MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2023

Appell Inferjuri Numru 6/2021 LM

Elmo Insurance Limited (C 350) kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurati tagħha Jason u Romina konjugi Borg u l-istess Jason (236274M) u Romina (27375M) konjugi Borg
('l-appellati')

vs.

Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma
('l-appellanta')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimata l-**Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma**, [minn issa 'l quddiem 'l-appellanta'], mid-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal għal Talbiet Żgħar [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], tal-11 ta' Ottubru, 2022, li permezz tagħha [minn issa 'id-Deċiżjoni Appellata'] t-Tribunal

laqa' t-talba tar-rikorrenti **Elmo Insurance Limited (C 350) kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurati tagħha Jason u Romina konjugi Borg u l-istess Jason (236274M) u Romina (27375M) konjugi Borg** fl-intier tagħha, ċaħad l-eċċezzjonijiet tal-intimata, u ordnalha tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' erbat elef, ħames mija u tnejn u għoxrin Euro (€4,522.00,0), liema somma tkun imqassma bejn is-soċjetà assikuratriċi u l-konjugi Borg skont kif indikat fl-Avviż tat-Talba tar-rikorrenti, bl-imgħaxijiet li m'għandhomx ikunu ogħla mir-rata massima permessa bil-liġi, u li għandhom jiġu kkalkulati mill-11 ta' Ġunju, 2020 sad-data tal-pagament effettiv, bl-ispejjeż tal-kawża u tal-ittra uffiċjali tal-4 ta' Ġunju, 2020 jitħallsu unikament mill-intimata.

Fatti

2. Permezz tal-Avviż tat-Talba mressaq minnhom quddiem it-Tribunal, ir-rikorrenti talbu li l-intimata tkun ikkundannata għall-ħlas ta' erbat elef, ħames mija u tnejn u għoxrin Euro (€4,522) rappreżentanti d-danni sofferti minn Jason u Romina konjugi Borg, assikurati mas-soċjetà Elmo Insurance Limited, liema danni għamlet tajjeb għalihom is-soċjetà assikuratriċi fl-ammont ta' €4,487.00,0, filwaqt li Jason u Romina konjugi Borg ħarġu l-ammont ta' €35, u dan in segwitu għal inċident li seħħ fit-3 ta' Jannar, 2019 jew fil-ġranet ta' qabel, li kkawża perkolazzjoni tal-ilma fil-fond 'Mon Chateau', Triq Dun Amabile Bonanno, San Ġiljan, liema ilma kien provenjenti minn katusa li kienet taqa' taħt ir-responsabbilità tal-intimata. Ir-rikorrenti qalu li għaldaqstant l-intimata hija unikament responsabbli għall-inċident u għall-konsegwenzjali danni bħala riżultat ta' traskuraġni, negliġenza u imperizja.

Mertu

3. L-intimata wieġbet li l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet li saru fil-konfront tagħha huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u żiedet tgħid li hija mhijiex responsabbli għall-inċident in kwistjoni. Qalet ukoll li jinkombi fuq ir-rikorrenti li jagħmlu prova tad-danni allegati, u li kwalsiasi danni pretiżi qegħdin jiġu kkontestati minnha. Qalet ukoll li hija m'għandhiex tiġi kkundannata tħallas imgħax u spejjeż marbuta ma' dawn il-proċeduri.

4. **Jason Borg**, fl-*affidavit* tiegħu spjega li hu u martu Romina ilhom proprjetarji tal-fond 20, 'Mon Chateau', Triq Ġdida fi Triq il-Baħar, San Ġiljan, għal madwar sittax-il sena. Spjega li fl-ewwel ġimgħa ta' Jannar tal-2019, huma kienu msefrin, u meta rritornaw minn barra fil-5 ta' Jannar tal-istess sena, kellhom bżonn jinżlu fil-kantina tad-dar u indunaw li din kienet mgħerrqa, u kien hemm madwar 10 ċentimetri ilma mil-livell tal-art. Ir-rikorrent qal li dak il-ħin induna li kien hemm ingress ta' ilma meta hu u martu kienu msefrin. Qal li bl-ilma li daħal fil-fond, il-ħitan ixxarrbu u l-għamara li kien hemm fil-kantina intefħet bl-ilma. Qal li huwa pprova jara minn fejn kien dieħel l-ilma u għamel rapport mal-intimata. Qal li wara li għamel ir-rapport, ħaddiema tal-Korporazzjoni tal-Ilma marru fuq il-post diversi drabi qabel indunaw x'kien qiegħed jikkawża l-ingress tal-ilma, li kien ġej minn qsim f'*pipe* li kien għaddej taħt it-*tarmac* tat-triq. Qal li l-ħaddiema tal-Korporazzjoni intimata għamlu t-tiswijiet meħtieġa, u l-ingress tal-ilma waqaf. Qal li t-tiswijiet li kellhom jagħmlu hu u martu fil-fond kienu jikkonsistu f'xogħol ta' kisi, tibdil tal-għamara u anki bibien.

5. Għad-domandi li sarulu in kontro-eżami, ir-rikorrent qal li l-ingress tal-ilma seħħ f'parti mid-dar li tiġi taħt il-livell tat-triq, iżda qal li din il-parti tad-dar ma tistax titqies li hija kantina. Qal ukoll li qabel indunaw bl-ingress tal-ilma, hu u martu kienu msefrin u għalhekk kienu ilhom madwar għaxart ijiem ma jinżlu fil-kantina. Qal ukoll li l-parti tad-dar fejn seħħ dan l-ingress kellha protezzjoni kontra l-ilma, u hija mdawra, u minkejja r-rapport li sar lill-Korporazzjoni intimata, il-ħaddiema mibgħuta ma ndunawx minn fejn kienet ġejja l-ħsara mill-ewwel.

