TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR. NADIA H. VELLA

Seduta tat-30 ta' Ġunju 2016

Talba Numru: 718/2015

Numru fuq il-Lista: 11

Mapfre Middlesea p.l.c.
(C-5553) ta' 17, Market Street, Floriana,
kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurat tagħha Dusk and Dawn Limited (C-21800),
kif ukoll għall-istess **Dusk and Dawn Limited** (C-21800),
abbażi tal-polza ta' assigurazzjoni w tal-liġi

vs.

Food Chain Limited
(C-753)

It-Tribunal

Ra l-**Avviż tat-Talba** fl-ismijiet premessi, ippreżentat fit-2 ta' Settembru 2015, illi permezz tiegħu is-soċjetajiet attriċi talbu l-ħlas mingħand is-soċjeta` konvenuta tas-somma ta' elfejn, sebgħa mija u tnejn u tletin euro u erbgħa u tletin ċenteżmu

(€2,732.34) rappreżentanti danni sofferti b'riżultat ta' dħul ta' ilma mill-propjeta` tal-intimat, bl-isem Burger King li jinsab Triq San Ġorġ, San Ġiljan, sovrastanti dik tad-Dusk and Dawn Limited (C-21800), assigurata mis-soċjeta` rikorrenti għal liema danni kellha tagħmel tajjeb l-istess soċjeta` rikorrenti abbażi tal-polza ta' assigurazzjoni.

Ra r-**Risposta** tas-soċjeta` Food Chain Limited, ippreżentata fid-19 t'Ottubru 2015, illi permezz tagħha hija eċċepiet:

1. Illi fl-ewwel lok u primarjament l-ammont pretiż fit-talba mis-soċjeta` Mapfre Middlesea p.l.c. kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assikurat tagħha Dusk and Dawn Limited mhux dovut mis-soċjeta` konvenuta Food Chain Limited lis-soċjeta` attriċi;

2. Illi a tenur ta' l-Artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, s-soċjeta` attriċi għandha ġġib provi in sostenn tal-pretiża tagħha sabiex tipprova l-każ tagħha;

   Salv eċċezzjonijiet oħra fil-fatt u fid-dritt.

   Bl-ispejjeż u l-inġunzjoni in subizzjoni ta' l-attur.

Ra d-dokumenti kollha esebiti.

Sema' lil Andrew Pizzuto, Bernard Farrugia, Louise D'Amato (gia Bugeja) prodotti mis-soċjeta` attriċi.

Sema' lil Liam Woods, Colin Borg, Stephen Campbell prodotti mis-soċjeta` konvenuta.

Sema' t-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet.

Ra l-verbal tal-10 ta' Ġunju 2016, fejn il-kawża ġiet differita għas-seduta odjerna sabiex tingħata s-sentenza.

Konsiderazzjonijiet

Mhuwiex kontradett li l-Prestige Club assigurat mis-soċjeta` attriċi sofra danni meta ilma oskula għal ġos-saqaf tiegħu bil-konsegwenza li suffitt ta' drapp u LED lights

ġarrbu ħsara. Il-ħsarat laħħqu s-somma ta' €2922 li magħhom wieħed iżid ukoll il-prezz tas-*survey report* li laħaq is-somma ta' €310.34.

Mhuwiex ikkontestat lanqas illi sovrastanti l-istess club hemm ristorant ta' Burger King operat mis-soċjeta` konvenuta Food Chain Limited.

Pero` huwa kkontestat li l-ilma effettivament oskula għall-Prestige minn ġewwa l-Burger King u li għaldaqstant is-soċjeta konvenuta hija responsabbli għad-danni subiti.

Ikkunsidra illi l-ingress tal-ilma ġewwa l-Prestige Club ġie skopert minn Louise D'Amato gia Bugeja, operations manager ta' Dusk and Dawn Limited, fid-9 t'Awwissu 2013 fis-7.30am. Meta fetħet il-club hija sabet ammont sostanzjali ta' ilma mal-art li kien qattar mis-suffett, liema suffett kien imxarrab, kif kien ukoll id-dawl li hemm miegħu. Hija flimkien mal-impjegati tal-club naddfu l-ilma sabiex ma ssirx iktar ħsara u mbagħad hija aċċediet fl-istabbilment tal-Burger King li kien għadu kemm fetaħ għan-nies. Hemmhekk tkellmet ma' ċertu Colin li qalilha li jista' jkun li l-cleaners tagħhom użaw wisq ilma biex naddfu. Hija assumiet li l-ilma kien ġej mill-Burger King għaliex sa fejn taf hi fis-suffett tagħhom hemm moħbi l-katusa tal-ilma tal-Burger King. Ikkonfermat li f'xi 1pm aċċeda fuq il-post is-surveyor inkarigat mis-soċjeta` attriċi li kienet l-assiguratriċi tal-Club.

