



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Nru.: 215/2023 RM

MG Administrators Limited
(C83547)

-Vs-

Nicholas Baldacchino

Illum, 23 ta' Ġunju 2025

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn MG Administrators Limited fir-Reġistru tal-Qorti fil-1 ta' Settembru 2023 fejn talbet lill-Qorti tikkundanna lill-konvenut, Nicholas Baldacchino, biex iħallasha s-somma li tiġi likwidata in linea ta' danni skont l-artikolu 9 u l-artikolu 16 tal-Att dwar il-Midja u l-Malafama (Kap. 579 tal-Ligijiet ta' Malta), wara li jiġi dikjarat illi, l-kummenti pubblikati mill-intimati fil-grupp bl-isem "*Are You Being Served? (Rubs of Moira and Francescas's The Original)*" fuq is-sit soċjali Facebook permezz ta' post datata d-disgħa u għoxrin (29) ta' Lulju 2023 (kopja ta' liema qegħdin jiġu hawn annessi u mmarkati bħala 'Dok MG 1') huma libellużi, defamatorji u malafamanti fil-konfront tas-soċjeta rikorrenti u li bil-post li huwa ppublika l-intimati immalafama u illibella lis-soċjeta' rikorrenti billi attakkalha l-

integrita, l-unur u r-reputazzjoni professjonali permezz ta' allegazzjonijiet u/jew insinwazzjonijiet għal kollox inveritjieri u foloz kif ser jiġi ppruvat.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li minn issa huwa ingunt in subizzjoni.

Rat ir-Risposta pprezentat mill-konvenut fir-Registru fil-11 ta' Ottubru 2023 fejn eċċepixxa:-

- “1. Illi l-post citata ma hijiex diffamatorja, libelluza u malafamanti fit-termini tal-ligi fil-konfront tas-socjeta' rikorrenti;*
- 2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-post citata ma hijiex malafamanti stante illi hija msawra fuq fatti veri u dan ai termini tal-Artikolu 4(1)(a) tal-Kapitolu 579 tal-Ligijiet ta' Malta;*
- 3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-post citat tikkostitwixxi fair comment;*
- 4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-post citata ma kkawzat l-ebda hsara lir-reputazzjoni, l-integrita u l-unur tas-socjeta' rikorrenti;*
- 5. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*
- 6. Salv eccezzjonijiet ultejuri.*
- 7. Bl-ispejjeż.*

Rat id-digriet mogħti fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2023 fejn għall-fini tal-artikolu 10 tal-Att dwar il-Midja u l-Malafama, iddeċidiet li l-kawża għandha tiġi riżolta permezz ta' medjazzjoni li kellha tiġi konkluża fi żmien xaharejn;

Rat id-digriet mogħti fl-4 ta' Diċembru 2023 fejn gie ordnat illi l-kawża tissokta bis-smiġħ tal-provi;

Rat il-provi u d-dokumenti kollha akkwiziti fl-atti proċesswali;

Semgħet ix-xhieda;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ippreżentat għas-soċjeta' attriċi fl-4 ta' April 2025 kif awtorizzat;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-konvenut ippreżentat fis-26 ta' Mejju 2025, kif awtorizzat;

Rat illi l-kawża kienet imħollija għas-sentenza in difett ta' ostakolu għat-12 ta' Ġunju 2025;

Rat id-digriet tagħha tad-9 ta' Ġunju 2025 fejn ordnat is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza fuq talba tas-soċjeta' attriċi;

Semgħet is-sottomissjonijiet orali addizzjonali tal-abbli avukati tal-partijiet fis-seduta tat-12 ta' Ġunju 2025;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawża giet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Din hija azzjoni għal malafama, istitwita mis-soċjeta' attriċi għall-impunjazzjoni ta' post li għie pubblikat mill-konvenut fuq il-paġna fuq Facebook bl-isem '*Are you Being Served? (Rubs of Moira and Francesca's The Original)*' fid-29 ta' Lulju 2023 (Dok. MG1).

F'dan il-post, il-konvenut qal hekk:-

“MG Administrators, stay away from them! Barely any action taken at all ... Then on getting replaced, emptied out account meant for the whole year by charging us for weekly cleaning despite agreed upon one month (and cleaners’ signature only monthly) and other inflated charges largely lacking invoices...On contacting to clarify issue, email was ignored.”

Mill-fatti li joħorġu mill-atti u mill-provi, jirriżulta illi s-soċjeta’ attriċi toffri servizzi ta’ amministrazzjoni ta’ proprjeta’ u bħala amministratur tal-*condominia*, kienet ġiet inkarigata għall-ħabta tal-2016 bħala l-amministratur tal-*condominium* bl-isem ‘Enotria Garages Owners Association’, u in segwitu wkoll tal-*condominium* bl-isem ‘Enotria Block A Owners Association’, ġewwa l-Imsida. F’Ġunju 2023 is-soċjeta’ attriċi rriżenjat minn amministratur tal-*condominia*.

Il-konvenut, Nicholas Baldacchino huwa l-proprjetarju tal-penthouse bin-numru 7C ġewwa Enotria Court A u wkoll is-sid tal-garaxx bin-numru 18 fil-kumplex tal-garaxxijiet.