6. Ir-rikorrenti **Romina Borg** fl-*affidavit* tagħha qalet li l-aħħar darba li marru ħaddiema tal-intimata fid-dar tar-rikorrenti wara li sar rapport, dawn kienu infurmawha li l-problema li kienet qiegħda tikkawża l-ingress kienet instabet il-kawża tagħha u ġiet solvuta. Ir-rikorrenti ppreżentat diversi ritratti li juru l-ħsara li kien hemm f'parti mill-fond tagħha, u kif ukoll il-ħaddiema tal-intimata qegħdin isewwu dawn il-ħsarat.

7. Għad-domandi li sarulha in kontro-eżami, ir-rikorrenti qalet li l-parti tad-dar fejn kien hemm l-ingress ta' ilma tiġi taħt id-dar, iżda din mhijiex kantina. Ikkonfermat li din il-parti tad-dar tinsab taħt il-livell tat-triq. Qalet ukoll li l-għamara li ġarrbet il-ħsara ma kinitx ilha wisq mixtrija.

8. Quddiem it-Tribunal xehed ukoll **Bernard Farrugia**, li spjega li kien għamel spezzjoni fil-post fejn seħħet il-perkolazzjoni tal-ilma, u li kien ħejja rapport dwar il-ħsarat li kien hemm fil-fond.

9. **Jean Pierre Zammit**, rappreżentant ta' Elmo Insurance Limited, fl-*affidavit* tiegħu qal li huwa jokkupa l-kariga ta' *senior manager claims* fi ħdan

is-soċjetà assikuratriċi, u kien responsabbli mill-ipproċessar tal-*claim* li għamlu l-konjugi Borg mas-soċjetà assikuratriċi fit-8 ta' Jannar, 2019. Qal li l-konjugi Borg kienu koperti b'polza tal-assikurazzjoni fiż-żmien meta ġrat il-ħsara fil-fond tagħhom minħabba fil-perkolazzjoni tal-ilma li seħħet. Qal li dakinhar stess li s-soċjetà assikuratriċi rċeviet il-*claim,* appuntat lil Bernard Farrugia bħala *loss adjuster,* u fis-17 ta' Jannar, 2019 ġie ppreżentat rapport preliminari minn fejn jirriżulta li s-soċjetà Elmo Insurance kellha żżomm riserva fl-ammont ta' €4,000, li l-kawża tal-ħsara li wasslet għall-ingress tal-ilma fil-fond kien *pipe* miksur tal-Korporazzjoni intimata, u li l-Korporazzjoni intimata għandha tinżamm responsabbli għall-ħsarat ikkaġunati lill-assikurati. Ix-xhud spjega li fid-19 t'April, 2019, l-assikurati kienu ppreżentawlhom *invoices* relatati mal-ħsarat li ġarrbu fil-fond tagħhom, filwaqt li fis-16 ta' Ottubru, 2019, l-assikurati kienu assistiti biex jiktbu lill-Korporazzjoni intimata fejn infurmawha li kienet qegħda tinżamm responsabbli għad-danni sofferti mill-konjugi Borg. Ix-xhud spjega li bejn Ottubru 2019 u Novembru tal-istess sena kien hemm skambju ta' korrispondenza bejn is-soċjetà assikuratriċi u l-Korporazzjoni intimata, u fil-bidu ta' Diċembru 2019 is-soċjetà assikuratriċi ħadet parir legali wara li l-Korporazzjoni intimata naqset li twieġeb għall-ittri mibgħuta lilha. Ix-xhud qal li l-assikurati ġew offruti s-somma ta' €4,487, *net* tal-*excess* (€35), liema somma ġiet aċċettata mill-assikurati, li min-naħa tagħhom iffirmaw *Discharge and Subrogation Form.* Ix-xhud qal li fil-25 ta' Marzu, 2020, is-soċjetà assikuratriċi bagħtet ittra uffiċjali lill-Korporazzjoni intimata fejn infurmatha li kienet qegħda żżommha responsabbli għad-danni u għall-ħsarat sofferti mill-assikurati tagħha, u meta l-Korporazzjoni intimata baqgħet ma rrispondietx għal din l-ittra inbdew il-proċeduri odjerni.

10. **Mario Haiden**, li jaħdem bħala *team leader leakage control* mal-Korporazzjoni intimata, xehed li kien sar rapport mis-sidien tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri dwar l-ingress tal-ilma soffert minnhom. Qal li l-ħaddiema ntbagħtu fuq il-post il-Ġimgħa filgħaxija, instabet il-ħsara, u t-Tnejn ta' wara ntbagħtu l-ħaddiema biex isewwu. Qal li kien ġie kkonstatat li l-ħsara kienet f'*pipe* tas-servizz tal-ilma minħabba l-*wear and tear.*

