FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 9 ta' Dicembru 2021

Rikors Numru: 119/2009 MLF

Citadel Insurance plc, kif surrogata fid-drittijiet tal-organizazzjoni volontarja u assigurata taghha YMCA Valletta

vs

Christopher Farrugia ezircenti l-kummerc bhala Ambrosia Restaurant

Il-Qorti

1. Rat ir-rikors tal-atturi li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallashom is-somma ta' tlett elef seba' mija u sebghin ewro u wiehed u sebghin centezmu (EUR3,770.71) jew somma ohra verjuri, in kwantu s-somma ta' EUR3,654.24 lis-socjeta' rikorrenti Citadel Insurance p.l.c., liema somma tirraprezenta in parte danni sofferti mir-rikorrenti YMCA Valletta nhar id-29 ta' Dicembru, 2007 gewwa l-fond numru 178, fi Triq il-Merkanti, Valletta, propjeta' tal-istess rikorrenti YMCA Valletta, u assigurat mas-socjeta' rikorrenti Citadel Insurance p.l.c., bid-dhul tal-ilma u/jew drenagg li tghaddi minn gol-fond tal-intimat u/jew operat mill-istess intimat ghall-fond tar-rikorrenti YMCA Valletta, ghal liema danni ghamlet tajjeb l-

istess socjeta' rikorrenti Citadel Insurance p.l.c., u in parte drittijiet ta' perit, imhallsa mill-istess socjeta' rikorrenti Citadel Insurance p.l.c., u l-bilanc ta' EUR116.47 lir-rikorrenti YMCA, liema somma tirraprezenta excess imhallas mill-istess rikorrenti YMCA Valletta.

L-intimat, ghalkemm interpellat, diversi drabi, anke permezz ta' ittra legali tat-28 ta' Awwissu, 2008 u ta' ittra ufficjali tas-27 ta' Ottubru, 2008, baqa' inadempjenti.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra legali tat-28 ta' Awwissu, 2008 u ta' l-ittra ufficjali tas-27 ta' Ottubru, 2008, bl-imghax legali mid-data tan-notifika ta' l-ittra ufficjali imsemmija sad-data tal-hlas effettiv tas-somma kollha, kontra l-intimat.

2. Rat ir-risposta tal-konvenut fejn eccepixxa:

   i. Illi t-talbiet tas-socjeta rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-intimat mhuwiex l-persuna responsabbli ghad-danni hekk kif spjegati fit-talbiet taghha u kif se jigi muri fit-trattazzjoni tal-kawza.

   ii. Illi huwa veru li l-istess intimat igesti fond li jinsab vicin l-fond tal-YMCA izda ghad irid jigi ikkonstat kif seta' qatt l-intimat jikkawza danni lir-rikorrenti stante li huwa m'ghandux access ghal fond taghhom kif deskritt fir-rikors fuq citat u qatt ma kellu tali access.

   iii. Illi jekk gara xi hsara fil-fond tar-rikorrenti dan zgur gara minhabba agir jew nuqqas ta' manutenzjoni tar-rikorrenti u mhux kif donnu qieghed jigi allegat minhabba xi agir tal-intimat u dan kif ser jigi muri fit-trattazzjoni tal-kawza stante ukoll li jekk sar xi bdil fil-katusa jew perkulazzjoni ta' l-ilma fil-katusa kif deskritt fir-rikors fuq citat dan sar mir-rikorrenti u mhux l-intimat.

3. Semghet ix-xhieda, rat id-dokument u l-atti kollha ipprezentati.

4. Rat ukoll in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

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

i. Nhar id-29 ta' Dicembru 2007 sehh skular ta' ilma u/jew drenagg fil-fond bin-numru 178, Triq il-Merkanti, Valletta gestit mill-organizazzjoni bl-isem YMCA, li fuq il-fond *de quo* kellha assigurazzjoni mahruga mis-socjeta' attrici. Jirrizulta li dan l-iskular sehh minn katusa li tibda mill-bitha tal-fond ossija restaurant gestit mill-konvenut, tghaddi minn taht il-fond gestit mill-YMCA u tizbokka fi Triq il-Merkanti fejn tinghaqad mas-sistema tad-drenagg tal-Gvern.

