawzati interament mill-konvenuta.

3. Rat ir-risposta tal-kjamat in kawza Edward Bonnici:

i. Illi t-talbiet attrici huma nfundati fil-fatt u fid-dritt.

ii. Illi la l-esponenti, la l-kjamati in kawza l-ohra u lanqas l-antecedenti taghhom, id-defunta Mary Jane Spieri, ma ghandhom ebda htija ghall-hsarat allegati mill-kumpaniji attrici u huma ma naqsu bl-ebda mod u ma wettqu ebda att u jew ommissjoni li seta' wassal ghal hsarat allegati. Lanqas ma huma ghalhekk responsabbli ghall-hsarat allegati.

iii. Illi fil-mertu wkoll, it-talbiet attrici huma wkoll infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi d-drain pipe minn fejn allegatament originaw il-hsarat reklamati mill-

kumpanniji attrici ma huwiex u ma kienx propjeta' tad-defunta Mary Jane Spiteri.

4. Rat ir-risposta tal-kjamat in kawza Louis Bonnici:

    i. Illi fl-ewwel lok mhuwiex edott mill-fatti u jirrizerva li jissottometti risposta ulterjuri.

    ii. Illi fit-tieni lok l-fatti qeghdin jigu kkontestati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan kif ser jigi trattat waqt l-ismiegh tal-kawza.

5. Rat ir-risposta tal-kjamati in kawza Albert Bonnici, Maria Theresa sive Marthese Micallef u Angelo Zahra mahtur bhala kuratur ta' Joseph Bonnici:

    i. Illi preliminarjament in kwantu l-kawza ghad-danni ta' l-atturi qieghda ssir fil-konfront ta' l-esponenti, din hija preskritta bid-dekors ta' zmien sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

    ii. Illi fil-mertu, it-talbiet attrici huma nfundati fil-fatt u fid-dritt.

6. Semghet ix-xhieda u rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati.

7. Rat ukoll in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet, hlief ta' Louis Bonnici, li miet fil-mori ta' dawn il-proceduri, u ma gie ntavolat l-ebda rikors minn xi persuna biex tkompli l-kawza minflok il-mejjet.

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

8. Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

i. Is-socjeta' attrici Middlesea Insurance plc, kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurata taghha Idea Bagno Limited, qed titlob danni naxxenti minn hsarat sofferti minn Idea Bagno Limited fil-fond taghha. Dawn id-danni gew allegatament ikkagunati b'rizultat ta' skular ta' ilma mill-fond sovrastanti li sehh nhar id-9 ta' Ottubru 2007.

ii. Idea Bagno Limited ghamlet *claim* fir-rigward ta' dan l-incident u ghalhekk is-socjeta' assiguratrici Middlesea Insurance plc inkarigat lis-socjeta' MSB Valletta Limited sabiex thejji s-survey relattiv. Ghal dan l-iskop, dak inhar stess tal-incident is-*surveyor* James Magri acceda fuq il-post u kkonstata li s-socjeta' Idea Bagno Limited tiggestixxi hanut li jinsab fil-livell terran u li din kienet sofriet hsara f'ghadd ta' ghodda tal-elettriku li xxarbu b'kawza ta' perkolazzjoni ta' ilma fil-fond. Gew innutati wkoll hsarat fis-suffetti, fil-fan installat mas-saqaf u f'ghaxar *ceiling fans* li kienu murija ghal bejgh fil-hanut.[1]

iii. Is-socjeta' attrici Middlesea Insurance plc approvat din il-*claim* u hallset lis-socjeta' Idea Bagno Limited is-somma ta' Lm1,042 ekwivalenti ghal €2,427, u dan ghas-saldu tal-pretensjonijiet kollha ta' Idea Bagno Limited li da parti taghha issurogat lis-socjeta' Middlesea Insurance plc fid-drittijiet kollha taghha.[2] Is-socjeta' Middlesea Insurance plc qeghda titlob ukoll il-hlas ta' €261.94 rapprezentanti l-ispejjez tas-*survey*.[3] Is-socjeta' Idea Bagno Limited qed titlob il-hlas ta' Lm535 ekwivalenti ghal €1,246.42 bhala *excess* fir-rigward tal-kontenut, u dan skond it-termini tal-polza tal-assikurazzjoni.[4]

iv. Irrizulta li l-fond sovrastanti dan il-hanut huwa l-appartament bin-numru tnejn (2) fi blokka bl-isem Mile End Buildings gewwa Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun. Ftit xhur qabel l-incident, u cioe' fis-26 ta' Gunju 2007, il-konvenuta Carmen Mizzi kienet dahlet f'konvenju ma' Mary Jane Spiteri sabiex tixtri u takkwista dan il-fond.[5] Fid-data tal-incident, it-terminu tal-konvenju kien ghadu