Id-Deċiżjoni Appellata

11. It-Tribunal fid-deċiżjoni tiegħu li ta fil-11 ta' Ottubru, 2022, ċaħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Korporazzjoni intimata u laqa' t-talbiet tar-rikorrenti, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *"**Provi ppreżentati u konsiderazzjonijiet tat-Tribunal***
>
> *It-Tribunal jibda billi jirreferi għas-sentenza tal-Prim'Awla fl-ismijiet **Mary Grace Vella vs. Clive Farrugia** (deċiża fil-5 ta' Ottubru, 2016), li fiha ntqal, essenzjalment, li si tratta ta' ħtija akwiljana, l-atturi jridu jippruvaw in-ness bejn l-aġir tal-konvenut u d-dannu soffert mill-atturi. F'dik is-sentenza, il-Qorti qalet:*
>
> > "Ladarba l-azzjoni tal-attriċi tinbena fuq il-ħtija akwiljana, jaqa' fuqha d-dmir li turi b'mod tajjeb biżżejjed li l-ħtija kienet tassew fl-imħarrek, u li kienet dik il-ħtija li tnissel favur l-attriċi l-jedd għall-ħlas tal-kumpens."
>
> *L-istess intqal mill-istess Qorti fis-sentenza **Piju Bezzina vs. Indri Galea** (deċiża fit-23 ta' Novembru, 1984).*
>
> *L-ewwel kwistjoni li t-Tribunal ser jindirizza hija dwar ir-responsabbilità o meno tal-Korporazzjoni konvenuta. Qari tal-Artikolu 3 tal-Att dwar il-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma (Kap. 355 tal-Liġijiet ta' Malta) jiżvela li fil-fatt, il-katusi jew pajpijiet taħt il-wiċċ tat-triq huma responsabbilità tal-Korporazzjoni konvenuta.*
>
> *It-Tribunal qara x-xhieda ta' Mario Haiden (Fol. 91 u 92) u minn din ix-xhieda jirriżulta li l-ħaddiema tal-Korporazzjoni illokalizzaw il-ħsara u sewwewha. Ix-xhud ammetta li l-ħsara fil-pajp kien stante* wear and tear *fl-istess pajp. It-Tribunal iqis li b'din ix-*

xhieda, dan il-pajp ġie stabbilit bħala s-sors tal-ingress tal-ilma fil-fond tal-konjugi Borg.

Huwa ċar li l-Korporazzjoni konvenuta qed tistrieħ fuq l-Artikolu 21 tal-Kap. 355 tal-Liġijiet ta' Malta. It-Tribunal iżda, jagħmel pjena referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati fl-ismijiet ***<u>Gasan Mamo Insurance Limited noe vs Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma</u>*** *(kawża 138/2018 deċiża fis-7 ta' Marzu, 2022). F'dan il-każ tqajjem il-punt ta'* wear and tear *mill-Korporazzjoni, u l-Qorti tal-Maġistrati qalet:*

> "Mhux kontestat li dawn il-pipes li kien fihom il-ħsara huma effettivament tal-Korporazzjoni u kienu taħt il-kontroll tagħha u l-Qorti tqis li l-fatt illi hu ammess ukoll li dawn il-pipes li kellhom il-ħsara ġew mibdula, ma jistax ħlief ifisser illi dawn kienu ddeterjoraw sal-estremità li kellhom jiġu sostitwiti."

Għalhekk, il-Korporazzjoni konvenuta hija fil-fatt responsabbli għall-akkadut. It-Tribunal issa għandu jeżamina l-konteġġi tal-atturi u l-quantum tad-danni.

Jirriżulta li l-atturi waslu għall-ammont mitlub minnhom tramite d-dokument a fol. 32 li jsemmi l-ammont ta' €1,100 (għal tikħil) u d-dokument a fol. 33 li jindika l-ammont ta' €3,422 (maqsum in kwantu €1,900 għal 'bedrooms laminated'*, €1,000 għal* 'internal doors'*, u €522 bħala VAT). Meta wieħed jgħodd dawn l-ammonti, jasal għall-ammont mitlub permezz tal-Avviż tat-Talba.*

L-attur Jason Borg qal fl-affidavit tiegħu a fol. 19 li hekk kif hu u martu rritornaw mis-safar, għall-ħabta tal-5 ta' Jannar, 2019 huma niżlu fil-kantina tad-dar u sabu madwar għaxar ċentimetri ilma. Matul il-kontro-eżami, ġew mistoqsija jekk il- basement *jew kantina kinitx protetta kontra l-umdità. Madankollu, tali domanda kienet assolutament redikola billi l-kawża mhijiex dwar sempliċi umdità iżda dwar dħul ta' ċertu volum ta' ilma. Protezzjoni kontra l-umdità ma jfissirx li d-dar ser tkun protetta kontra anki ammonti kbar ta' ilma, bħalma ġara f'dan il-każ!*

*Jirriżulta li l-*basement *jew kantina kienet effettivament* flatlet *li kellu tlett ikmamar tas-sodda u kamra tal-banju. B'riżultat tal-akkadut, il-*bunk bed*, żewġ* single beds*, żewġ gwardarobbi, u gradenza xxarrbu u l-injam tagħhom intefaħ.*

In kontro-eżami, il-konjugi Borg spjegaw li huma ppreżentaw lill-assigurazzjoni riċevuti tal-għamara li kienu xtraw wara l-akkadut, u li ma kellhomx riċevuti tal-għamara oriġinali.

It-Tribunal mhuwiex qiegħed jistenna li persuna żżomm irċevuti ta' għamara mixtrija numru ta' snin qabel sempliċement bil-lest għall-eventwalità li jinqala' xi każ bħal tal-lum. B'dan ir-raġunament, persuna tkun obbligata żżomm kull riċevuta għal kull ħaġa li tixtri, għax wara kollox, ħadd ma jaf x'jista' jinqala'.

Il-Korporazzjoni targumenta li ma nġabitx l-aħjar prova dwar jekk il-kantina jew basement *kinitx protetta almenu kontra l-umdità, kif ukoll dwar il-moffa, u anki dwar kemm għadda żmien bejn meta l-preżenza tal-ilma ġiet innutata u meta l-Korporazzjoni ġiet infurmata.*

Jirriżulta li l-ilma beda dieħel xi darba meta l-konjugi Borg kienu msefrin. It-Tribunal mhuwiex qiegħed jistenna, f'każ bħal dak, li sid id-dar jinkariga lil xi ħadd sabiex iżurlu daru sabiex jassigura li ma jkun qiegħed jiġri xejn ħażin. Però ladarba l-konjugi Borg irritornaw id-dar, it-Tribunal m'għandux għalfejn ma jemminx li huma kkuntattjaw lill-Korporazzjoni minnufih hekk kif indunaw bl-ilma. Mhuwiex raġonevoli li l-Korporazzjoni donnha timmaġina li l-konjugi Borg donnhom raw li kien hemm ħafna ilma u m'għamlu xejn sempliċement għaliex il-bqija ta' darhom ma kinitx direttament affettwata u xorta kienet abitabbli.