ii. YMCA Valletta ghamlet *claim* fir-rigward ta' dan l-incident u ghalhekk is-socjeta' attrici inkarigat lil Perit Anne Marie Mifsud, li dak iz-zmien kienet tahdem ma' ditta ta' periti, li accediet fuq il-post u kkonstatat li l-katusa in kwistjoni sservi restaurant gestit mill-konvenut u tghaddi minn taht l-art tal-fond assigurat sal-*Inspection Chamber* fi Triq il-Merkanti. Mir-rapport relattiv tal-perit *ex parte* tas-socjeta' attrici jirrizulta li l-hsarat gew ikkagunati minn a) uzu tal-katusa li ma kienx limitat ghal funzjonijiet intizi, u b) irregolarita' fis-servitu' tal-fond gestit mill-konvenut.[1]

iii. Is-socjeta' attrici inkarigat ukoll lis-*surveyor* Justin Tonna sabiex ihejji s-*survey* relattiv. Jirrizulta li Justin Tonna acceda fuq il-post fil-prezenza ta' rapprezentant tal-YMCA u fir-rapport tieghu kkonstata li ammont kbir ta' drenagg kien tela' mill-art f'diversi partijiet tal-fond li kien jintuza mill-YMCA bhala ufficju. Minn dan ir-rapport jirrizulta wkoll li meta inkixef l-ghatu tad-drenagg gie nnutat ammont kbir ta' fdalijiet tal-ikel fil-katusa.[2]

iv. Sussegwentement is-socjeta' attrici approvat din il-*claim* u hallset lil assigurata taghha is-somma ta' €3,530.56, u dan ghas-saldu tal-pretensjonijiet kollha tal-assigurata taghha li da parti taghha issurogat lis-socjeta' attrici fid-drittijiet

[1] Ara r-rapport relattiv a *fol.* 14 tal-process.
[2] Ara s-*survey report* immarkat bhala Dok AF03 a *fol.* 27 tal-process

kollha taghha.[3] Is-socjeta' attrici qeghda titlob ukoll il-hlas ta' €123.68 rapprezentanti l-ispejjez tar-rapport tal-perit *ex parte*.[4] YMCA Valletta qed titlob il-hlas ta' €116.47 bhala *excess*.[5]

v. Il-konvenut xehed li huwa jopera r-restaurant bl-isem Ambrosia u spjega li fil-fond hemm bitha li parti minnha kienet giet imsaqqfa, u li din il-bitha tappartjeni kemm lil fond gestit mill-YMCA u kif ukoll lill-fond gestit minnu. Qal li hemm gulley li jilqa fih l-ilma tax-xita u l-ilma tas-sink. Spjega li l-air conditioner installat fil-fond tal-YMCA jitfa d-drain f'dan l-istess gulley. Qal li fl-istabbiliment gestit minnu hemm il-*grease traps*.

vi. Il-konvenut inkariga lill-perit *ex parte* Claude Busuttil biex ihejji rapport dwar l-incident in kwistjoni. Il-perit *ex parte* tal-konvenut irrelata li huwa kien acceda fuq il-post f'zewg okkazjonijiet u cioe' f'Jannar u Frar tas-sena 2012, fejn ikkonstata li fuq in-naha tal-fond gestit mill-konvenut hemm bitha li f'xi zmien kienet giet divisa fi tnejn, u cioe' parti li baqghet tigi uzata bhala bitha u mghaqqda mal-fond operat mill-konvenut, u l-parti l-ohra giet imsaqffa u mghaqqda mal-fond uzat mill-YMCA. Il-perit Busuttil spjega li l-*gulley* sitwat fil-parti tal-bitha li llum tinsab imsaqqfa mhux qed jigi utilizzat u li ghalhekk l-ilma tax-xita li jaqa' fuq dan is-saqaf qieghed jghaddi mill-*gulley* installat fil-fond gestit mill-konvenut. Finalment il-perit Bussutil iccertifika li l-*gulley* fil-fond tal-konvenut jinstab fi stat tajjeb ta' manutenzjoni. [6]

