Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell Civili numru:- 984/2011AE

Joseph Mallia (bil-karta tal-Identita Numru 192662M) bhala rapprezentant guridiku tas-socjeta Lloyd's Malta Limited (C-24284) bis-sahha ta' Board Resolution datata 30 ta' Lulju 1999 u din in rapprezentanza ta' Brit (Syndicate Number 2987), Kiln (Syndicate Number 510) u St. Paul (Syndicate Number 5000) li huma assiguraturi fis-suq ta' Lloyd's ta' Londra kif surrogati fid-drittijiet tal-assigurat taghha s-socjeta Pre Limited (C43594) [li kienet tiggestixxi l-istabbiliment 'Stiletto Club' fi Triq San Gorg, San Giljan] taht Polza tal-Assigurazzjoni Nru. P2002253

Vs

S & J Premiere Ltd (C41637) [li kienet tiggestixxi l-istabbiliment 'Brown's Bar' fi Triq San Gorg, San Giljan], SMS Insurance Agency Limited u b'digriet datat 11 ta' Gunju, 2012 giet kjamata in kawza Stiletto Limited

L-Erbgha, 16 ta' Marzu 2016

Il-Qorti:

Rat l-Avviz tal-attur nomine datat 22 ta' Novembru 2011 li permezz tieghu talab lit-Tribunal ghal Talbiet Zghar sabiex jikkundanna lis-socjeta' konvenuta S & J Premiere Ltd thallsu s-somma komplessiva ta' tlett elef u seba' u hamsin Ewro u sebgha u tletin centezmu (€3,057.37) in kwantu ghal elfejn seba' mija u Ewro (€2,701) rapprezentanti danni sofferti mis-socjeta' assigurata tieghu bl-isem ta' Pre Limited b'rizultat ta' ngress u perkolazzjoni ta' ilma ghal gol-fond gestit minnha bl-isem "Stiletto Club" gewwa San Giljan minn gol-post adjacenti bl-isem "Brown's Bar" gestit mis-socjeta' konvenuta; u in kwantu ghal tlett mija u sitta u hamsin Ewro u sebgha u tletin centezmu (€356.37) rapprezentanti hlas lis-*surveyor/adjustor* in konnessjoni mal-istess kaz. Bl-ispejjez u bl-imghax legali.

Rat ir-Risposta tas-socjeta' konvenuta S & J Premier Ltd[1] li permezz taghha eccepiet li (i) preliminarjament it-talba attrici hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta; (ii) fil-mertu, d-danni jehtieg li jigu ppruvati; (iii) fi

[1] Fol 6 *et seq.*

kwalunkwe kaz, id-danni ma kinux kagunati mis-socjeta' konvenuta; (iv) is-socjeta' konvenuta kienet koperta bil-polza t'assikurazzjoni idonea u ghalhekk ghandha tkun is-socjeta' SMS Insurance Agency Ltd li tirrispondi ghad-danni pretizi.

Rat ir-risposta tal-kjamata fil-kawza SMS Insurance Agency Limited[2] li permezz taghha eccepiet li (i) preliminarjament it-talba attrici hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta; (ii) fil-mertu, d-danni jehtieg li jigu ppruvati; (iii) fi kwalunkwe kaz, id-danni ma kinux kagunati mis-socjeta' konvenuta;

Rat il-verbal tat-23 ta' Mejju 2012[3] li permezz tieghu is-socjeta' konvenuta S & J Premiere Ltd irtirat l-ewwel eccezzjoni preliminari taghha dwar il-preskrizzjoni u giet awtorizzata tressaq eccezzjoni ulterjuri fil-mertu fis-sens li *"jekk jirrizultaw xi danni u dawn id-danni jirrizultaw li huma tort tas-socjeta' konvenuta, kienu rizultat ta' kaz fortuwitu u mhux ta' xi nuqqas jew negligenza da parti taghha."* Is-socjeta' kjamata in kawza SMS Insurance Agency Ltd irtirat l-ewwel eccezzjoni preliminari taghha dwar il-preskrizzjoni waqt is-seduta tat-13 ta' Gunju 2012[4].

Rat id-digriet tat-Tribunal tal-11 ta' Gunju 2012[5] li permezz tieghu laqa' t-talba tas-socjeta' SMS Insurance Agency Ltd kif imressqa fir-rikors tas-6 ta' Gunju 2012 u ordna l-kjamat fil-kawza tas-socjeta' Stiletto Limited. Din is-socjeta' kjamata fil-kawza ma ressqet ebda risposta ghalkemm kienet debtament notifikata[6].