[1] Ara s-survey report immarkat bhala Dok Z a *fol.* 19 tal-process
[2] Ara d-dokument tas-surroga immarkat bhal Dok MS1 a *fol.* 16 tal-process
[3] Ara x-xhieda ta' Lisa Gaspare a *fol.* 10 tal-process
[4] Ara f'dan is-sens ix-xhieda ta' Denise Condorato, *Claims Executive* fi hdan is-socjeta' Middlesea Insurance plc a *fol.* 131 tal-process u l-polza immarkata bhala Dok MS a *fol.* 12 tal-process
[5] Ara l-konvenju a *fol.* 158 tal-process

ghaddej u l-att finali ta' bejgh sar ftit wara l-incident u cioe' fis-17 ta' Ottubru 2007 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Rosella Sciberras.[6]

v. Fir-rapport tieghu, s-*surveyor* James Magri innota li meta dak inhar tad-9 ta' Ottubru 2007 acceda fuq il-post, f'dan l-appartament kien hemm il-konvenuta Carmen Mizzi. Gie nnutat ukoll li fuq in-naha ta' wara tal-appartament hemm bitha u li dakinhar il-konvenuta kienet qaltlu li kienu waqghu bosta weraq fil-bitha tal-appartament minn gnien adjacenti. Dawn il-weraq inqabdu f'xibka li l-konvenuta kienet installat quddiem il-katusa li tinsab f'din il-bitha. Spjega li matul il-gurnata tad-9 ta' Ottubru 2007 kienet nizlet 22.2mm ta' xita li matul il-lejl akkumulat fil-bitha u eventwalment nizlet fil-proprjeta' sottostanti.[7]

vi. Din il-kawza giet intavolata mis-socjetajiet attrici fil-konfront tal-konvenuta Carmen Mizzi fit-8 ta' April 2008. Sussegwentement, permezz ta' ittra ufficjali datata 28 ta' Settembru 2009, is-socjetajiet attrici interpellaw lill-kjamati in kawza sabiex ihallsuhom l-ammont minhom pretiz permezz tal-kawza odjerna.[8]

vii. Il-perit tekniku Mario Cassar[9] ikkonkluda hekk fir-relazzjoni tieghu:

a) Illi meta kien hemm l-ingress ta' l-ilma tax-xita minhabba l-gharar tad-9 ta' Ottubru 2007, il-fond li minnu dahal l-ilma ghall-fond sottostanti bin-numru 883 l-istess fond kien ghadu fuq konvenju, u l-konvenuta akkwistat l-istess fond b'kuntratt datat 17 ta' Ottubru 2007.

b) Il-kwantita' ta' ilma tax-xita li nizlet dak in-nhar kienet tali, illi l-katusa tal-100mm li tilqa l-ilma tax-xita fil-bitha tal-fond 882/2 St. Joseph High Road Hamrun, ma lahqitx maghha, u ghalhekk l-istess ilma tax-xita far fuq is-soll baxx, u dahal fil-fond numru 882/2, ghal fond sottostanti numru 883, u ghalhekk saret il-hsara.

[6] Ara l-kuntratt data 17 ta' Ottubru 2007 a *fol.* 33 tal-process
[7] Ara s-survey report immarkat bhala Dok Z a fol. 19 tal-process u x-xhieda ta' James Magri a fol.17 tal-process u l-kontro-ezami tieghu a fol. 143 tal-process.
[8] Ara l-ittra ufficjali bin-numru 5243/09 a fol. 111 tal-process.
[9] Ara r-relazzjoni tal-perit tekniku a fol. 101 tal-process.

viii. Mir-relazzjoni tal-perit tekniku jirrizulta wkoll li l-katusa ta' l-ilma tax-xita li taghti fuq il-bitha tal-fond numru 882/2, tilqa' l-ilma tax-xita tal-bjut ta' l-appartamenti sovrastanti.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-Ewwel Eccezzjoni tal-kjamati in kawza Albert Bonnici, Maria Theresa sive Marthese Micallef u Joseph Bonnici: Il-Preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili

9. Il-kjamati in kawza Albert Bonnici, Maria Theresa sive Marthese Micallef u Joseph Bonnici eccepew permezz tal-ewwel eccezzjoni taghhom il-preskrizzjoni tat-talbiet attrici ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Dan l-artikolu jistipola illi "*L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn.*" Ghalhekk, din il-preskrizzjoni hija applikabbli ghall-pretensjonijiet ta' rizarciment tad-danni subiti b'konsegwenza ta' *culpa aquiliana*.

10. Fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Xuereb vs Nutar Emanuel Agius** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[10] fil-31 ta Ottubru 1959, il-Qorti irriteniet hekk:

*"Illi skond il-gurisprudenza taghna, l-artikolu nvokat u l-preskrizzjoni opposta msemmija fih jirrigwardaw danni derivanti minn htija jew "culpa" extra-*kontrattwali, *jew, kif tissejjah komunement, "Culpa Aquiliana". Fi kliem iehor, hija applikabbli ghad-danni li jitnisslu minn delitti fis-sens civili u kwazi-delitti. ... ... Illi jinghad ukoll li tant id-dottrina kemm il-gurisprudenza lokali stabbilew li din il-preskrizzjoni tibda tghaddi u timxi mill-jum li fih ikun gara l-fatt illecitu li minnu jidderiva d-dannu u mhux mill-jum meta l-parti leza tigi taf bih. ... ... "*

11. Fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Aquilina nomine vs Edgar Ellul** deciza mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[11] fis-16 ta' Gunju 1994 gie wkoll ritenut illi:

[10] *Per* Imhallef A. V. Camilleri
[11] *Per* Imhallef Joseph Said Pullicino

"*Il-konvenut li jeccepixxi l-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni ma jehtieglu jipprova xejn hlief li l-preskrizzjoni eccepieta hi dik li tapplika ghall-kaz u li ddekorra t-terminu preskrittiv. Dan stabbilit, sta ghall-attur kreditur li jghazel it-triq kif irid jiddefendi ruhu kontra din l-eccezzjoni bil-mezzi li tghatih il-ligi. Hu l-attur li jrid jipprova s-sospensjoni jew l-interruzzjoni tal-perjodu preskrittiv jew l-ammissjoni tal-kreditu mill-konvenut jew alternattivament li jsejjahlu ghall-gurament decizjorju*"

12. Mir-rikors promotur u mill-assjem tal-provi jirrizulta b'mod car li permezz ta' din il-kawza is-socjetajiet attrici mhux qeghdin jitolbu danni ikkagunati b'reat jew derivanti minn relazzjoni kuntrattwali, izda rizarciment tad-danni subiti minnhom b'konsegwenza ta' perkolazzjoni ta' ilma fil-fond tas-socjeta' assigurata. Ghalhekk il-preskrizzjoni applikabbli ghal dan il-kaz hija dik ta' sentejn kif kontemplata fl-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

13. Imiss issa li din il-Qorti tqis minn meta beda jiddekorri dan il-perjodu preskrittiv u jekk kienx hemm interruzzjoni ta' dan il-perjodu. L-artikolu 2137 tal-Kodici Civili jiddisponi illi "*Bla hsara ta' dispozizzjonijiet ohra tal-ligi l-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies tal-istat jew tal-kundizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss.*" Fil-kaz odjern jirrizulta li l-allegati hsarat illi qeghdin jilmentaw minnhom is-socjetajiet attrici ma kienux hsarat ta' natura kontinwa, izda hsarat ta' darba li sehhew b'konsegwenza tal-ingress ta' l-ilma tax-xita minhabba l-gharar tad-9 ta' Ottubru 2007. Ghalhekk huwa car li l-perjodu tal-preskrizzjoni beda ghaddej minn din id-data u kellu jaghlaq nhar id-9 ta' Ottubru 2009. Din il-kawza giet intavolata fit-8 ta' April 2008 u ghalhekk ferm qabel il-perjodu ta' sentejn kontemplat fl-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Madankollu din il-kawza giet istitwita biss kontra l-konvenuta Carmen Mizzi u l- kjamati issejhu fil-kawza fi stadu sussegwenti tal-proceduri.