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

6. Permezz ta' din il-kawza is-socjeta' attrici, kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurata taghha YMCA, qed titlob danni naxxenti minn hsarat sofferti minn YMCA fil-fond bin-numru 178, Triq Merkanti, Valletta (il-fond assigurat). Dawn id-danni gew

[3] Ara d-dokument tas-surroga immarkat bhal Dok AF 07 a *fol.* 48 tal-process
[4] Ara r-ricevuta realttiva immarkat bhal Dok AF 04 a *fol.* 41 tal-process
[5] Ara f'dan is-sens ix-xhieda ta' Mario Saliba a *fol.* 22 tal-process
[6] Ara r-rapport tal-perit *ex parte* Claude Busuttil a *fol.* 76 tal-process.

allegatament ikkagunati nhar id-29 ta' Dicembru 2007 b'rizultat ta' skular ta' ilma u/jew drenagg minn katusa li sservi l-fond ossija restaurant gestit mill-konvenut.

7. It-tlett eccezzjonjijiet sollevati mill-konvenut huma kollha fil-mertu u permezz taghhom il-konvenut jecepixxi li huwa mhuwiex resonsabbli ghad-danni allegatament sofferti fil-fond assigurat, li huwa qatt ma kellu access ghal dan il-fond, u li dawn l-allegati danni gew ikkawzati mill-agir jew nuqqas ta' manutenzjoni da parti tal-assigurat tas-socjeta' attrici.

8. Il-Qorti tibda billi tosserva li huwa evidenti li l-kawza tentata mis-socjeta' attrici hija wahda ta' *culpa aquiliana*. Il-Kodici Civili jistabilixxi fl-Artikoli 1031 u 1032 li kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bil-htija tieghu, u illi jitqies fil-htija min fl-ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja. Kif huwa mahsub imbaghad fl-artikolu 1033 tal-Kodici Civili, kull min, bil-hsieb jew minghajr hsieb, jaghmel jew jonqos li jaghmel xi haga li biha jikser xi dmir impost mill-ligi, huwa obbligat li jaghmel tajjeb għall-hsara li tigri minhabba f'hekk.

9. Fis-sentenza **Middlesea Insurance plc vs Joseph Zaffarese**, deciza fid-29 ta' Mejju 2009, il-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[7] irriteniet hekk:

> "*Hi disposizzjoni espressa tal-ligi taht il-Kodici Civili illi jitqies fi htija min fl-ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja [Artikolu 1032 (1)]. Hu spjegat mill-awturi illi "negligenza, infatti, altro non è se non assenza di diligenza, imprudenza è intesa come assenza di cautele; imperizia, come assenza di competenza professionale o come assenza di avvertenze". Ara Alpa "La responsabilita` civile", Trattato di diritto civile, Milano 1999 p 261 u Franzoni "Le obbligazioni da fatto illecito", Ed. Utet, 2004, p 42. Markatament, sew jekk si tratta minn rapport kontrattwali (ara Artikolu 1132 Kodici Civili) kif ukoll dak extra-kontrattwali [Artikolu 1032 (1) predett] id-dover tad-diligenza huwa marbut mal-kriterju tal-missier tajjeb tal-familja u dan jissinjifika illi hi imputabbli wkoll l-imgieba ommissiva f'min jonqos li jadotta mizuri ta' kawtela u ta' prudenza ghal fini li jkun evitat event dannuz lill-hwejjeg*

[7] *Per* Imhallef Philip Sciberras

haddiehor. Kif jinsab ritenut, "quando invece si ha la violazione di un dovere, ed una volontaria omissione di diligenza per cui non si prevedono le conseguenze della propria azione od omissione e si viola il diritto altrui, senza volerlo ed anche senza avvedersene, allora si ha non il caso fortuito, ma la colpa ed il quasi delitto. (Pubblio Azzopardi vs Antonio Arcicovich et, Appell Civili, 14 ta' Novembru 1919)"

10. Mill-provi prodotti jirrizulta illi fiz-zmien meta sehh l-iskular, il-konvenut kien jopera r-restaurant tieghu mill-fond li ghandu l-bitha tmiss fuq in-naha ta' wara mal-fond assigurat. Irrizulta wkoll li din il-bitha originarjament kienet ikbar u li f'xi zmien parti minnha giet imsaqqfa u mghaqqda mal-fond assigurat. Fil-bitha tal-fond gestit mill-konvenut hemm *gulley* imqabbad ma' katusa li tghaddi minn taht il-fond assigurat u tizbokka ghal go *Inspection Chamber* fi Triq il-Merkanti.