Illi hekk kif is-soċjeta’ attriċi saret taf bil-pubblikazzjoni tal-*post* tal-konvenut, sar kuntatt mal-amministratriċi tal-paġna fuq Facebook ‘*Are you Being Served?*’, Francesca Fenech Conti, li ġiet mitluba tħassar il-*post* iżda peress li l-*post* ma setax jiġi mħassar immedjatament minhabba l-prassi segwit mill-amministraturi tal-grupp, Joanna Xuereb, waħda mid-diretturi tas-soċjeta’ attriċi baġhatet email lill-konvenut personalment b’talba biex iħassar il-*post* huwa stess (Dok. JX16).

Jirriżulta wkoll illi s-soċjeta’ attriċi wieġbet minnufih għall-*post* ippubblikat mill-konvenut, permezz ta’ stqarrija li ġiet imtella’ fuq l-istess paġna fuq Facebook qabel ġiet imħassra l-*post* tal-konvenut, fejn filwaqt li ddikjarat il-pożizzjoni tagħha u ċaħdet l-allegazzjonijiet li għamel il-konvenut, wissietu li sejra tiegħu l-azzjoni opportuna għal malafama:-

“Your comments are all unfounded and false. We have always acted in a transparent and diligent manner in our administration, and provided a full handover following our resignation. So much so, that your block asked us to reconsider staying on as administrators. Your post is defamatory and unfortunately motivated by your persona; grudge against us because we did not tolerate certain behaviour during our administration. We therefore reserve our right to proceed according to law to safeguard our interests in relation to your defamatory comments for which you are being held liable”.

Mhux kontestat, u f’kull każ jirriżulta mill-provi, illi l-post ġie mħassar mill-amministratur tal-paġna fuq Facebook li fuqha ġie pubblikat, inqas minn erbgħa u għoxrin (24) siegħa wara l-pubblikazzjoni.

Huwa stabbilit ukoll¹ illi l-paġna fuq Facebook bl-isem ‘*Are You Being Served? (Rubs of Francesca and Moira’s Original)*’ għandu iktar minn 70,000 membru.

Ikkunsidrat;

Illi s-soċjeta’ attriċi tishaq illi meta assumiet il-kariga ta’ amministratur tat-tliet *condominia*, sabet illi l-kontijiet ma kienux qed jinżammu tajjeb u kien hemm bosta pagamenti b’lura, iżda wara xi tlieta jew erba’ snin irnexxielha torganizza l-kontijiet u ssolvi l-problemi. Issostni wkoll li matul il-kors tal-amministrazzjoni tagħha baġtet iktar minn elf email relatati mat-tmexxija tagħha, fejn dejjem impenjat ruħha sabiex tindirizza u ssolvi l-kwistjonijiet kollha li kienu jinqalghu, inkluż billi tibgħat rappreżentant fuq il-post biex jispezzjona l-proprjetajiet b’mod regolari. Hadet hsieb materji dwar manutenzjoni tal-partijiet komuni u lift tal-blokka, assigurazzjoni, *pest control* kif ukoll u l-istallazzjoni ta’ sistema ta’ CCTV cameras fil-kumplex tal-garaxxijiet.

¹ Ara xhieda Francesca Fenech Conti.

Is-soċjeta' attriċi tiċhad l-allegazzjoni tal-konvenut li “*they emptied the bank accounts*”, speċifikament għaliex id-dhul u l-infiq kollu tal-amministrazzjoni kien jiġi registrat fil-kontijiet li l-*condomini* kellhom aċċess liberu għalihom. Kienet waqqfet ukoll sistema diġitali li permezz tagħha l-*condomini* setgħu jaċċessaw il-programm tal-kontijiet *on-line*, fejn setgħu jaraw id-dokumenti kollha dwar l-amministrazzjoni, inkluż riċevuti, kontijiet u oħrajn. Il-kontijiet kienu jiġu wkoll ippubblikati u preżentati lil-laqgħa tal-*condomini* kull sena.

Is-soċjeta' attriċi tmantni wkoll li hija dejjem imxiet skont il-minuti tal-laqgħat tal-*condomini* li kienu jiġi ċirkolati lill-*condomini* kollha wara kull laqgħa u mwaħħlin fuq *notice board*, u qatt ma nefqet iktar spejjeż minn dawk li kienu jiġu miftiehma b'mod speċifiku. In kwantu għat-tindif tal-partijiet komuni, sostniet li t-tindif kien isir darba fix-xahar u mhux darba fil-ġimgħa, kif del resto kien ġie deċiż mil-laqgħa tal-*condomini*, minkejja li ta' sikwit kien jinqala' l-bżonn ta' tindif żejjed, inkluż b'riżultat tax-xogħolijiet tal-kostruzzjoni li kienu għaddejjin fuq il-blokok.

Fir-rigward tal-allegazzjoni tal-konvenut dwar “*inflated charges*”, is-soċjeta' attriċi sostniet illi hija dejjem applikat il-prezzijiet tas-servizzi li kienu approvati bil-vot tal-laqgħa tal-*condomini* u waqt li kienet fil-kariga, hadd mill-*condomini* qatt ma lmenta li l-ispejjeż li kienu qed jintefqu kienu eċċessivi.