Rat id-decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar tas-6 ta' Mejju 2013:

"Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjoni mqanqla mis-socjeta intimata S & J Premiere Limited u mis-socjeta kjamata in kawża SMS Insurance Agency Limited, jillibera mill-osservanza tal-gudizzju lis-socjetajiet SMS Insurance Agency Limited u Stiletto Limited, jichad il-kumplament ta' l-eccezzjonijiet imqanqla mill-istess soċjetà intimata S & J Premiere Limited ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija u konsegwentement jghaddi biex jilqa t-talba tar-rikorrenti limitatament ghas-somma ta' tlett elef u wiehed u hamsin euro (€3,051) u jikkundanna lill-istess socjeta intimata S & J Premiere Limited thallas lir-rikorrenti s-somma ta' tlett elef u wiehed u hamsin euro (€3,051).

Is-socjeta SMS Insurance Agency Limited ghandha thallas l-ispejjez kollha in konnessjoni mas-socjeta Stiletto Limited, filwaqt li s-socjeta intimata S & J Premiere

[2] Fol 13 *et seq.*
[3] Fol 18.
[4] Fol 21.
[5] Fol 19.
[6] Fol 33.

Limited ghandha thallas l-ispejjez l-ohra kollha.

L-imghaxijiet fuq l-ammont ta' tlett elef u wiehed u hamsin euro (€3,051) jibdew jiddekorru mill-21 ta' Dicembru, 2009."

Dan wara li t-Tribunal ghamel is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

i. L-artikolu 1031 tal-Kodici Civili jiprovdi li kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu. Id-danneggat ghandu jfittex li jimminimizza d-danni izda mhux tenut jitghabba b'pizijiet biex inaqqas dik il-hsara;
ii. Kull sid hu prezunt li ghandu taht il-kontroll u d-disponibilita' tieghu l-istruttura, l-impjanti u l-installazzjonijiet ta' go fiha;
iii. Huwa l-obbligu tad-danneggat li juri li l-event dannuz kien b'rizultat tal-mafunzjonament jew hsara fl-attrezzatura jew installazzjoni sitwata fil-fond sovrastanti;
iv. Biex l-intimat jigi skolpat minn din ir-responsabbilta' jehtieglu li jipprova l-kaz fortuwitu;
v. Mill-provi rrizulta li l-hsara fl-istabbiliment *Stiletto* grat meta kien hemm perkolazzjoni ta' ilma mill-istabbiliment *Brown's Bar* gestit mis-socjeta' konvenuta S & J Premiere Ltd;
vi. B'referenza ghall-eccezzjoni ulterjuri mressqa mis-socjeta' S & J Premiere Ltd dwar il-kaz fortuwitu din ma gietx pruvata;
vii. L-argument tas-socjeta' S & J Premiere Ltd li l-*pipe* tal-ilma li gralu l-hsara kien ta' tip *acorn* rigidu u ghalhekk ma kellux bzonn manutenzjoni ma tregix peress li la dan kien jaqa' taht il-kontroll taghha, il-konsegwenza li hsara fil-*pipe* mohbi wara l-injam setghet tikkaguna kienet dejjem prevedibbli ghaliha;
viii. Is-socjeta' SMS Insurance Agency Limited giet kjamata fil-kawza ghalxejn ghaliex hija ma kkawzat ebda hsara;
ix. L-iskrittura privata ffirmata bejn is-socjetajiet S & J Premiere Ltd u Stiletto Ltd fit-28 ta' Mejju 2010 ma taghmel ebda referenza ghal xi danni li s-socjeta' S & J Premiere Ltd kellha thallas ghal xi hsarat li hija kienet responsabbli ghalihom fil-perjodu li hija kienet tiggestixxi l-Brown's Bar. Ghalhekk hija S & J Premiere Ltd li ghadha responsabbli ghad-danni kagunati f'dak il-perjodu;
x. Id-danni ta' €3,051 kawzati lill-attur gew ippruvati sodisfacentement u jirrizultaw mis-survey report tas-17 t'Awissu 2010 redatt minn James Magri ghan-nom ta' MSB Valletta Ltd fuq inkarigu tal-attur, liema ammont huwa kwazi identiku ghal dak indikat fir-rapport imhejji mis-*surveyor* inkarigat mis-socjeta' assikuratrici tas-socjeta' konvenuta.