11. Il-fatt li kien hemm xi oggetti fil-fond assigurat li garrbu hsarat gie ampjament ppruvat mis-socjeta' attrici, u dan kemm mis-*survey report* ta' Justin Tonna, *surveyor* inkarigat mis-socjeta' attrici u mir-rapport tal-perit *ex parte* tas-socjeta' attrici, li accedew fuq il-post u iccertifikaw il-hsarat, u kif ukoll bix-xhieda ta' Mario Saliba, rapprezentant tal-organizazzjoni YMCA. Jirrizulta wkoll li s-socjeta' attrici hallset l-ammont pretiz lill-assigurata taghha li sussegwentement issurrogat lis-socjeta' attrici fid-drittijiet taghha.

12. Il-konvenut qieghed jikkontesta li huwa responsabbli ghal dawn id-danni u jargumenta li originarjament, u qabel ma' parti mill-bitha kienet giet imsaqqfa, f'din il-bitha kien hemm zewg *gulleys* u mhux wahda. Jikkontendi li l-*gulley* li kien hemm fil-parti imsaqqfa giet eliminata u minhabba f'hekk il-*gulley* li hemm fil-bitha tal-fond gestit minnu bdiet tilqa' l-ilma tax-xita tal-parti l-ohra li hija mghaqqda mal-fond assigurat. Jilmenta li minhabba f'hekk zdied il-piz fuq il-katusa in kwistjoni.

13. Il-Qorti tqis li dak allegat mill-konvenut, u cioe' li fil-parti tal-bitha li giet imsaqqfa kien hemm *gulley* iehor, ma huwiex sopportat mill-provi in atti. F'dan is-sens il-Qorti tosserva li ghalkemm fir-rapport tieghu il-perit *ex parte* inkarigat mill-konvenut jghid li "apparentament" il-*gulley* sitwat fil-bitha tal-konvenut kien maghqud ma' *gulley* iehor, meta imbaghad xehed f'dawn il-proceduri kkonferma li effettivament huwa qatt ma kien ra dan it-tieni *gulley,* u ghalhekk din kienet biss assunzjoni tal-perit *ex parte*

tal-konvenut.[8] Fi kwalunkwe kaz, mir-rizultanzi processwali ma jirrizultax li din kienet il-kawza prossima li wasslet ghall-iskular tad-drenagg fil-fond assigurat.

14. Din il-Qorti hija konvinta li fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, kien l-agir tal-konvenut li kkaguna d-danni sofferti mill-assigurata tas-socjeta' attrici. Il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li qieset li fir-rapport tieghu dwar l-incident, is-*surveyor* Justin Tonna qal hekk "*Upon removing the drain cover a large amount of food particles were found inside the drain causing a blockage*."[9] Dan il-fatt gie kkonfermat ukoll minn Mario Saliba, rapprezentant tal-organizazzjoni assigurata, li fir-rigward xehed hekk "*... nixtieq insemmi illi fid-drenagg li nstab, anzi hareg fil-premises taghna instabu wkoll bicciet ta' l-ikel.*"[10]

15. Il-Qorti tosserva li f'dan il-kaz ma huwiex kontestat li l-konvenut ghandu access esklussiv ghal din il-*gulley*, u li apparti l-ilma tax-xita li jaqa' fil-bitha u fuq dik il-parti li kienet giet imsaqqfa, f'din il-*gulley* jmur ukoll l-ilma tas-sink installat fir-restaurant gestit mill-konvenut. F'dan ir-rigward il-konvenut xehed hekk: "*Fl-istess gulley oltre l-ilma minn dan is-saqaf jidhol go fih ilma tas-sink, ilma ta' l-art mill-post appartenenti lili oltre l-ilma ta' l-air conditioning li ga semmejt appartanenti lil YMCA*".[11] In oltre, dak iddikjarat minn Mario Saliba li "*Id-drenagg taghna ma jmurx f'din il-katusa, ahna fil-fatt ghandna wahda separata*" ma gie bl-ebda mod kontradett mill-konvenut.