Skont is-soċjeta' attriċi, ir-raġuni għaliex iddeċidiet li tirriżenja mill-kariga ta' amministratur tal-imsemmija *condominia*, kienet in-nuqqas ta' ko-operazzjoni ta' wħud mill-*condomini* li ma kienux qed iħallsu sehemhom mill-ispejjeż tal-manutenzjoni tal-partijiet komuni, u l-problemi li kienu qed jiġu riskontrati mal-kuntrattur - il-kumpannija ta' missier il-konvenut, BDG Company Limited - li kien qed jibni sulari addizzjonali fuq l-arja tal-binja Enotria Court A u l-binja Enotria Court B. Kienet saħansitra interpellat lill-kuntrattur b'ittra ġudizzjarja² minhabba d-danni u inkonvenjent li x-xogħolijiet ta' kostruzzjoni kienu qed jikkagunaw fil-kumpless, fosthom trabijiet, tnixxija ta' ilma, u għamlet ukoll rapporti lill-awtoritajiet tal-

² Dok. JX12 – ittra preżentat fl-20 ta' Marzu 2018.

kostruzzjoni fil-konfront tal-istess kuntratturi. Tishaq ukoll li meta rrapportat lill-kumpanija BDG Company Limited lill-awtoritajiet u kienu twaqqfu x-xogħolijiet, kif ukoll wara li gie pprezentat l-ittra ġudizzjarja, kien tqanqal ħafna animosita' tant illi r-rappreżentanti tas-soċjeta' attriċi kienu ġew konfrontati minn Vincent Baldacchino, missier il-konvenut kif ukoll mill-konvenut innifsu, li kienu jmorru fl-uffiċċini tagħhom biex jargomentaw magħhom.

Wara li rriżenżjat mill-kariga, il-files bid-dokumenti kollha tal-amministrazzjoni ġew mġoddija lill-amministratur il-ġdid, TF *Condominium Management Ltd* (Dok. JX13).

Is-soċjeta' attriċi tikkontendi li l-konvenut mexxa b'malizzja meta ppubblika l-istqarrijiet tiegħu, impunjati f'din il-kawża, għaliex huwa kien jaf li hija dejjem qdiet id-doveri tagħha skont il-liġi u bl-aħjar sforzi tagħha minkejja l-problemi li kellha tindirizza minhabba l-kostruzzjoni li kienet għaddejja fuq l-arja tal-blokka u l-ilmenti kontinwi tal-*condomini* minhabba l-istess xogħolijiet ta' kostruzzjoni, fosthom ilmenti dwar tregħid³ u ħsarat fil-binja u riskji marbutin ma' nuqqas ta' osservanza tal-liġijiet dwar saħħa u sigurtà⁴.

Illi l-konvenut, da parti tiegħu, jishaq illi l-kumment tiegħu kien ġustifikat fiċ-ċirkostanzi għaliex l-amministrazzjoni tas-soċjeta' attriċi ma kienetx wahda sodisfaċjenti, għaliex falliet fl-obbligu tagħha li teżegwixxi l-manutenzjoni li kien jinhtieg fil-partijiet komuni, fost raġunijiet oħrajn, kif imfisser fid-dettall fil-provi u x-xhieda li tressqu għall-konvenut u kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet dettaljata pprezentat għan-naħa konvenuta. Il-konvenut invoka b'mod speċifiku id-difiża tal-verita' sostanzjali tal-fatti allegati kif ukoll id-difiża tal-kumment ġust.

Ikkunsidrat;

³ Ara email Dok. JX11.

⁴ Ara Dok. JX11, emails f'paġni 81, 82, 87.

Biex l-azzjoni għal malafama tirnexxi, il-persuna aggravata għandha qabel xejn tipprova illi l-imputazzjonijiet innissla mill-istqarrijiet impunjati, huma diffamatorji. Skont l-artikolu 3(4) tal-Att dwar il-Midja u l-Malafama, stqarrijiet m'humie diffamatorji sakemm ma jikkawżawx ħsara serja jew ikunu jistgħu jikkawżaw ħsara serja lir-reputazzjoni tal-persuna jew persuni speċifiċi li jagħmlu t-talba, u fil-każ fejn il-persuna aggravata hija korp li jopera għal profitt, l-istess artikolu 3(4) jiddisponi li ħsara lir-reputazzjoni tal-korp m'hijiex ħsara serja sakemm ma tkunx ikkawżat jew tkun ser tikkawża telf finanzjarju serju.

Illi bl-introduzzjoni tal-kriterju ta' ħsara serja (u telf finanzjarju serju fil-każ ta' korp li jopera għal profitt) għall-prova tad-diffamazzjoni, jeħtieġ li jiġi ppruvat mhux biss in-natura diffamatorja tal-kliem jew stqarrijiet pubblikati, iżda wkoll l-impatt ta' ħsara serja ikkaġunat b'effett tal-pubblikazzjoni, fejn fil-każ ta' korp li jopera għal profitt, l-impatt ta' ħsara serja jrid isarraff f'telf finanzjarju li ġie kkawżat jew li sejjer jiġi kkawżat, u li huwa serju. Illum m'għadux biżżejjed li l-karattru diffamatorju tal-istqarrija impunjata jiġi stabbilit biss b'referenza għat-tifsira tal-kliem u t-tendenza inerenti tagħhom li jagħmlu ħsara serja lir-reputazzjoni tal-persuna aggravata għaliex għas-suċċess tal-azzjoni jeħtieġ addizzjonalment li l-persuna aggravata jiddemostra bħala fatt, anke permezz ta' inferenza ta' fatt, illi l-ħsara jew it-telf finanzjarju kkawżat mill-pubblikazzjoni jew li jistaż jiġi kkawżat, hu serju⁵.