*Jirriżulta li ma kinux il-konjugi Borg li ħarġu bil-figuri iżda l-*loss adjuster, *li qal li wasal għaċ-ċifra ta' erbat elef Euro mill-esperjenza tiegħu. Irriżulta li din iċ-ċifra kienet taqbel kważi eżatt mal-ammont li fl-aħħar mill-aħħar kien minfuq mill-konjugi Borg.*

Għalhekk, it-Tribunal huwa tal-fehma li t-talbiet kollha tal-atturi għandhom jintlaqgħu.

Decide

Għaldaqstant, wara li sema' l-provi, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq magħmulin, jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Korporazzjoni konvenuta u jilqa' t-talbiet kollha tal-atturi. Għalhekk, il-Korporazzjoni hija kkundannata tħallas lill-atturi s-somma komplessiva ta' erbat elef u ħames mija u tnejn u għoxrin Euro (€4,522), liema somma imbagħad tkun imqassma bejn is-soċjetà assiguratriċi u l-konjugi Borg skont kif indikat fl-Avviż tat-Talba. L-interessi għandhom jiddekorru b'rata mhux ogħla mir-rata massima permessa skont il-liġi u għandhom jiġu kkalkulati mill-11 ta' Ġunju, 2020 sad-data tal-pagament effettiv.

It-Tribunal jikkundanna lill-Korporazzjoni tħallas l-ispejjeż kollha konnessi mal-ittra uffiċjali tal-4 ta' Ġunju, 2020 (siccome ġiet ippreżentata prova tal-istess).

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu unikament mill-Korporazzjoni konvenuta."

L-Appell

12. Il-Korporazzjoni intimata ħassitha aggravata b'din id-deċiżjoni, u għalhekk intavolat appell minnha permezz ta' rikors tal-appell tas-26 ta'

Ottubru, 2022, fejn talbet lil din il-Qorti jogħġobha tiċħad it-talba tar-rikorrenti u tilqa' l-eċċezzjonijiet imressqa minnha fl-intier tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra r-rikorrenti.

13. Fl-ewwel aggravju, il-Korporazzjoni appellanta qalet li t-Tribunal għamel nuqqas ta' apprezzament tal-fatti li madwarhom hija msejsa din il-kawża, liema fatti għandhom juru li l-Korporazzjoni kienet diliġenti u effiċjenti f'xogħolha, u kemm kien in-nuqqas tal-konjugi Borg li wassal biex il-ħsara reklamata minnhom kibret minħabba li huma naqsu li jirrappurtaw il-ħsara fil-ħin.

14. L-appellanta qalet li fl-*affidavit* tiegħu, Jason Borg lanqas biss jindika s-sena meta huwa sab l-ilma fil-kantina, u li huwa nduna li hemm l-ilma fil-kantina meta kellu bżonn jinżel f'din il-parti tad-dar, u mhux għaliex din kienet parti tad-dar li tintuża spiss. Qalet li għalhekk Jason Borg ma setax jiddetermina li l-ingress tal-ilma seħħ meta hu u martu kienu msefrin, u lanqas ma seta' jgħid l-ilma kemm kien ilu fil-post. Qalet ukoll li l-konjugi Borg lanqas ma setgħu jiddeterminaw li l-kawża tal-ingress kienet xi sors li għalih hija responsabbli l-appellanta. Qalet li minkejja li huwa minnu li kien hemm ħsara f'pajp tal-ilma, id-danni kkawżati minn dan l-ingress u possibilment minn sorsi oħra tal-ilma u l-umdità, li wasslu biex l-għamara intefħet u mmuffat, seħħew minħabba li l-ingress ma ġiex innutat u rrappurtat fil-ħin. Qalet li Jean Pierre Zammit, rappreżentant tas-soċjetà assikuratriċi, qal li l-konjugi Borg kienu koperti b'polza tal-assigurazzjoni li kienet tkoprihom bejn it-13 ta' Jannar, 2018 u t-12 ta' Jannar, 2019, u għalhekk din il-polza kienet ser tagħlaq erbat ijiem biss wara li saret il-*claim.*