Is-socjeta' konvenuta S & J Premiere Ltd appellat mis-sentenza. L-attur nomine

(appellat) wiegeb[7]. Is-socjeta' kjamata in kawza SMS Insurance Agency Ltd ukollipprezentat twegiba[8] minkejja li ma gie ntavolat ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza li permezz taghha hija kienet giet liberata mill-osservanza tal-gudizzju. Ghalhekk fil-konfront taghha s-sentenza tat-Tribunal hi gudikat. Waqt is-seduta tat-18 ta' Novembru 2015[9] dehru biss id-difensuri tas-socjeta' appellanti u ghamlu trattazzjoni orali.

Il-Qorti rat l-atti.

L-ewwel aggravju.

Is-socjeta' appellanti issejjes dan l-aggravju fuq il-ftehim datat 28 ta' Mejju 2010[10] bejnha, bejn il-kjamata in kawza Stiletto Ltd u persuni ohra estranei ghal kaz odjern. Hija targumenta li l-ispirtu tal-ftehim kien li s-socjeta' konvenuta llum appellanti tinqata' ghal kollox minn dak kollu li kien jirrigwarda l-istabbiliment *Brown's Bar* f'San Giljan b'dana illi kwalunkwe drittijiet jew obbligi relatati mieghu kellhom jitqiesu trasferiti fuq Stiletto Ltd. Peress li d-danni mitluba fil-kawza odjerna huma ntrinsikament konnessi mal-kirja tal-istabbiliment bl-isem *Brown's Bar*, id-danni kollha naxxenti mill-ingress u l-perkolazzjoni ta' ilma fl-istabbiliment Stiletto ghandhom jigu assunti minn Stiletto Ltd a bazi ta' dan il-ftehim imsemmi.

Il-klawzola li fuqha tistrieh is-socjeta' appellanti in sostenn tat-tezi taghha hi 1.1 tal-ftehim li tipprovdi hekk:

"*In virtue of this Agreement the Assignor hereby assigns and transfers to the Assignee who accepts to acquire all rights, title and interest in the rights, warranties, securities, guarantees and obligations and every other thing and right emanating from and accessory to the Lease Agreement and as a consequence thereof to be bound by all the terms and conditions contained in the Lease Agreement.*"

Jirrizulta li fil-mument meta giet skoperta l-hsara fl-istabiliment Stiletto, u cioe' fis-17 ta' Dicembru 2009[11], il-gestjoni tal-istabbiliment Brown's Bar kienet f'idejn is-socjeta' konvenuta llum appellanti S & J Premiere Limited u dan kif konfermat mix-xhud Alan Ciantar *ex Manager* ta' *Brown's Bar*[12]. Ghalhekk ir-relazzjoni guridika tal-attur *noe* ghall-finijiet ta' danni pretizi fil-kawza odjerna dejjem kienet u baqghet esklussivament ma' S & J Premiere Limited.

[7] Fol 21 *et seq*.
[8] Fol 32 *et seq*.
[9] Fol 44.
[10] Fol 39.
[11] Rapport tas-surveyor a fol 27.
[12] Seduta tas-7 ta' Dicembru 2012.

Fi kwalunkwe kaz, u kif ben ikkonkluda t-Tribunal, ma tirrizulta ebda klawsola f'dan il-ftehim li biha sehhet transazzjoni dwar l-incident meritu tal-kawza. L-ispirtu tal-ewwel klawzola tal-ftehim fejn qeghdin jigu trasferiti lil Stiletto Limited l-obbligazzjonijiet ta' S & J Premiere Ltd naxxenti minn u relatati mal-ftehim tal-kirja ma jistax jitqieghed bhala transazzjoni jew xi trasferiment tar-responsabbilta ghal dak li gara.

Dan l-aggravju qieghed ghalhekk jigi michud.