Skont kif ġie mfišser fid-deċiżjoni tal-Qorti Suprema tar-Renju Unit fil-każ ċelebri **Bruno Lachaux v. Independent Print Ltd et**, il-kriterji ġodda stabbiliti fl-artikolu 1 tad-Defamation Act (2013), li hu l-ekwivalenti tal-artikolu 3(4) tal-Att domestiku, għall-azzjonabbilita' tal-malafama, ifisser li llum jeħtieġ li jiġi ppruvat mhux biss in-natura diffamatorja tal-kliem jew stqarrijiet pubblikati iżda wkoll l-impatt negattiv ikkaġunat b'effett tal-pubblikazzjoni:-

“... section 1 necessarily means that a statement which would previously have been regarded as defamatory, because of its inherent tendency to cause some harm to

⁵ *Ibid.* para. 21 tad-deċiżjoni.

*reputation, is not to be so regarded unless it “has caused or is likely to cause” harm which is “serious”. The reference to a situation where the statement “has caused” serious harm is to the consequences of the publication, and not the publication itself. It points to some historic harm, which is shown to have actually occurred. This is a proposition of fact which can be established only by reference to the impact which the statement is shown actually to have had. It depends on a combination of the inherent tendency of the words and their actual impact on those to whom they were communicated. The same must be true of the reference to harm which is “likely” to be caused.”*⁶

Skont Duncan and Neil, ‘On Defamation’, “there is, therefore, a two-stage process to determine whether a publication is ‘defamatory’ of a claimant. ... This involves ascertaining what meaning(s) the statement conveys and whether, in that meaning (or meanings), it has a defamatory tendency. A claim may fail at this stage. Secondly, it is necessary to determine whether publication of the statement has caused or is likely to cause, serious harm to the claimant’s reputation. ... ”⁷

Konformement, fejn il-kliem infushom tal-istqarrija impunjata ma jnisslux fihom infushom tifsira diffamatorja, l-azzjoni ma tistax tinneksi anke jekk il-kriterju ta’ telf finanzjarju serju attwali jew imminenti jkun gie ppuvat, u vice-versa. Iz-żewġ kriterji huma kumulattivi u mhux alternattivi, li jfisser li l-prova tal-ħsara serja lir-reputazzjoni u, f’każ ta’ korp li jopera għal profitt, telf finanzjarju serju, għandha tiġi stabbilita indipendentement u b’żieda mal-prova tat-tifsira diffamatorja tal-istqarrijiet impunjati.

Skont Gatley:-

⁶ Paragrafu 14 tad-deċiżjoni tal-Qorti Suprema tar-Renju Unit **Bruno Lachaux v. Independent Print Ltd et.**

⁷ Page 34 4.08. Izidu jgħidu li fost il-fatturi illi huma rilevanti għall-kwistjoni jekk il-ħsara (attwali jew probabbli) ikkawżata bil-pubblikazzjoni hija fil-fatt serja, insibu l-firxa u l-istatus tal-pubblikazzjoni u n-natura tal-udjenza, il-pożizzjoni tal-persuna aggravata, ir-reazzjoni ta’ dawk li lilhom l-istqarrija ġiet ippubblikata u kull effett attwali li din kellha fuq il-persuna aggravata. *Ibid.* para. 4.13, page 35/36.

*“Whether the threshold of seriousness has been met is a multifactorial question, that ... will require the court to consider matters such as the nature and the inherent gravity of the allegation, whether the publication was oral or written, the status and the number of publishees and whether the allegations were believed, the status of the publisher and whether this makes it more likely that the allegation will be believed and **the transience of the publication.**”⁸ (enfasi tal-Qorti)*

Kwantu speċifikatament azzjonijiet għal malafama li jigu istitwiti minn korp li jopera għal profitt, jingħad illi għalkemm korp, bhala persuna legali, m'għandux emozzjonijiet u ma jistax għalhekk, fil-prattika, iħossu offiż jew insultat, iżda jista' jsofri biss ħsara finanzjarja, il-ħsara li tista' gġarrab m'hijiex limitata biss għal telf ta' introjtu, għaliex ir-reputazzjoni u l-avvjament ukoll jistgħu iġarrbu ħsara. Għalhekk, kumpannija tista' ssostni azzjoni għal malafama jekk il-kliem diffamatorju huwa kapaċi jimpingi negattivament b'mod serju fuq ir-reputazzjoni kummerċjali tagħha b'mod, iżda, li jkun ikkawża jew ikun sejjer jikkawża, telf finanzjarju serju.

“A trading corporation or company “has a trading character; the defamation of which may ruin it”. ... “The reputation of a corporate body is capable of being, and will usually be, not simply something in which its directors and shareholders may take pride, but an asset of positive value to it.”⁹

Il-liġi hi ċara fis-sens illi jinħtieġ telf finanzjarju li huwa serju u mhux telf finanzjarju kwalunkwe u għalhekk, m'huwiex suffiċjenti li jintwera biss li jkun ġie soffert xi telf finanzjarju in segwitu għall-pubblikazzjonijiet impunjati, iżda jinħtieġ jiġi ppruvat b'evidenza li tabilhaqq tikkonvinċi illi l-pubblikazzjoni impunjata, fil-fattispeċje konkret tal-każ, kellha jew kien ser ikollha effett negattiv serju fuq il-finanzi tas-soċjeta' attriċi.