14. L-Artikolu 2128 tal-Kodici Civili jistipola li "*Il-preskrizzjoni tinkiser ukoll b'kull att gudizzjarju pprezentat fl-isem tas-sid jew tal-kreditur, innotifikat lill-parti li kontra taghha wiehed irid li ma jhallix timxi l-preskrizzjoni, u li minnu jkun jidher bic-car illi s-sid jew il-kreditur bi hsiebhom izommu l-jedd taghhom.*" Mill-atti jirrizulta li s-socjetajiet attrici interpellaw lill-kjamati in kawza sabiex ihallsuhom l-ammont minnhom pretiz permezz tal-kawza odjerna permezz ta' ittra ufficjali datata 28 ta'

Settembru 2009.[12] Ghalhekk anke din l-ittra ufficjali jirrizulta li gietipprezentata qabel id-dekors tal-perjodu preskrittiv ta' sentejn.

15. Imbaghad l-Artikolu 2130(1) jipprovdi li "*Il-preskrizzjoni ma tinkisirx jekk in-notifika tal-att ma ssirx qabel ma jaghlaq xahar li ghandu jibda jghodd mill-ahhar jum taz-zmien li hemm ghall-preskrizzjoni.*" Applikat ghall-kaz *de quo*, dan ifisser li x-xahar stipulat f'dan l-artikolu ghalaq nhar id-9 ta' Novembru 2009. Mir-riferti tal-ittra ufficjali in kwistjoni jirrizulta li n-notifiki tal-kjamati in kawza kollha sehhew qabel din id-data.[13] B'hekk, salv dak li se jinghad aktar l-isfel fil-konfront ta' Albert Bonnici, giet interrotta l-preskrizzjoni u mid-data tan-notifika tal-ittra ufficjali beda jiddekorri terminu gdid. Ghalhekk is-sejha tal-kjamati fil-kawza permezz tad-digriet tas-26 ta' Jannar 2010[14] saret entro l-perjodu tal-preskrizzjoni kif imgedded. Ghal fini ta' kompletezza, il-Qorti tirrileva li d-digriet li awtorizza s-sejha fil-kawza tal-eredi ta' Mary Jane Spiteri serva sabiex jikser il-preskrizzjoni b'domanda gudizzjarja (Artikolu 2131 tal-Kodici Civili), u ghalhekk id-data li fiha l-kjamati in kawza gew notifikati bir-rikors promotur ma hijiex rilevanti ghad-determinazzjoni tal-eccezzjoni in ezami.

16. Pero, fl-affidavit tieghu il-kjamat in kawza Albert Bonnici qal li n-notifika tal-ittra ufficjali ma saritx lilu izda lil terza persuna, li kumbinazzjoni ghandha l-istess isem u tghix f'indirizz iehor. In sostenn ta' din l-allegazzjoni tieghu lil certu Albert Bonnici, li xehed li ghandu l-istess numru tal-karta tal-identita u joqghod fl-indirizz Hal-Qormi, fejn intbaghtet l-ittra ufficjali. Dan Bonnici xehed li hu mhux il-konvenut f'din il-kawza u kull meta jircievi xi att mibghuta mis-socjeta Middlesea Insurance plc, hu jqattaghhom ghax m'ghandux x'jaqsam maghhom.[15] Fl-affidavit tieghu, il-kjamat in kawza Albert Bonnici ta l-indirizz tieghu u l-karta ta' l-identita tieghu, li huma differenti minn dawk indikati fuq l-atti gudizzjarji.

17. Ghaldaqstant, gie ampjament ippruvat illi l-persuna notifikata bl-ittra ufficjali, ma kienx il-kjamat in kawza Albert Bonnici, izda terza persuna li ghandha l-istess isem u toqghod f'indirizz differenti, u konsegwentement l-ittra ufficjali ma interrompietx il-

[12] Ara l-ittra ufficjali bin-numru 5243/09 a fol. 111 tal-process.
[13] Ara *a tergo a* fol. 101 tal-process.
[14] Ara d-digriet a fol. 88 tal-process.
[15] Ara fol. 184 tal-process.

preskrizzjoni fil-konfront tieghu. Albert Bonnici gie sussegwentement notifikat bid-digriet tal-kjamata in kawza fl-4 ta' Frar 2010,[16] meta t-terminu preskrittiv ta' sentejn kien ovvjament skada.

18. Ghaldaqstant, mill-provi prodotti jirrizulta li l-azzjoni attrici hija milquta bil-preskrizzjoni estinsiva fil-konfront tal-kjamat in kawza Albert Bonnici biss, pero mhix milquta bil-preskrizzjoni estintiva fil-konfront ta' Maria Theresa sive Marthese Micallef u Joseph Bonnici.

19. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, is-socjeta attrici tghidu li l-eredi huma responsabbli *in solidum* bejniethom ghad-danni ikkagunati mill-predecessur fil-kawza taghhom. Pero s-socjeta attrici ma tispjegax minn fejn tirrizulta din is-solidarjeta. L-Artikolu 1089 tal-Kodici Civili jippreskrivi illi:

    "Ma titqiesx li hemm solidarjeta. Jekk ma tkunx iddikjarata mil-ligi, ghandha tkun miftiehma espressament."

    Imbaghad l-Artikolu 940 tal-Kodici Civili jippreskrivi hekk:

    "(1) Fil-każijiet kollha, quddiem il-kredituri, kull wieħed mill-werrieta hu obbligat personalment għad-djun tal-wirt, <u>skont ma jkun sehmu</u>."

20. Fid-dawl ta' dawn id-disposizzjonijiet tal-ligi, din il-Qorti hija tal-fehma li bħala eredi, l-kjamati fil-kawża m'humiex responsabbli *in solidum* bejniethom għad-danni allegatament ikkawżati mill-predeċessur fil-kawża tagħhom Mary Jane Spiteri.

21. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet fuq esposti, din l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-kjamati in kawza se tigi milqugha fil-konfront ta' Albert Bonnici biss, u michuda fil-konfront ta' Maria Theresa sive Marthese Micallef u Joseph Bonnici.

<u>Il-Mertu</u>

22. Permezz ta' din il-kawza is-socjetajiet attrici qeghdin jitolbu il-hlas tad-danni subiti minnhom b'kosegwenza ta' l-iskular ta' l-ilma fil-proprjeta' tas-socjeta' attrici Idea

[16] Ara *a tergo a* fol. 86 ta' dawn il-proceduri.

Bagno Limited u li gie mill-proprjeta' sovrastanti. Ma jirrizultax li l-konvenuta u l-kjamati in kawza qeghdin jikkontestaw il-fatt li sehh dan l-iskular fil-fond sottostanti. F'kull kaz dan il-fatt jirrizulta kemm mir-rapport tas-*surveyor* James Magri u kif ukoll mill-konkluzjonijiet tal-perit tekniku.

23. Fir-risposta taghha l-konvenuta tghid li hija ma wettqet ebda att jew ommissjoni li wassal ghal dan l-iskular, filwaqt li ssostni li fi kwalunkwe kaz hi ma kienitx propjetarja tal-fond. Da parti taghhom, il-kjamati in kawza jilqghu ghat-talbiet attrici billi jikkontendu li dawn huma infondati fil-fatt u fid-dritt. In oltre, il-kjamat in kawza Edward Bonnici jecepixxi wkoll illi l-katusa minn fejn allegatament originat il-hsara ma kienx propjeta' ta' Mary Jane Spiteri, l-antecedenti fit-titolu tieghu.

24. Il-Qorti tibda billi tosserva li huwa principju stabbilit kemm fil-gurisprudenza u anke fil-ligi bis-sahha tal-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili li kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu. Il-Qorti tqis li f'dan il-kaz huwa rilevanti wkoll dak provdut fl-Artikolu 1032 tal-Kodici Civili li jistipola hekk:

> "***1032.*** *(1) Jitqies fi htija kull min bl-ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-famiija.*
>
> *(2) Hadd ma jwiegeb, fin-nuqqas ta' dispozizzjoni espressa tal-ligi, ghall-hsara li tigri minhabba nuqqas ta' prudenza, ta' diligenza jew ta' hsieb fi grad akbar."*

25. Fis-sentenza fl-ismijiet **Biagio Muscat vs Anthony Falzon** deciza fit-12 ta' Mejju 2003, il-Qorti tal-Appelli (sede Inferjuri)[17] spjegat dawn il-principji u rriteniet hekk:

> "*Hi norma kostitwenti l-punt kardinali tar-responsabilita` extra-kontrattwali jew akwiljana, kif inhu dan il-kaz, illi "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara illi tigri bi htija tieghu" (Art 1031 tal-Kap 16). Norma din li tenuncja l-principju in virtu` ta' liema l-lezjoni tad-dritt tobbliga lill-awtur ta' l-istess lezjoni ghar-rizarciment tal-konsegwenzi negattivi patrimonjali subiti mit-terzi.*

[17] *Per* Imhallef Philip Sciberras.