15. L-appellanta qalet li mir-rapport ta’ Resolve Consulting, għandu jirriżulta li kienet il-*maid* li ndunat bl-ilma fil-kantina, u dan kuntrarjament għal dak li qal Jason Borg fl-*affidavit* tiegħu. Qalet li hija ġiet infurmata b’mod immedjat, u sal-5 ta’ Jannar, 2019, jiġifieri sas-Sibt filgħaxija, il-ħsara kienet issewwiet. Qalet li mir-ritratti esebiti, wieħed jista’ jinnota bosta biċċiet tal-għamara bil-moffa fuqhom, liema moffa ma żviluppatx mil-lum għal għada, iżda setgħet ġiet minn diversi sorsi, inkluż mix-xita, għaliex il-moffa ma tiżviluppax fi ftit jiem. Qalet ukoll li d-danni reklamati mir-rikorrenti ma ġewx korroborati minn irċevuti tal-għamara li ġiet affettwata, u għalhekk il-valur tal-istess għamara ma setax jiġi determinat. Qalet li fost l-irċevuti ppreżentati mir-rikorrenti, kien hemm irċevuti għax-xiri ta’ żewġ kmamar tas-sodda u ta’ erba’ bibien ġodda, bil-valur ta’ €3,422, u dan minkejja li m’hemm l-ebda evidenza li dawn il-biċċiet ta’ għamara kollha ġarrbu ħsara. Qalet li hemm dubju serju dwar kemm il-prezz tal-għamara allegatament affettwata kienet ta’ dak il-valur fiż-żmien li fih inxtrat. Qalet li skont Bernard Farrugia, l-istima għall-ħsarat reklamati tikkonsisti fi stima tal-għamara u dan skont minn fejn inxtrat, u għalhekk anki bħala stima, din ma ħarġitx fuq l-għamara li kien hemm preżenti, iżda skont l-istima tal-għamara l-ġdida li tkun inxtrat mill-assigurati. L-appellanta qalet li Jason Borg innifsu xehed li din il-parti tad-dar ma kinitx tintuża b’mod regolari, u huwa kien jinżel hemmhekk biss meta jkollu bżonn. Qalet li anki martu, fil-kontro-eżami li sarilha qablet li din il-parti tad-dar ma tintużax b’mod frekwenti, u li huma indunaw bl-ilma biss għaliex niżlu jittawlu. Qalet li anki l-konjugi Borg qablu li l-irċevuti esebiti huma ta’ għamara ġdida u mhux tal-għamara li fattwalment ġarrbet il-ħsara, u minkejja li dawn xehdu li din il-parti tad-dar kienet protetta kontra l-umdità, huma ma ġabu l-ebda prova ta’ dan.

16. L-appellanta qalet li għalhekk mill-evidenza kellu jirriżulta li l-konjugi Borg naqsu milli jindikaw id-data preċiża meta seħħet il-perkolazzjoni tal-ilma, u li huma kienu qegħdin iżommu lill-appellanta responsabbli għal kull tip ta' perkolazzjoni li seħħet fi kwalunkwe ġurnata qabel it-3 ta' Jannar, 2019, liema talba hija totalment inġusta u qarrieqa. Qalet li għandu jirriżulta wkoll li l-appellati għamlu rapport lill-Korporazzjoni wara li kienu ilhom żmien twil ma jinżlu f'din il-parti tad-dar, erbat ijiem biss qabel l-għeluq tal-polza tal-assigurazzjoni, u meta huwa impossibbli għalihom li jindikaw li l-pajp in kwistjoni kien il-kawża tal-perkolazzjoni tal-ilma fil-fond tagħhom. L-appellanta qalet li l-konjugi Borg naqsu milli jġibu prova li din il-parti tad-dar hija protetta kontra l-umdità u l-perkolazzjoni tal-ilma, u huwa diffiċli li wieħed jiddetermina li l-moffa fuq il-ħitan u fuq l-għamara hija riżultat dirett tal-perkolazzjoni tal-ilma, għaliex il-moffa ma tiżviluppax mil-lum għal għada. L-appellanta qalet ukoll li hija ma kellha l-ebda kontroll fuq il-ħsara li jirriżulta li seħħet minħabba *wear and tear,* u mix-xhieda għandu jirriżulta li t-tiswijiet neċessarji saru fi żmien jumejn, u għalhekk hija kienet diliġenti u effiċjenti f'xogħolha. Qalet ukoll li l-ammont ta' danni reklamati mill-appellati mhuwiex il-valur tal-għamara fattwalment affettwata, iżda stima tal-għamara ġdida mixtrija, u fl-ebda ħin ma nġabet prova tal-għamara li kienet allegatament affettwata.

17. Fit-tieni aggravju tagħha, l-appellanta qalet li t-Tribunal naqas milli jikkunsidra għadd ta' artikoli tal-liġi u kunċetti fundamentali applikabbli għal dan il-każ, liema nuqqas għandu jwassal biex id-deċiżjoni appellata titqies nulla u bla effett. L-appellanta għamlet riferiment għall-artikolu 21 tal-Kap. 355 tal-Liġijiet ta' Malta, li jgħid li l-Korporazzjoni ma tkunx responsabbli għal xi ħsara magħmula lil persuna jew proprjetà konnessa mal-installazzjoni tal-provvista

tal-ilma li tkun ikkaġunata minn inċident li ma setax jiġi evitat, minn deterjorazzjoni raġonevoli jew minn konnessjoni ta' *fittings* tal-ilma mhux awtorizzat. Is-sub-inċiż (2) tal-istess artikolu jgħid imbagħad li l-Korporazzjoni mhijiex responsabbli, fejn ma jkunx hemm negliġenza, u skont il-provvedimenti tal-Att, għal xi inkonvenjent jew ħsara attribwibbli għall-qadi ta' xi dmir impost bl-Att, filwaqt li s-sub-inċiż (3) jgħid li l-Korporazzjoni mhijiex responsabbli għal xi inkonvenjent jew ħsara kkaġunata minn għargħar li ġej minn tempesti naturali li jinqalgħu, ilma taħt l-art jew tqallib tal-baħar. L-appellanta qalet li fil-każ odjern fl-ebda waqt ma ġie ppruvat li d-danni sofferti mill-appellati ġew ikkawżati minn traskuraġni jew negliġenza min-naħa tagħha, u għandu jirriżulta li hija ħadet ħsieb tagħmel it-tiswijiet neċessarji wara li kien hemm ħsara attribwibbli għal deterjorazzjoni raġonevoli f'pajp li kien taħt il-livell tat-triq. Fl-aħħar nett il-Korporazzjoni appellanta għamlet riferiment għal diversi sentenzi tal-Qrati tagħna fejn ġie deċiż li ladarba ma kienx hemm nuqqas ta' prudenza, diliġenza jew nuqqas ta' ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja, il-Korporazzjoni appellanta ma kellhiex tinżamm responsabbli għad-danni sofferti.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