⁸ Gatley, *ibid.* 2.4, pg. 39.

⁹ Gatley, *ibid.*, 8.16, p. 295.

Fid-dibattiti Parlamentari dwar l-introduzzjoni tad-Defamation Act 2013 fir-Renju Unit, li fuqu jinsab imsejjes fl-intier tiegħu l-Att dwar il-Midja u l-Malafama, intqal illi *“the use of the phrase ‘serious financial loss’ makes it absolutely clear that the financial loss required to meet the serious harm test must itself be serious.”*¹⁰ Dan biex jitnaqqas l-inċidenza ta’ proċeduri dwar pretensjonijiet li huma trivjali u mhux ta’ portata serja u li ma jkunx fihom l-imminenza ta’ telf serju.

Fi kliem Collins¹¹, din ir-regola: *“... operates solely as a threshold for preventing or stopping defamation actions where the claimant cannot demonstrate that he or she has suffered or likely to suffer, serious reputational harm or, in the case of a body that trades for profit, serious financial loss.”*

Il-Qorti diversi drabi riteniet illi l-istharrig dwar l-element tal-ħsara serja jew telf finanzjarju serju għall-fini tal-artikolu 3(4) tal-Att għandu jsir f’kull azzjoni ta’ libell istitwita taħt l-Att u dan mill-Qorti *sua sponte* mingħajr il-ħtieġa li titressaq eċċezzjoni *ad hoc* fir-rigward, u dan għaliex il-kriterju jinċidi fuq l-azzjonabbilita` tal-allegat malafama. Dan ifisser illi anke jekk jirriżulta li l-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-kontestazzjoni kif prospettati mill-Att, ma jkunux fondati jew altrimenti ma jissodisfawx il-kriterji meħtieġa mil-liġi għas-suċċess tagħhom, l-azzjoni tista’ xorta waħda tfalli t-test stabbilit mill-Artikolu 3(4) tal-Att jekk jirriżulta illi wara kollox il-pubblikazzjoni ma rrekax u m’hi jkax kapaċi li tirreka, ħsara serja lir-reputazzjoni tal-persuna li ressqet l-azzjoni jew telf finanzjarju serju lil korp li jopera għal profitt.

Ikkunsidrat;

Illi qabel xejn, il-Qorti trid tgħaddi biex tistabbilixxi l-imputazzjoni li titnissel mill-pubblikazzjoni impunjata, u jekk din tnissilx tifsira li hija diffamatorja.

¹⁰ Collins *ibid.*, 7.15, p. 150. Hawnhekk jikkwota lil Lord Hansard fil-House of Lords fit-23 ta’ April 2013.

¹¹ Collins: On Defamation, 2014 Ed. per Matthew Collins QC. (P. 128 6.56.)

Il-Qorti taqbel illi l-imputazzjoni li titnissel minn qari tal-pubblikazzjoni tal-konvenut hi li s-soċjeta' attriċi bħala amministratur, ma tamministrax b'mod effiċjenti u kompetenti, u in kwantu l-affarijiet finanzjarji tal-*condominium*, tamministra l-finanzi b'mod abbużiv u b'nuqqas ta' trasparenza.

L-imputazzjoni tolqot l-essenza tan-negozju tas-soċjeta' attriċi għaliex kif rajna, hija topera u toffri servizzi esklussivament fil-qasam tal-amministrazzjoni ta' *condominia* u ta' proprjeta' b'mod ġenerali u għalhekk, imputazzjoni ta' nuqqas ta' kompetenza u effiċjenza u fuq kollox, dwar abbuż fil-prestazzjoni tas-servizzi tagħha, fihom propensita' ta' hsara u għandhom jitqiesu li jnisslu tifsira li hija diffamatorja għall-istess soċjeta' attriċi. Il-Qorti ma taqbilx ma' dak li ġie sottomess mis-soċjeta' attriċi illi l-istqarrijiet tal-konvenut inisslu imputazzjoni ta' serq u misappropriazzjoni tal-flus tal-condomini, għaliex moqrija b'mod sħiħ din it-tifsira m'hijiex waħda li raġjonevolment tinftehem mill-qarrej ordinarju.

Hawnhekk għandu jingħad ukoll illi kif rajna diġa', minnufih wara l-pubblikazzjoni tal-kumment tal-konvenut, is-soċjeta' attriċi rribattiet billi ppubblikat fuq l-istess pjattaforma fl-istess grupp fuq Facebook, risposta fejn ċaħdet l-allegazzjonijiet u kkorregiet id-dikjarazzjoni li kienet ġiet terminata mill-kariga, u ppreċiżat ukoll li kienet tat *handover* komplut tal-amministrazzjoni tagħha. B'hekk is-soċjeta' attriċi mhux biss ikkontradixxiet b'mod tempestiv, il-*post* tal-konvenut, iżda wkoll pprovdiet perspettiva kontradittorja rinforzata bir-riferenza li għamlet għal allegat mottiv ta' vendetta wara l-pubblikazzjoni tal-istqarrijiet tal-konvenut.