Hu kompitu tal-Qorti li mill-indagini u ezami tal-provi akkwiziti tindividwalizza din ir-responsabilita`. Responsabilita` li kapaci tigi determinata jew minn komportament kolpuz jew minn dawk il-kriterji l-ohra li jridu jigu meqjusa ghall-iskop li wiehed jasal biex jakkolla l-incidenza ekonomika tal-fatt dannuz.

Il-Kodici taghna ma jipprovdi l-ebda definizzjoni tal-"kolpa". B'danakollu ma jonqosx milli jippreciza li "jitqies fi htija kull min fl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, d-diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja" (Art 1032 (1), Kodici Civili). Dan ragjonevolment ifisser illi wiehed jehtieg jikkollega l-att kolpuz minhabba imprudenza jew nuqqas ta' diligenza mar-rekwizit tal-prevedibilita` ta' l-event dannuz. "Prevedibilita` din li trid tkun ta' probabilitajiet ragjonevoli u mhux ta' possibilitajiet remotissimi u inverosimili" (Kollez Vol XLVIII pI p258).”

26. Kif diga gie ribadit aktar kmieni f’din is-sentenza, it-talbiet attrici huma ibbazati fuq il-*culpa aquiliana* u ghalhekk sabiex it-talbiet taghhom jigu milqugha s-socjetajiet attrici kellhom l-oneru li jippruvaw in-ness bejn l-agir tal-konvenuta u tal-kjamati in kawza u d-danni sofferti minnhom. Mill-atti processwali jirrizulta li fiz-zmien tal-incident l-appartament sovrastanti l-fond tas-socjeta’ Idea Bagno Limited kien jappartjeni lid-defunta Mary Jane Spiteri. Qabel ma sehh l-incident, il-konvenuta Carmen Mizzi kienet dahlet f’konvenju mal-imsemmija Mary Jane Spiteri sabiex il-konvenuta tixtri u takkwista dan l-appartament, liema trasferiment effettivament sehh ftit granet wara d-data tal-incident.

27. Jirrizulta wkoll li matul il-konvenju u ghalhekk fiz-zmien meta sehh l-incident Mary Jane Spiteri kienet rikoverata gewwa dar tal-anzjani u l-konvenuta kellha access ghal dan l-appartament, tant li fid-deposizzjoni taghha f’din il-kawza xehdet li dakinhar tal-akkadut kienu cemplu lil ommha sabiex javzawha b’dak li kien gara u kienet l-istess konvenuta li marret fuq il-post u tat access lis-*surveyor* biex dan seta’ jidhol gewwa l-appartament. Dwar ix-xibka li kien hemm quddiem il-katusa fil-bitha tal-appartament, fix-xhieda taghha quddiem il-Qorti l-konvenuta qalet hekk: “*Mhux minnu li jien tfajt xi*

net. Nghid li n-net kien hemmhekk fil-propjeta' qabel ma xtrajtu u ma kontx se naghmel net meta l-post ma kienx tieghi."[18]

28. Madankollu, din il-verzjoni tal-konvenuta hija kontradetta mix-xhieda tas-*surveyor* James Magri li xehed u spjega li "*Mizzi qaltli li l-post kien fuq konvenju u kellha l-uzu tal-post u effettivament kienet diga' qed tirrangah. Qaltli wkoll li kienet ghamlet xibka quddiem id-drain taghha u li maghha kien hemm hafna xtieli u hmieg*." Din ix-xhieda tas-*surveyor* hija konsistenti man-notamenti li jinsabu fir-rapport tieghu li huwa datat ftit granet biss wara l-incident u li fih is-*surveyor* kien innota li "*Ms. Mizzi explained that numerous leaves from a neighbouring garden had fallen into her yard. These leaves got trapped within a wire mesh net that Ms. Mizzi had installed in front of the drain pipe.*"[19]

29. Ghalhekk f'dan il-kaz il-Qorti hi rinfaccjata b'zewg verzjonijiet kunfliggenti fejn il-konvenuta fix-xhieda taghha quddiem il-Qorti sostniet li ma kenitx hi li poggiet din x-xibka quddiem il-katusa filwaqt li s-*surveyor* indika fir-rapport tieghu u ikkonferma bil-gurament fid-deposizzjoni tieghu quddiem il-Qorti li dak inhar tal-incident il-konvenuta kienet qaltlu mod iehor.