18. Is-soċjetà appellata fir-risposta tagħha qalet li d-deċiżjoni appellata hija ġusta u timmerita konferma, u l-appell ippreżentat mill-appellanta għandu jiġi miċħud stante li huwa infondat kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt. B'riferiment għall-ewwel aggravju tal-appellanta, qalet li mid-deposizzjoni ta' Mario Haiden għandu jirriżulta li wara li daħal l-ilma fil-fond tal-konjuġi Borg u sar ir-rapport, il-Korporazzjoni identifikat u llokalizzat il-ħsara li kien hemm min-naħa tagħha, u pproċediet billi bidlet is-servizz kollu. Qalet li wara li saru dawn it-tiswijiet, il-

Korporazzjoni appellanta kellha l-konferma tal-konjugi Borg li fil-fatt l-ilma ma kienx għadu dieħel fil-fond tagħhom. Qalet li għalhekk m'għandu jkun hemm l-ebda dubju dwar x'kienet il-*causa* tad-danni fil-fond tal-assikurati tagħha. L-appellata qalet li huwa ferm interessanti kif minkejja din l-ammissjoni da parti ta' rappreżentant tagħha, il-Korporazzjoni appellanta tidher li qegħda tikkontesta dan il-fatt, u donnha anki tallega li l-ingress tal-ilma seta' kien minn sorsi oħra, fosthom ix-xita jew l-umdità. L-appellata qalet li l-istitut tal-*culpa aquiliana* jiddetta li kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu, u f'dan il-każ għandu jirriżulta li l-ħsara laħqet saret meta l-Korporazzjoni appellanta marret biex tirrimedja s-sitwazzjoni. L-appellata qalet li minkejja li matul il-proċeduri quddiem it-Tribunal intużat il-kelma 'kantina', b'riferiment għall-parti tad-dar fejn seħħ l-ingress tal-ilma, għandu jirriżulta li din il-parti tad-dar kienet mgħammra bl-għamara u bibien. L-appellata qalet li l-Korporazzjoni appellanta injorat għal kollox il-fatt li mix-xhieda mogħtija mill-assikurati tagħha, irriżulta li dawn kienu imsefrin fil-ġranet meta seħħ l-akkadut. L-appellata qalet li anki t-Tribunal indirizza dan il-fatt li l-assikurati tagħha kienu msefrin meta beda dieħel l-ilma fid-dar tagħhom, u kien mar-ritorn tagħhom li huma ndunaw b'dan l-ingress tal-ilma.

19. B'riferiment għall-allegazzjoni tal-Korporazzjoni appellanta li l-ilma seta' ġie minn sorsi oħra, l-appellata qalet li dan l-argument ma jreġix, u apparti li l-parti tad-dar li sofriet minn dan l-ingress u danni kienet protetta kontra l-umdità, il-Korporazzjoni appellanta m'għamlet l-ebda domanda lill-konjugi Borg dwar l-allegata moffa li skont hija kienet evidenti fir-ritratti esebiti. L-appellata qalet li wara li l-Korporazzjoni appellanta indunat li kienet tilfet l-opportunità li tisfida lill-konjugi Borg dwar l-allegat stat ta' moffa fuq l-għamara, din ippruvat

tinqeda bl-appell biex tiżra dubju dwar l-istat li kienet fih l-għamara fid-dar tagħhom qabel l-ingress tal-ilma.

20. B'riferiment għal dak li qalet l-appellanta li l-*quantum* tad-danni subiti mill-assikurati tal-appellata ma setax jiġi kkwantifikat, l-appellata qalet li mill-provi għandu jirriżulta li l-konjugi Borg ilhom jgħixu fid-dar tagħhom għal sittax-il sena, u fin-nuqqas ta' irċevuti tal-għamara, tqabbad *loss adjuster* sabiex jivvaluta t-telf subit. Qalet li fir-rapport li tħejja minn Resolve Consulting, irriżulta li d-danni kaġunati bl-ingress tal-ilma ammontaw għal €4,000, u l-*loss adjuster* Bernard Farrugia fix-xhieda tiegħu qal li huwa kien wasal għal dan l-ammont wara li kkonstata xi ħsara kien hemm, u kkonsidra l-prezzijiet tal-oġġetti li kellhom jinbidlu. L-appellata qalet ukoll li l-appellanta m'għamlet l-ebda domanda lil Farrugia sabiex tikkontesta l-metodu applikat minnu sabiex jasal għat-total tad-danni sofferti. L-appellata qalet li l-appell tal-Korporazzjoni appellanta huwa msejjes fuq argumenti rriċiklati mit-trattazzjoni finali li saret quddiem it-Tribunal, u l-fatt li parti ma taqbilx ma' deċiżjoni ta' qorti jew tribunal għaliex dan ma jasalx għall-konklużjoni mixtieqa, ma jfissirx li dik il-parti għandha l-jedd li terġa' tittenta xortiha.

21. B'riferiment għat-tieni aggravju tal-appellanta, l-appellata qalet li l-Korporazzjoni allegat li t-Tribunal naqas milli jikkonsidra l-provvedimenti tal-artikolu 21 tal-Kap. 355 tal-Liġijiet ta' Malta, liema artikolu jeżonera lill-Korporazzjoni appellanta f'każ ta' *wear and tear* ladarba ma jkunx hemm negliġenza min-naħa tal-Korporazzjoni. L-appellata qalet li t-Tribunal indirizza dan il-punt fid-deċiżjoni tiegħu, u saħansitra għamel riferiment għal sentenzi tal-Qrati tagħna dwar dan il-punt. L-appellata għamlet riferiment għal sentenzi

tal-Qrati tagħna fejn ingħad li kien id-dmir tal-Korporazzjoni appellanta li tara li s-sistema ta' pajpijiet u arloġġi tagħha taħdem kif suppost u li dawn ikunu fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, u li hija tieħu ħsieb tagħmel ix-xogħol meħtieġ, li jirrifletti dak li titlob is-sengħa u l-arti. Qalet li għalhekk, kull argument li ressqet l-appellanta sabiex tiġġustifika n-nuqqas tagħha li taċċerta li l-apparat tagħha jinsab fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, sempliċiment għaliex jinsab taħt it-*tarmac,* ma jreġix f'dan il-każ.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

22. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellanta, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mit-Tribunal fid-deċiżjoni appellata, u tas-sottomissjonijiet ippreżentati mill-appellati.