<u>It-tieni aggravju.</u>

Is-socjeta' appellanti ssostni li l-ingress u l-perkolazzjoni ta' ilma fl-istabbiliment Stiletto kien kawzat minn kanna tal-ilma li kienet mohbija wara xi pannelli tal-injam u peress li hija kienet ta' tip *acorn* rigidu ma kinitx tinhtieg manutenzjoni minn zmien ghal zmien. Ghalhekk ma kienx prevedibbli ghall-appellanti li din il-kanna se tikkawza problemi. Fi kwalunkwew kaz, il-hsara li saret kienet wahda ta' natura straordinarja u *se mai* kien is-sid tal-fond, u mhux is-socjeta' appellanti qua nkwilina, li kellu l-obbligu li jzomm dawn il-kanen fi stat tajjeb ta' manutenzjoni.

Il-Kodici Civili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jipprovdi esplicitament li *"kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bu htija tieghu[13]"* liema htija tinkombi fuq min *"ma juzax il-prudenza, diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja[14]"*. Inoltre huwa principju generali maghruf fil-gurisprudenza nostrali li sabiex jigi stabbilit lok ghall-ghoti tad-danni irid jigi ppuvat mhux biss id-dannu kawzat innifsu, izda wkoll li dan sehh minhabba htija u li jkun hemm konsegwentement ness kawzattiv bejn din il-htija u d-dannu rekat. Fil-kaz **Charles Gauci et vs Maria Borg Mizzi et noe[15]** deciz fil-25 ta' Novembru 2004 il-Qorti kienet qalet hekk -

"Fil-kaz fejn persuna tallega li tkun garrbet hsara minhabba l-ghemil jew l-omissjoni tal-parti l-ohra, jehtieg li min jallega li garrab dannu jehtieg jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mgarrba huma l-effett konsegwenzjali ta' dak l-ghemil jew ta' dik l-omissjoni".

Ghal dak li jolqot specifikatament hsarat kawzati fil-bini jew strutturi ohra minhabba perkolazzjoni ta' ilma, t-Tribunal diga' ghamel referenza ampja ghal dak li jirrizulta minn gurisprudenza:-

[13] Artikolu 1031.
[14] Artikolu 1032(1).
[15] Cit Nru 87/1998 Prim'Awla tal-Qorti Civili.

i. Il-prezunzjoni hi li wiehed ghandu jirrispondi ghall-hsara mill-bini, impjanti u nstallazzjonijiet taht il-kontroll tieghu. Dan igib mieghu l-obbligu ta' kontroll u kustodja adegwata tal-hwejjeg li s-sid jew detentur ghandu l-poter materjali fuqhom. F'dan il-kuntest kif semma t-Tribunal, fis-sentenza **Giovanni Vella et vs Micahel Cilia** tat-23 ta' Gunju 2004, din il-qorti[16] qalet:

> *"Issa a norma ta' l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu". Jezistu mbaghad certi presunzjonijiet legali ta' responsabilita` fir-rigward ta' sidien ta' bini bhal dawk ezemplifikati fl-Artikoli 1041 u 1042 tal-istess Kodici. Wiehed necessarjament jifhem li bini jinkorpora fih mhux biss il-gebla izda l-impjanti u nstallazzjonijiet ta' go fih. Huwa ghalhekk prezunt illi kull wiehed iwiegeb ghall-hsara kagjonata anke minn dawn l-impjanti u nstallazzjonijiet taht il-kontroll tieghu.* ***Li jfisser allura li jissussisti d-dover ta' kontroll u ta' kustodja adegwata ta' dawn il-hwejjeg li fuqhom is-sid jew detentur ghandu l-poter materjali****. Il-mizuri tal-prekawzjoni u tas-salvagwardja ta' dawn il-hwejjeg ghandhom ikunu ritenuti korrelatati mal-ordinarja diligenza".*

Dak il-kaz kien ukoll jitratta perkolazzjoni ta' ilma ghal gewwa fond, wara li fil-fond sovrastanti kien hemm pajp tal-ilma li minnu hareg l-ilma.

ii. Fejn tirrizulta perkolazzjoni ta' ilma minn fond ghall-iehor, in-natura oggettiva tar-responsabbilta' timmanifesta ruhha fil-fatt innfisu li l-fond li minnu hareg l-ilma kien taht il-kustodja ta' min ghandu d-disponibilita' tal-fond (kemm materjalment kif ukoll guridikament), il-ghaliex huwa fuqhom li sserrah ir-responsabbilta' ghas-sehh ta' eventi determinati. Dan minghajr il-htiega stretta li d-danneggat igib il-prova ta' agir kolpuz f'min igib fis-sehh l-event dannuz[17];

iii. In-ness materjali tal-kawzalita' bejn id-dhul ta' ilma f'fond u d-dannu rizultanti huwa sufficjentement meqjus stabbilit bil-prova li l-perkolazzjoni ta' dak l-ilma kien provenjenti mill-fond sovrastanti[18] .