30. Kif inhu risaput, ghal dak li jirrigwarda il-kunflitt ta' verzjonijiet, fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Ciantar vs David Curmi noe**, deciza fit-28 ta' April 2003 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili[20] inghad illi:

> *"Huwa ben maghruf f'materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f`dak l-istat ta` perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista` tiddeciedi b`kuxjenza kwieta jew jkollha b`konsegwenza taqa` fuq ir-regola ta` in dubio pro reo;*
>
> *Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk*

[18] Ara x-xhieda ta' Carmen Mizzi a *fol.* 30 tal-process.
[19] Ara x-xhieda ta' James Magri a fol. 17 tal-process u s-survey report a fol. 19 tal-process.
[20] *Per* Imhallef Philip Sciberras, u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell permezz ta' sentenza moghtija fid-19 ta' Gunju 2006

dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta` azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli. (Vol. XXXVI P I p 319);".

31. Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et**, deciza fl-24 ta' Marzu 2004 mill-Qorti tal-Appell (sede inferjuri)[21] inghad illi:

"Huwa pacifiku f`materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra;

2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".
... ...

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita, u specjalment dawk tal-konsistenza u veromiljanza, ghandhix teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol L p II p 440."

32. Applikati dawn l-insenjamenti ghal kaz in ezami, il-Qorti tqis li f'dan il-kaz ghandha tati kredibilita' lill-verzjoni moghtija mis-*surveyor* James Magri. Il-Qorti wasslet ghal din il-konkluzjoni ghal diversi ragunijiet. Fl-ewwel lok, is-*surveyor* huwa xhud indipendenti mill-partijiet. Fit-tieni lok, ir-rapport tas-*surveyor* fejn huwa kien indika li *a tempo vergine* l-konvenuta kienet qaltlu li kienet hi li poggiet ix-xibka quddiem il-katusa huwa datat 29 ta' Ottubru 2007, u ghalhekk ftit granet biss wara l-incident u

[21] *Per* Imhallef Philip Sciberras

ferm qabel l-intavolar tal-kawza odjerna. Fit-tielet lok, il-Qorti tqis li l-verzjoni tas-*surveyor* hija ferm aktar kredibbli u attendibbli minn dik tal-konvenuta, anke ghaliex ghalkemm il-konvenuta tghid li hi ma kinitx ser tpoggi din ix-xibka qabel il-propjeta' issir taghha, fil-fatt mill-provi jirrizulta li hi kienet diga bdiet taghmel xi xogholijiet fil-fond matul il-perjodu ta' validita' tal-konvenju.[22]

33. Fid-dawl ta' dawn il-kostatazzjonijiet u bir-rispett kollu dovut lejn il-perit tekniku, il-Qorti hija tal-konsiderata fehma li l-kawza immedjata tal-incident ma kenitx il-katusa tal-100mm li ma lahqitx mal-ilma tax-xita, izda ghall-inqas fuq bazi ta' probabbilita hija aktar verosimili l-konkluzjoni raggunta mis-*surveyor* James Magri li l-incident gie ikkawzat mil-fatt li din il-katusa giet imblukkata bil-weraq li wehel max-xibka installata mill-konvenuta.[23]

34. Ghalkemm fiz-zmien tal-incident ma kenitx is-sid, mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenuta kellha l-pussess esklussiv tal-appartament li kienet ser takkwista. Ghalhekk kien obbligu taghha li tara li jigi evitat il-perkolazzjoni ta' l-ilma ghall-fond sottostanti u li tassigura li l-katusa fil-bitha tal-appartament tibqa' libera minn kull sadd biex l-ilma ikun jista' jimxi minghajr tfixkil. L-obbligu biex tara li l-ilma ma jipperkolax fil-fond sottostanti kien mixhut fuq il-konvenuta u jekk dehrilha li kien hemm pjanti ta' terzi li kienu qeghdin iwaqqghu il-weraq fil-bitha hija kellha tiehu l-passi necessarji sabiex tassigura ruhha li dan il-weraq jigi miknus u mormi regolament sabiex ma jostakolax il-perkolazzjoni tal-ilma tax-xita fil-katusa.