L-ewwel aggravju: *[nuqqas ta' apprezzament tal-fatti li madwarhom hi msejsa din il-kawża]*

23. Minkejja dak li huwa stabbilit fil-ġurisprudenza li qorti fi grad ta' appell mhijiex mistennija li tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-provi li jkunu nġabu fl-ewwel istanza, permezz tal-ewwel aggravju tagħha, il-Korporazzjoni appellanta għażlet li tilmenta dwar il-mod kif it-Tribunal evalwa l-provi u l-fatti li kellu quddiemu. Qalet li mill-provi kellu jirriżulta li hija kienet diliġenti u effiċjenti f'xogħolha, u li kien biss nuqqas tal-konjugi Borg li l-ħsara fil-fond tagħhom kibret. L-appellanta qalet li l-konjugi Borg lanqas biss taw indikazzjoni tas-sena li fiha seħħet il-ħsara, u huma stess ammettew li l-ingress tal-ilma seħħ f'parti tad-dar li ma tintużax spiss. L-appellanta qalet li fil-fatt is-sid tal-proprjetà, Jason

Borg, ma setax jikkonferma l-ilma kemm kien ilu fil-post, u mir-ritratti esebiti tirriżulta moffa u ħsara fl-għamara li hija dovuta għall-fatt li din kienet esposta għall-umdità u għal tixrib fuq perijodu ta' żmien. L-appellanta qalet ukoll li l-polza tal-assikurazzjoni li kienu koperti biha l-konjugi Borg għalqet erbat ijiem wara li saret il-*claim,* u sas-Sibt filgħaxija l-ħaddiema tagħha kien irnexxielhom isewwu l-ħsara. L-appellanta qalet li hija ma kellhiex tiġi kkundannata tagħmel tajjeb għall-ħsara sofferta mill-appellati, għaliex dawn ma ppreżentaw l-ebda irċevuti sabiex ikun jista' jiġi stabbilit il-valur tal-għamara li kellha tiġi rimpjazzata, kif ukoll għaliex l-appellati ma ressqu l-ebda prova li l-proprjetà tagħhom fil-fatt kellha protezzjoni kontra l-umdità.

24. Il-Qorti hawnhekk tirrileva li f'każijiet bħal dawn hija tevalwa l-atti fl-intier tagħhom, mhux biex tissostitwixxi d-diskrezzjoni li ntużat mit-Tribunal bid-diskrezzjoni tagħha, iżda sabiex tistabbilixxi l-fatti kif ġraw indipendentement minn dak li jgħidu l-partijiet. Huwa biss b'dan il-mod li l-partijiet jista' jkollhom is-serħan tal-moħħ meħtieġ li qegħda ssir ġustizzja magħhom. Fl-ewwel lok, il-Qorti tirrileva li mill-atti għandu jirriżulta li l-konjugi Borg kienu msefrin waqt il-btajjel tal-Milied, u mar-ritorn tagħhom f'Malta huma sabu li kien hemm perkolazzjoni qawwija ta' ilma fil-*basement* tad-dar tagħhom. Minkejja li Jason Borg fl-*affidavit* tiegħu jirreferi għal din il-parti tad-dar bħala 'kantina', fil-verità din il-parti tad-dar tal-konjugi Borg tikkonsisti fi *flatlet,* mgħammar bi tliet kmamar tas-sodda u b'kamra tal-banju, u l-unika raġuni għalfejn il-koppja Borg kienu ilhom żmien ma jagħmlu użu minn din il-parti tad-dar, kienet għaliex kienu qattgħu xi jiem imsefrin. Mar-ritorn tagħhom f'Malta, huma sabu li l-*basement* kien mgħarraq b'10 ċentimetri ta' ilma, u mill-ewwel sar rapport lill-Korporazzjoni appellanta. Għaldaqstant mhux ċar għal