Fid-deċiżjoni fil-każ **Baglow v. Smith**¹² ġie ritenut:

"... the court in construing allegedly defamatory words in an ongoing debate, should determine whether the context of the comment from the perspective of the reasonable reader or listener is one that anticipates a rejoinder which would eliminate the

¹² 2011 ONSC 5131.

*possible consequences of a statement lowering the reputation of the plaintiff in their eyes.”*¹³

Dan hu partikolarment relevanti fil-kuntest ta’ stqarrijiet li jsiru fuq mezzi moderni ta’ komunikazzjoni bħal Facebook, Twitter u simili, fejn fid-determinazzjoni dwar jekk it-tifsira hijiex malafamanti, irid jittiehed qies tan-natura tal-komunikazzjoni li ssir tramite midja ta’ din ix-xorta.

Fil-każ iktar reċenti **Monroe v Hopkins**¹⁴ li kien jikkonċerna pubblikazzjoni fuq Twitter, Warby J. wissa kontra analiżi ultra-elaborat tal-kliem impunjat meta dan jiġi publikat fuq pjattaformi li jippermettu l-pubblikazzjoni kontinwa ta’ kummenti u risposti. Qal hekk:

“An impressionistic approach is much more fitting and appropriate to the medium; but ... this impressionistic approach must take account of the whole tweet and the context in which the ordinary reader would read that tweet. That context includes (a) matters of ordinary general knowledge and (b) matters that were put before that reader via Twitter.”

Intqal ukoll li dikjarazzjoni oħra sussegwenti fuq l-istess medium ossia pjattaforma, tista’ titqies bħala parti mill-kuntest li fih post għandu jiġi interpretat jekk tkun:

“... sufficiently connected in time, content, or otherwise that is likely to have been in the hypothetical reader’s view, or in their mind, at the time they read the words complained of. Thus, the context may include parts of any wider replies available to view on the same page as the offending material.” (enfasi ta’ din il-Qorti).

Dan il-ħsieb, fil-fehma tal-Qorti, isib riskontru fil-każ in diżamina fejn ir-risposta tas-soċjeta’ attriċi, li għet ippubblikata minnufih wara d-dikjarazzjoni tal-konvenut u fuq l-

¹³ Ara wkoll in tema: **Koutsoggiannis v. The Random House Group Limited** (2019) EWHC 48 QB.

¹⁴ (2017) EWHC 4333 (QB).

istess pjattaforma, ma jistax ma jittehidx in konsiderazzjoni għad-determinazzjoni dwar jekk l-istqarrija tal-konvenut dwar allegat ineffiċjenza fl-amministrazzjoni u nuqqas ta' trasparenza fl-infiq tal-fondi mill-amministratur, jistgħux jitqiesu bħala diffamatorji. Fil-fehma tal-Qorti, il-kuntest meħud b'mod sħiħ, botta u risposta, tinnewtralizza sa ċertu grad l-effett diffamatorju tal-kummenti tal-konvenut għaliex meta l-kumment tal-konvenut jinqara flimkien mad-dikjarazzjoni responsiva tas-soċjeta' attriċi, l-imputazzjoni ma jibqagħlhiex propensita' ta' ħsara daqshekk serja.

Fil-fehma tal-Qorti, ir-risposta immedjata tas-soċjeta' attriċi serviet biex ittaffi sa ċertu grad, it-tingiża inizzjali tal-imputazzjoni mnissla mill-pubblikazzjoni tal-konvenut. Dan qed jingħad għaliex b'din ir-risposta wriet li l-insinwazzjoni tal-konvenut li l-amministratur gie mneħhi mill-kariga, setgħet kienet gratuwita u b'hekk inxtehet ukoll ombra ta' dubju fuq l-allegazzjonijiet l-oħra li saru fil-pubblikazzjoni impunjata, inkluż bl-allegazzjoni dwar il-komportament li wassal għar-riżenja tal-amministratur. Il-qarrej malajr jifhem ukoll li l-istqarrijiet tal-konvenut jista' jkun li ma jirrappreżentawx il-fehma tal-*condomini* kollha u li seta' kien hemm ukoll sfond ta' animosita' jew vendetta personali li mmotivat il-*post* impunjat.

Għandu jingħad ukoll li bil-pubblikazzjoni tar-risposta tas-soċjeta' attriċi, id-dibattitu konċernanti l-amministrazzjoni tagħha ingħalaq, bl-aħħar kelma tkun tagħha stess, tant illi biss ftit sigħat wara, il-*post* tal-konvenut tneħha definittivament mill-amministraturi tal-pagna fuq Facebook fejn gie publikat, u ma baqax iktar aċċessibbli lil hadd. Jirriżulta illi fil-ftit sigħat li baqa' aċċessibbli fuq is-sit, il-*post* tal-konvenut attira biss seba' rejazzjonijiet u tliet kummenti.

Iżda anke jekk kellu jiġi aċċettat, għal mument, li l-pubblikazzjoni fl-intier tagħha tnissel imputazzjoni diffamatorja li hija gravi u serja, xorta waħda jeħtiegħ, għall-azzjonabbilita' tal-malafama, li jiġi sodisfatt il-kriterju tassattiv ta' telf finanzjarju serju kkawżat lis-soċjeta' attriċi b'effett tal-pubblikazzjoni tal-konvenut, liema kriterju l-Qorti tqis li ma giex sodisfatt mis-soċjeta' attriċi.