35. Din il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tal-konvenuta li x-xibka saret b'intenzjoni tajba, u l-uzu ta' dawn ix-xbieku huwa prassi komuni hafna. L-iskop ta' tali implimenti huwa bhala prekawzjoni biex materjali li jkun hemm fil-bitha, inkluz weraq, li jingarrru mal-ilma ma jispiccawx fis-sistema tad-drenagg, bil-periklu inerenti li jikkagunaw sadd gravi. Pero, is-soluzzjoni ghal din il-possibilita ma hijiex *sic et simpliciter* dik li tghatti l-katusa bix-xibka minghajr ma tiehu l-ebda pass iehor. Kien obbligu tal-konvenuta li tiknes u tnehhi l-weraq regolarment mill-bitha, sabiex jekk taghmel ix-xita – u x-xahar ta' Ottubru hu notorju ghal maltempati kbar – dawn il-weraq ma jehlux max-xibka, u jostakolaw il-perkolazzjoni tal-ilma tax-xita gol-katusa.

---

[22] Ara f'dan is-sens l-affidavit ta' Edward Bonnici a *fol.* 162 tal-process.
[23] Ara x-xhieda ta' James Magri in kontro-ezami a fol. 143 tal-process.

36. Sabiex il-weraq irnexxielu jehel max-xibka u effettivament isoddha matul il-maltempata, ifisser li l-weraq li kien hemm ma kienx dak li tar mar-rih matul dik il-maltempata partikolari u waqa' fil-bitha – kif tissottometti l-konvenuta. Sabiex sar dan, bil-fors li kien hemm diga qabel il-maltempata kumulu ta' weraq u possibilment affarijiet ohra fil-bitha, li ma tnaddfux, u ngarru mal-ilmijiet tax-xita u wehlu max-xibka fuq il-katusa. Billi x-xita baqghet niezla l-lejl kollu, l-ilma akkumula fil-bitha u eventwalment ipperkola fil-proprjeta sottostanti.

37. Fil-fatt is-surveryor Vince Magri xehed li l-konvenuta qaltlu li max-xibka kien hemm *"hafna xtieli u hmieg".*[24] Fir-rapport tieghu Magri qal hekk: *"On the 9th October* [cioe dak in-nhar tal-incident in kwistjoni] *a total rainfall of 22.2 mm was recorded. Once the drains were cleared no further rainwater seeped into the insured premises even though 43.6mm of rain was recorded on the 14th October. In view of this, we are of the opinion that the proximate cause of this loss cannot be attributable to storm … …"*[25] Ghalhekk dan mhux accident kawzat min-natura, kif issottomettiet il-konvenuta, imma accident ikkagunat min-negligenza tal-konvenuta.

38. Il-konvenuta tghid ukoll li ghalkemm din il-katusa li instaddet kienet tinstab fil-bitha tas-sid li maghha kellha l-konvenju, l-istess katusa u bokka kienu ko-proprjeta tas-sidien kollha tal-bejt li minnu kien jinzel l-ilma ghal gol-istess katusa. Dan il-fatt huwa irrelevanti, ghax ma saret l-ebda allegazzjoni, wisq inqas ingiebet prova, li s-sidien tal-bejt kellhom access ghal din il-katusa. L-unika persuna li kellha access ghal din il-bitha bil-katusa fiha kienet is-sid tal-proprjeta Mary Jane Spiteri, li kienet residenti f'dar tal-anzjani, u meta sehhet il-maltempata il-pussess esklussiv ta' din il-proprjeta kienet f'idejn il-konvenuta. Ghalhekk, kien dover tal-konvenuta li zzomm il-bitha nadifa.

39. Fid-dawl tas-suespost, il-Qorti tqis li s-socjetajiet attrici irnexxilehom jippruvaw sal-grad rikjest mil-ligi in-ness bejn l-agir negligenti tal-konvenuta u d-danni sofferti minnhom.

[24] Ara fol. 17 tal-process.
[25] Ara fol. 21 tal-process.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghda

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-kjamat in kawza Albert Bonnici, u tiddikjara li l-azzjoni odjerna hija preskritta fil-konfront tieghu ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-kjamati in kawza Maria Theresa sive Marthese Micallef u Joseph Bonnici;

3. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-kjamat in kawza Edward Bonnici;

4. Tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra tal-kjamati in kawza;

5. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta Carmen Mizzi;

6. Tilqa' t-talba tas-socjetajiet attrici u tikkundanna lill-konvenuta Carmen Mizzi sabiex thallas lis-socjetajiet attrici is-somma komplessiva ta' tlett elef, disa' mija u hamsa u tletin Euro u sitta u tletin centezmu (€3,935.36), bl-imghax mid-data tan-notifika tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Marzu 2008 sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjez kollha in konnessjoni ma' dawn il-proceduri ghandhom jigu subiti mill-konvenuta.

Magistrat

Doreen Pickard
Deputat Registratur