16. Isegwi ghalhekk li dawn il-fdalijiet tal-ikel setghu joriginaw biss mill-fond tal-konvenut u li dawn l-istess fdalijiet kienu s-sors tas-sadd. Kienet responsabilita' tal-konvenut li jassigura ruhu li f'din il-katusa ma jintefghux fdalijiet tal-ikel jew skart iehor li seta' jikkawza sadd. Il-fatt li fir-rapport tieghu l-perit *ex parte* tal-konvenut jghid li meta huwa acceda fil-fond tal-konvenut sab li dan il-*gulley* kien fi stat tajjeb ta' manutenzjoni ma ghandu l-ebda rilevanza probatorja ghal dan il-kaz, u dan tenut kont tal-fatt li l-perit ghamel l-access tieghu madwar erba' snin wara li kien sehh l-iskular in kwistjoni.

17. In oltre jirrizulta li dan l-incident ma kienx l-ewwel problema li kienet qed tati din il-katusa. Fil-fatt fis-23 ta' Mejju 2006 – u cioe sena u nofs qabel l-incident *de quo* – l-

[8] Ara x-xhieda in kontro-ezami tal-perit Claude Busuttil a *fol.* 88 tal-process.
[9] Ara *fol.* 27 tal-process.
[10] Ara x-xhieda ta' Mario Saliba a *fol.* 23 tal-process.
[11] Ara x-xieda tal-konvenut a *fol.* 73 tal-process.

avukat tal-entita YMCA Valletta baghat ittra bonarja lill-konvenut fejn talbu jiehu hsieb li jizblokka mill-aktar fis il-katusa li kienet instaddet, u li f'dawk l-ahhar gimghat kienu zdiedu ferm l-irwejjah. Din l-ittra intalbet il-koperazzjoni tal-konvenut sabiex *"tinstab soluzzjoni dejjiema sabiex tigi solvuta darba ghal dejjem dina s-sitwazzjoni illi qeghda issehh regolarment kull tlieta jew erba' xhur, b'rizultat ta' hsara kemm ghas-*sahha *tal-haddiema kif ukoll ghal voluntiera tal-YMCA Valletta … …"* Mill-atti ma jirrizultax li l-intimat ha xi azzjoni wara li ircieva din l-ittra.

18. Fid-dawl tas-suespost, hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li s-socjeta' attrici irnexxielha tipprova n-ness bejn il-kawza u l-effett tad-danni sofferti mill-assigurata taghha. Konsegwentement it-talbiet tas-socjeta attrici ser jigu milqugha.

19. Pero, ghalkemm fit-talba fir-rikors promotur hemm diversi drabi riferenza ghar-*"rikorrenti YMCA Valletta"*, l-isem ta' din l-entita ma giex inserit fl-okkju tar-rikors bhala wahda mill-persuni li qed taghmel it-talba. Ghaldaqstant din l-entita ma hijiex parti f'dawn il-proceduri, u allura din il-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni ta' dik il-parti mit-talba fejn intalab li l-konvenut jigi ikkundannat ihallas l-ammont ta' €166.47 lil din l-entita.

20. Rigward it-talba tas-socjeta attrici ghall-ispejjez tal-ittra legali tat-28 t'Awwissu 2008, din l-ittra legali ma gietx ezebita in atti, u allura ma hemmx prova taghha.

Konkluzjoni

21. Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qieghda

    1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut;

    2. Tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici Citadel Insurance plc u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lis-socjeta' attrici Citadel Insurance plc is-somma ta' tlett elef sitt mija u erbgha u hamsin euro u erbgha u ghoxrin centezmu (€3,654.24), bl-imghax fuq

dan l-ammont mit-23 t'Ottubru 2008 - id-data tan-notifika tal-ittra ufficjali tas-27 ta' Ottubru 2008 - sad-data tal-pagament effettiv.

3. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talba fil-konfront tal-entita YMCA Valletta;

4. L-ispejjez ta' dawn il-proceduri, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tas-27 ta' Ottubru 2008, ghandhom jigu subiti mill-konvenut.

Magistrat

Doreen Pickard
Deputat Registratur