Ikkunsidrat;

Is-soċjeta' attriċi tikkontendi illi l-pubblikazzjoni tal-*post* tal-konvenut ikkaġunalha telf finanzjarju serju li mmanifesta ruħu fit-telf ta' diversi klienti kif ukoll ta' klienti prospettivi. Tagħmel riferenza għal negozjati ma' kumpless kbir ta' appartamenti ġewwa Pender Gardens, San Ġiljan, dwar kuntratt b'valur ta' madwar €50,000, liema negozjati, qabel il-pubblikazzjoni tal-*post* tal-konvenut, kienu jinsabu fi stadju avvanzat iżda ġew itterminati heżrem in segwitu għall-*post* impunjat. Iżda mhux hekk biss: ġie allegat ukoll li fix-xahar sussegwenti, xejn inqas minn tliet *condominia* itterminaw l-amministrazzjoni tagħha mingħajr ebda spjegazzjoni, filwaqt li ġie osservat ukoll tnaqqis fil-medja ta' klienti ġodda fix-xhur immedjatement wara l-pubblikazzjoni. Is-soċjeta' attriċi tikkontendi wkoll li l-paġna '*Are you Being Served? (Rubs of Moira and Francesca's Original)*', li fuqha ġie publikat il-*post* tal-konvenut, huwa sors importanti ta' negozju ġdid għaliha għaliex ħafna persuni jsiru jafu biha minħabba rakkomandazzjonijiet li jiġu publikati fuq din l-istess paġna fuq Facebook in konnessjoni ma' servizzi ta' amministraturi ta' proprjeta'.

Fit-trattazzjoni bil-miktub, ġie sottomess għas-soċjeta' attriċi illi l-kummenti tal-konvenut kellhom impatt ħażin fuq in-negozju tagħha għaliex b'riżultat tal-pubblikazzjoni, intilfu klienti attwali kif ukoll klienti prospettivi: "*Dan it-telf ġie stmat f'għexieren ta' eluf li l-esponenti kienet ser iddahhal li kieku ma saritx il-ħsara mill-intimat – apparti telf iehor li diffiċli jiġi kwantifikat f'kawża bħal din.*"

Rinfaccjata b'dikjarazzjonijiet bħal dawk, il-Qorti stenniet li tara fil-provi proċesswali xi xejra ta' prova in sostenn tat-telf allegatament imġarrab mis-soċjeta' attriċi. Dan permezz tal-kontijiet finanzjarji tal-kumpannija li juru xeħta ta' tnaqqis fl-introjtura wara l-pubblikazzjoni impunjata, meta mqabbel mal-kontijiet preċedenti; jew permezz ta' provi xort'oħra li jimmanifestaw xi telf ta' negozju għall-kumpannija li jista' jnissel inferenza li huwa marbut mal-pubblikazzjoni tal-istqarrijiet impunjati. Dan biex jingħata sostenn lix-xhieda ta' Gianfranco Desiderato li xehed illi kien hemm tnaqqis fl-ammont ta' klienti ġodda in segwitu għall-pubblikazzjoni tal-konvenut, li ssarra

f'telf ta' introjtu. Il-Qorti tqis illi fejn il-persuna aggravata hija korp li topera għal profitt, tabilhaqq il-liġi teħtieġ il-prova ta' telf finanzjarju serju għaliex il-prova ta' tnaqqis fid-dhul jew fil-profitti tan-negozju faċilment tingieb, anke billi kollox ikun iddokumentat fil-kontijiet tan-negozju li hija obbligata żżomm soċjeta' kummerċjali.

B'mod speċifiku, b'rabta mal-allegazzjoni li n-negozjati li kienu qed isiru ma' klient potenzjali twaqqfu hesrem kif ġie pubblikat il-kumment tal-konvenut, il-Qorti stenniet li tara xi korrispondenza mal-klient prospettiv dwar in-negozjati li kienu qed isiru fiż-żmien tal-pubblikazzjoni impunjata, jew xi *quotation* li seta' nħareġ b'rabta man-negozjati għall-kuntratt prospettiv, biex jissostanzja l-allegazzjoni li l-kuntratt relattiv kellu valur ta' diversi eluf ta' euro¹⁵.

Ukoll, b'riferenza għall-allegazzjoni fix-xhieda ta' Gianfranco Desiderato li s-soċjeta' attriċi attwalment tilfet klienti eżistenti in segwitu għall-pubblikazzjoni tal-kummenti tal-konvenut, għaliex numru ta' *condominia* tterminaw b'mod bikri jew hesrem l-amministrazzjoni tagħha, il-Qorti tosserva li anke hawnhekk, is-soċjeta' attriċi ma ressqet ebda provi u lanqas ipproduċiet kopja tal-korrispondenza jew minuti tal-laqgħa tal-*condomini* li allegatament iddeċidew li jitterminaw is-servizzi tas-soċjeta' attriċi. Iktar minn hekk, f'ċirkostanzi fejn il-liġi tesigħi li kull bdil fil-ħatriet tal-amministraturi għandu jintbagħat lir-Reġistratur tal-Artijiet, xejn ma kien iżomm lis-soċjeta' attriċi tipproduċi kopja tal-avviż li jkun intbagħat lir-Reġistratur tal-Artijiet dwar il-bidla fl-amministrazzjoni ta' daww il-*condomini* li allegatament itterminaw l-amministrazzjoni tagħha¹⁶.