Mill-atti tal-kaz jirrizulta minghajr ebda dubju li l-ilma fl-istabiliment Stiletto pperkola mill-fond sovrastanti bl-isem Brown's Bar gestit mis-socjeta' S & J Premiere Limited u ghalhekk in-ness mehtieg kif muri mill-gurisprudenza citata huwa ben stabbilit.

Ir-rapport preliminari tas-<u>surveyor James Magri</u>[19], prodott mill-attur appellat, jikkonstata li -

---

[16] Imhallef P. Sciberras.
[17] **GasanMamo Insurance Limited vs Doreen Vella et** – Appell Inferjuri, 23 t'April 2010.
[18] **Albert Farrugia vs Peter Galea et** – Appell Inferjuri deciz 7 ta' Frar 2007.
[19] Fol 26 et seq. Dan ir-rapport gie konfermat bir-rapport finali a fol 47.

"The loss was discovered by the Insured upon opening for business at 2100 hrs on the 17th December. Mr Axisa recalled that upon entering the premises he found the front reception area covered in water. He made his way to the office and here it became evident that water was seeping from the overlying premises since a number of ceiling tiles had collapsed and water was still visibly seeping from this source. Brown's Bar is located directly over the office area".

Ir-rapprezentanti tas-socjeta' appellanti ma nnegawx il-hsara fil-*pipe* tal-ilma fl-istabiliment Brown's Bar. Kif ikompli jirrizulta mir-rapport tas-surveyor Silvio Pace, rapprezentant tal-proprjetarju ta' Brown's bar kien ikkonferma li –

"on the 17th December a pipe located following the water main sustained a leak…..Mr Pace further explained that the water mains are located just behind the bar's main entrance (directly over Stiletto's office area)….".

Alan Ciantar ex Manager ta' Brown's Bar ukoll qal[20] - *"Nikkonferma illi l-ilma li dahal fi 'Stiletto' kien gej mill-hanut li kont niggestixxi jiena u cioe' Brown's Bar."*

Is-surveyor Jason Vassallo[21] prodott mill-kjamati in kawza SMS Insurance Agency Limited ikkonstata wkoll li Brown's Bar kellu leakage minn pipe u li dan il-leak sehh fejn *"il-pipe l-antik tal-meter jghaqqad mal-pipe il-gdid"*[22].

Quddiem dan ix-xenarju s-socjeta' appellanti qeghda tavvanza t-tezi tal-kaz fortuwitu u dan sabiex tezonera ruhha minn kull responsabbilta' a tenur tal-artikolu 1029 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fil-kaz fl-ismijiet **Brian Valenzia noe vs Joseph Camilleri noe** deciza fis-27 ta' Gunju 2003[23] intqal hekk -

*"L-ewwel sottomissjoni tas-socjeta` konvenuta appellanti hija bazata fuq dak li jipprovdi l-Artikolu 1029 tal-Kap 16 fejn jinghad li "Kull hsara li tigri b'accident jew b'forza magguri, ibatiha, fin-nuqqas ta' disposizzjoni espressa tal-ligi li tghid il-kuntrarju, dak illi fuq il-persuna jew beni tieghu tigri l-hsara." Izda kif sewwa osservat l-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza "**Carmelo Micallef vs Brigadier John Belle**" (7 ta' Frar, 1 953 p. Imh. A. Magri) - "Il-koncett tal-kaz fortuwitu jew forza magguri ma jsehhx meta ghall-hsara jkun ikkontribwixxa l-fatt, posittiv jew negattiv, tal-bniedem. Skond il-principji tad-Dritt, biex ikun hemm il-kaz fortuwitu mhux*

[20] Seduta tas-7 ta' Dicembru 2012 a fol 38.
[21] Seduta 8 ta' Jannar 2013 a fol 45.
[22] Ara ritratt anness mar-rapport tax-xhud immarkat *"Repaired pipe (Brown's)"* a fol 49.
[23] Nru 1207/85 Qorti tal-Appell.

bizzejjed li jkun hemm avveniment insolitu, sproporzjonat, u li jkun inevitabbli, b'mod li ma jistax jigi evitat bid-diligenza ordinarja tal-'bonus pater familias". Isegwi li jekk jirrizulta xi nuqqas tal-bniedem din l-eccezzjoni ma tistax tirnexxi."