Jirriżulta illi dana is-surveyor Bernard Farrugia ma qalax l-imsemmi suffett sabiex ikun jista' jikkonstata minn fejn kien dieħel l-ilma. Huwa qagħad fuq dak illi qallu maintenance person tal-Burger King u cioe li kien possibbli li l-cleaners tagħhom kienu waddbu wisq ilma biex naddfu u għalhekk l-isprall li hemm fil-public toilets tar-ristorant ma laħħqux mal-ammont tal-ilma mwaddab bil-konsegwenza li l-ilma oskula ġewwa l-Prestige Club. "Jiena ma missejtx il-katusa li allegatament hija tal-Burger King biex nara jekk kinitx imxarrba din il-katusa pero ngħid li l-ispjegazzjoni li kelli kienet dik li tani l-maintenance person tal-Burger King."[1] "Fuq domanda tat-Tribunal, ngħid illi jiena ma tlabtx lil Burger King iwaddbu xi bramel tal-ilma sabiex inkun nista' nikkonferma li l-ilma kien effettivament dieħel mid-drian pipe tagħhom."

Mix-xhieda prodotti mis-soċjeta` konvenuta, irriżulta li l-*cleaners* inkarigati minnhom bdew inaddfu bejn it-8.00am u 8.30am. Il-*manager on duty* dak in-nhar Liam Woods ikkonferma illi l-ħasil tal-art kien sar bejn it-tmienja u l-għaxra u nofs. Colin Borg il-maintenance person li aċċeda fuq il-post wara r-rapport li sar minn Prestige xehed li meta daru dawra mas-restaurant tagħhom flimkien ma' persuna mill-Prestige u persuna mill-insurance, ma sabu xejn ħażin fir-restaurant tagħhom . "Nista ngħid li minn dak inhar sallum aħna ma sewwejna l-ebda leak li seta' kkawża l-ħsara dak in-

[1] Xiehda ta' Bernard Farrugia fis-seduta tal-20 ta' Novembru 2015, fol. 14

nhar."[2] Huwa ċaħad li l-katusa tal-bathrooms tagħhom (tal-isprall) tgħaddi minn ġos-soffitt tal-Prestige "anzi ngħid far from it". Din tgħaddi żewġ pulzieri minn taħt il-madum tagħna u tibqa ħierġa ġo dan ix-xaft." "Peress li dak inhar ma sibna ebda problema fir-restaurant, kienet problem solved u għalhekk ma għamilna l-ebda tiswijiet."

Stephen Campbell, operations manager mas-soċjeta` konvenuta spjega li f'Novembru 2010 sar refurbishment tar-ristorant ta' Burger King ġewwa Paceville, taħt is-sorveljanza tiegħu u għalhekk kien jaf eżatt minn fejn jgħaddu s-servizzi tagħhom. Spjega li l-isprall tal-bathroom huwa kbir u jiflaħ kapaċita kbira ta' ilma u li jekk *se mai* ma jlaħħaqx mal-ilma, l-ilma jmur għal taħt il-bieb, liema bieb jagħti għax-xaft komuni. Spjega iżda li la l-manager Liam Woods u lanqas Colin Borg ma sabu dan it-tip ta' overflow. "Nispjega wkoll li huwa diffiċli biex l-ilma jippenetra minn ġot-toilets ta' Burger King għal ġol –Prestige Club u dan peress li hemm erba' layers oltre l-konkrete qabel ma tasal għal ġol-Prestige Club."[3] "Nikkonferma li għajr għal dawn iż-żewġ pipes, ma għandna l-ebda pipe ieħor li għaddej bejn l-art tagħna u s-saqaf tal-Prestige u anke dwar dawn iż-żewġ pipes, ngħid li dawk qegħdin il-fuq mill-koncrete slab u mhux taħt." Huwa esebixxa l-pjanti tal-bathrooms u tal-pajpijiet in sostenn tax-xhieda tiegħu. Inoltre, huwa wkoll ikkonferma li ma saret ebda tiswija fil-pipes u l-katusi ta' dawn il-bathrooms.

In vista tax-xhieda mogħtija, hija fehma tat-Tribunal ill-l-atturi ma rnexxielhomx jipprovaw it-talba tagħhom fil-grad rikjest mil-liġi u cioe il-grad tal-probabilita`. Huma attribwew ir-responsabilita tal-akkadut lis-soċjeta` konvenuta sempliċiment għax eliminaw il-possibilta` li l-ilma seta' oskula mill-blokk t'appartamenti adġaċenti.

It-Tribunal ikkonsidra wkoll li ilma għand il-Prestige qatt ma reġa oskula minkejja li ma saru ebda tiswijiet min-naħa ta' Burger King wara l-inċident, sinjal ċar li l-ilma oriġinarjament m'oskulax minn hemm. Tindif ġewwa t-toilets tal-Burger King ċertament li sar diversi drabi wara l-inċident, u l-Prestige ma sofrew ebda danni sussegwenti.

Deċide

Fin-nuqqas ta' provi konkreti li jattribwixxu lis-soċjeta` konvenuta r-responsabilita` tal-akkadut u tad-danni sofferti mis-soċjetajiet attriċi, it-Tribunal qiegħed jaqta' u

[2] Xiehda ta' Colin Borg tat-18 ta' Frar 2016, fol. 54
[3] Xiehda ta' Stephen Campbell tas-6 ta' Mejju 2016, fol. 79

jiddeċiedi din il-kawża billi jiċħad it-talba attriċi u jilqa’ l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta.

L-ispejjeż ikunu a karigu tal-atturi.

Av. Nadia H.Vella
Ġudikatur