¹⁵ Ara xhieda ta' Gianfranco Desiderato.

¹⁶ Art. 15 tal-Att dwar il-Condominium:-

(5) *Ir-Reġistratur tal-Artijiet għandu jżomm reġistru li jkun fihil-ħatriet u l-bidliet kollha ta' amministraturi.*

(6) *L-amministratur għandu javża lill-imsemmi Reġistratur tal-Artijiet bil-ħatra tiegħu u b'kull bidla li tista' ssir wara fi żmien ħmistax il-jum minn dik il-ħatra jew bidla.*

... ..

(8) *Ir-reġistru għandu jkun miftuħ għal kull min jixtieq jarah.*

Il-Qorti tirrikonoxxi li teżisti diffikolta' b'mod ġenerali li tingieb prova konkreta ta' ness kawżali bejn il-malafama u t-tnaqqis fl-introjtu tal-korp, u għalhekk prova bħal dik tista' tingieb anke permezz ta' inferenza ta' fatt. Izda bl-introduzzjoni fl-artikolu 3(4) tal-Att tal-kriterju speċifiku tat-telf finanzjarju serju, il-prova tal-mera potenzjalita' ta' telf finanzjarju m'huwiex biżżejjed. Għandu jintwera li gie kkagunat jew mill-inqas, li sejjer jiġi kkawżat telf finanzjarju serju b'effett tal-istqarrija malafamanti. Minn dan l-aspett, il-kriterju tat-telf finanzjarju serju huwa distint mir-rekwiżit tal-ħsara serja lir-reputazzjoni ta' persuna naturali, fejn l-artikolu 3(4) tal-Att iqis bħala suffiċjenti l-prova tal-potenzjalita' tal-istqarrijiet impunjati li jikkagunaw ħsara serja (*“ikunu jistgħu jikkawżaw ħsara serja”*) lir-reputazzjoni tal-persuna aggravata.

Izda s-soċjeta' attriċi naqset b'mod manifest milli tressaq il-prova ta' xi telf finanzjarju jew telf finanzjarju attwali jew imminenti, wisq inqas prova ta' xi telf finanzjarju li huwa serju. Ma jidhrix li kien hemm xi impediment jew diffikolta' biex is-soċjeta' attriċi tipprova l-allegazzjonijiet tagħha dwar it-telf finanzjarju serju li tasserixxi li ġarrbet b'effett tal-pubblikazzjoni impunjata, sal-grad li għandu jintlaħaq fil-kamp ċivili bil-produzzjoni ta' evidenza, liema evidenti ma jidhrix li kien impossibbli jew diffiċli biex tingieb.

Il-htieġa li titressaq prova konkreta li turi li s-soċjeta' attriċi ġarrbet jew kienet sejra ġġarrab telf finanzjarju serju, kienet indikata b'mod iktar gravi minħabba mhux biss il-ħin qasir ferm li fih il-pubblikazzjoni kienet aċċessibbli jew viżibbli għall-membri tal-grupp *'Are You Being Served? (Rubs of Moira and Francesca's Original)'*¹⁷, izda wkoll minħabba d-dikjarazzjoni li għamlet Joanna Xuereb fix-xhieda tagħha: *“Aħna ġejna nominati bħala condominium administrator of the year of 2024 plus property management of the year...”* - dikjarazzjoni li tkompli tinnewtralizza l-prova tal-impatt ta' ħsara u tal-element diffamatorju tal-pubblikazzjoni impunjata.

¹⁷ “... the transience of the publication ...” – *ibid.*

Ikkunsidrat;

Illi għalhekk, kollox magħdud, il-Qorti hija tal-fehma illi kif sewwa gie eċċepit fl-ewwel paragrafu tar-Risposta tal-konvenut, ma giex ippruvat kif imiss l-element diffamatorju tal-pubblikazzjoni impunjata, għaliex ma ġewx sodisfatti l-kriterji fundamentali li jehtieg li jiġu sodisfatti għall-azzjonabbilita' tal-malafama, anke mill-perspettiva tal-fatt illi fil-każ in diżamina il-persuna aggravata hija korp li jopera għal profitt.

Għaldaqstant, il-Qorti tista' tieqaf hawn fl-indagni tagħha u mhux mehtieg li jiġu mistħarrġa l-eċċezzjonijiet l-oħra fir-Risposta tal-konvenut.

Għal dawn il-motivi kollha, billi ma jirriżultax li l-pubblikazzjoni tal-konvenut datat 29 ta' Lulju 2023 (Dok. MG1) hija diffamatorja u ma ntlahqux il-kriterji mehtieġa skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 3(4) tal-Att dwar il-Midja u l-Malafama (Kapitolu 579), qieghda tilqa' l-ewwel eċċezzjoni fir-Risposta tal-konvenut NICHOLAS BALDACCHINO u konsegwentement, tiċhad it-talba ta' MG ADMINISTRATORS LIMITED fir-Rikors, bl-ispejjez jithallsu mill-istess soċjeta' attriċi.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.