Fid-dawl tal-principji appena enuncjati l-Qorti mhijiex konvinta li s-socjeta' appellanti wriet id-diligenza ordinarja mehtiega ta' *bonus paterfamilias*. Anke jekk hija argumentat permezz ta-surveyor Jason Vassallo[24] li l-pipe li minnu sehh il-*leak* kien wiehed tal-*acorn* u rigidu u li fi kliemu *"dan it-tip ta' pipe m'ghandux bzonn il-maintenance li ghandu bzonn il-maintenance li ghandu l-flexible pipe",* dan xorta ma kienx jezonera lis-socjeta' appellanti mir-responsabbilta' li minn zmien ghal zmien tikkontrolla li l-pajp ghadu fi stat tajjeb u jekk le tiehu l-mizuri mehtiega. Dan jinghad aktar u aktar meta kif irrizulta, kien hemm pajpijiet fl-istabiliment *Brown's Bar* li kienu aktar qodma minn ohrajn. U kif diga' ntqal, il-punt tal-*leak* sehh proprju fejn il-pipe l-antik tal-meter jghaqqad mal-pipe l-gdid. Ir-ragunament li ghamlet din il-qorti fis-sentenza **Vella et vs Cilia**, hawn fuq citata, japplika wkoll ghal dan il-kaz:

"Issa anke ghal min hu profan l-indikazzjonijiet huma (anke minn ezami tal-pipe esebit fol 86) li jew il-pipe ma kienx installat sew jew ma saru l-ebda kontrolli dwaru minn zmien ghal zmien biex jigi accertat l-istat u l-kondizzjoni tieghu. Kontrolli dawn li kienu necessarji li jsiru minn kull 'bonus paterfamilias' sid ta' fond biex jilqa' ghal kull hsara possibbli mhux biss lil hwejgu izda fuq kollox dawk tat-terzi.

Dan premess, irid jigi notat ukoll illi kif pacifikament akkolt, "quando invece si ha la violazione di un dovere, ed una volontaria omissione di diligenza per cui non si prevedono le conseguenza della propria azione od ommissione 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" (Kollez. Vol. XXIV pI p172)".

Is-socjeta' appellanti f'ebda hin ma gabet prova biex turi li hija kienet qeghda twettaq dan l-ezercizzju ta' kontroll u sorveljanza fuq is-sistema tal-pajpijiet tal-ilma minn zmien ghal zmien. Anzi mill-provi rrizulta li l-*meter* tal-ilma fi *Brown's Bar* kien mohbi wara l-injam[25]. Inoltre l-uniku Manager tas-socjeta' appellanti li xehed fil-kawza, Alan Ciantar, li dam responsabbli mill-Bar in kwistjoni ghal sentejn shah xehed li huwa lanqas biss kien jaf fejn qieghed il-*meter* tal-ilma[26]. Fatt li zgur li ma jirriflettix tajjeb fuq is-socjeta appellanti u anzi juri nuqqas serju ta' diligenza. Il-konkluzjoni logika u ragonevoli li temergi minn dan kollu hija li fil-perjodu ta' gestjoni ta' *Brown's Bar* is-socjeta' appellanti traskurat u wriet nuqqas ta' diligenza fid-dmirijiet ordinarji taghha ghal dik li hija t-tharis tas-sistema tal-ilma. Ghalhekk hsara f'din is-sistema f'xi zmien kienet mistennija u prevedibbli.

A bazi ta' dak appena konkluz, il-Qorti lanqas ma takkolji l-argument tas-socjeta'

[24] Xhieda a fol 45.
[25] Xhieda Alan Ciantar a fol 38.
[26] Fol 38.

appellanti li l-hsara li saret kienet wahda ta' natura straordinarja u ghalhekk l-allegata responsabbilta' tas-sid tal-istabbiliment *Brown's Bar* ma tiffigurax fil-vertenza bejn il-partijiet fil-kawza odjerna.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad l-appell tas-socjeta' appellanti u tikkonferma d-decizjoni appellata fl-intier taghha. L-ispejjez tal-appell ikunu a karigu tal-appellanti u dawk ta' quddiem it-Tribunal jibqghu kif decizi mit-Tribunal.

Anthony Ellul