liema raġuni l-appellanta issa qegħda tgħid li l-ħsara subita fil-proprjetà tal-konjugi Borg kompliet tikber minħabba xi att jew omissjoni min-naħa tagħhom. Il-Qorti ma tistax tifhem għal liema raġuni l-appellanta qegħda targumenta li l-konjugi Borg naqsu milli jindikaw f'liema sena seħħ l-ingress tal-ilma, għaliex jirriżulta b'mod ċar, anki mit-talbiet imressqa minnhom, li huma ntebħu bil-ħsara fit-3 ta' Jannar, 2019, u għalhekk dan l-ingress bilfors li seħħ fil-ġranet ta' qabel, waqt li huma ma kinux f'darhom. Mhux ċar lanqas għal liema raġuni l-appellanta ħasset il-ħtieġa li tgħid li l-polza tal-assigurazzjoni li kienu koperti biha l-konjugi Borg, għalqet erbat ijiem wara li saret il-*claim.* Dan id-dettall kien ikun rilevanti li kieku l-polza kienet għadha kemm bdiet, jew li kieku l-konjugi Borg fetħu l-*claim* tagħhom ftit wara li fittxew li jkunu koperti b'polza tal-assikurazzjoni, iżda l-konjugi Borg indunaw bil-ħsara u fetħu l-*claim* tagħhom wara li kienu ilhom sena koperti bl-istess polza. Fir-rikors tal-appell tagħha, l-appellanta qalet ukoll li min-naħa tagħha, il-ħsara kienet issewwiet sas-Sibt filgħaxija. Dan però jirriżulta kontradett minn dak li xehed Mario Haiden, rappreżentant tal-istess Korporazzjoni, li fix-xhieda tiegħu qal li r-rapport mill-konjugi Borg lill-Korporazzjoni sar fil-jum tal-Ġimgħa, il-ħaddiema tal-Korporazzjoni marru fuq il-post u kkonstataw il-ħsara minn fejn kienet ġejja, iżda li t-tiswijiet fuq il-post saru t-Tnejn ta' wara. Dan ifisser li l-ilma tħalla jipperkola u jkompli jikkawża l-ħsara għal perijodu ta' tliet ijiem. Lanqas m'hija korretta l-appellanta tgħid li seta' kien hemm ingress tal-ilma minħabba x-xita jew xi sors ieħor ta' umdità, u dan għaliex minn dak li xehdu l-konjugi Borg, jirriżulta li l-ingress tal-ilma waqaf immedjatament hekk kif issewwiet il-ħsara. Dan ġie kkonfermat ukoll mir-rappreżentant tal-Korporazzjoni appellanta, li qal li kien ġie kkonstatat li l-ħsara fil-fond seħħet meta kien hemm *pipe* taħt it-

tarmac li ġarrab ħsara minħabba l-*wear and tear,* u hekk kif issewwa dan il-*pipe,* il-problema irrisolviet ruħha. Lanqas m'hija ta' rilevanza l-allegazzjoni li saret mill-appellanta, li l-appellati naqsu milli jġibu prova li din il-parti tad-dar tagħhom kienet protetta kontra l-umdità u l-ingress tal-ilma, u dan għaliex huwa ċar li ma kien hemm l-ebda protezzjoni li setgħet issir biex tilqa' għal ingress kontinwu ta' ilma ġej minn *pipe* li nqasam. Tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifkat, kemm għaliex dawk li hija tirreferi għalihom bħala 'fatti' m'huma fatti xejn, kif ukoll għaliex mhux minnu li kien hemm xi provi jew fatti li ġew stabbiliti u li ġew injorati mit-Tribunal. Għaldaqstant tqis li l-ewwel aggravju tal-appellanta mhuwiex mistħoqq, u tiċħdu

It-tieni aggravju: *[ċerti artikoli tal-liġi ma ġewx ikkonsidrati]*

25. L-appellanta qalet li t-Tribunal naqas milli jikkonsidra d-disposizzjonijiet tal-artikolu 21 tal-Kap. 355 tal-Liġijiet ta' Malta, liema artikolu tal-liġi jeżonera lill-appellanta mir-responsabbilità għal ħsarat li jinqalgħu. Il-Qorti ma tikkondividix dak li tgħid l-appellanta li t-Tribunal injora għal kollox id-disposizzjonijiet rilevanti tal-liġi, għaliex jirriżulta li dan mhux minnu. L-artikolu 21 tal-Kap. 355 li tirreferi għalih l-appellanta jgħid illi:

> "21 (1) Il-Korporazzjoni ma tkunx responsabbli għal xi ħsara magħmula lil persuna jew proprjetà konnessa mal-installazzjoni tal-provvista tal-ilma li tkun ikkaġunata minn xi inċident li ma setax jiġi evitat, minn deterjorazzjoni raġonevoli jew minn konessjoni ta' fittings tal-ilma mhux awtorizzat jew minn xi difetti fl-installazzjoni mhux provduti mill-Korporazzjoni.
>
> (2) Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 18(2) il-Korporazzjoni mhux responsabbli, fejn ma jkunx hemm negliġenza u skont il-provvedimenti ta' dan l-Att, għal xi inkonvenjent jew ħsara attibwibbli għall-qadi ta' xi dmir impost b'dan l-Att.

(3) Il-Korporazzjoni mhix responsabbli partikolarment għal xi inkonvenjent jew ħsara kaġunata minn għargħar li ġej minn azzjoni ta' tempesti naturali li jinqalgħu, ilma ta' taħt l-art jew tqallib tal-baħar."

27. Il-Qorti ma tqisx li dan l-artikolu tal-liġi appena ċċitat, b'xi mod huwa rilevanti għas-sitwazzjoni odjerna. Jirriżulta mill-provi li l-*pipe* li nqasam ġarrab ħsara minħabba *wear and tear.* L-appellanta tipprova targumenta li din iċ-ċirkostanza tista' titqies bħala 'deterjorazzjoni raġonevoli', iżda ċertament li t-tul ta' żmien ta' tliet ijiem bejn il-jum meta ġie stabbilit is-sors tal-ħsara, u l-jum li fih saru t-tiswijiet, huwa perijodu ta' żmien twil wisq f'ċirkostanzi fejn persuna tkun irrappurtat ingress ta' ilma kontinwu u ħsara fi ħwejjiġha proprju minħabba f'dak l-ingress tal-ilma. Ġie stabbilit ukoll li f'dawk il-ġranet ma kien hemm l-ebda għargħar u l-ebda sitwazzjoni naturali li kkawżat l-ingress tal-ilma fil-proprjetà tal-appellati, u għalhekk l-argument tal-appellanta li t-Tribunal injora dak li jgħid dan il-provvediment tal-liġi, huwa għal kollox bla bażi. Għaldaqstant tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu wkoll.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell odjern billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma d-deċiżjoni appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem it-Tribunal u l-ispejjeż ta' dan l-appell, għandhom jitħallsu mill-appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur