QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D. DIP. MATR. (Can.)

Seduta mizmuma llum, 8 ta' Gunju, 2017.

Rikors Numru 32/2015 CSH

Atlas Insurance PCC Limited (C-5601) kif surrogata fid-drittijiet tal-assikurat taghha Cosaitis Limited u l-istess Cosaitis Limited

Vs

(1) Supretendent tas-Sahha Pubblika fi Hdan il-Ministeru ghall-Energija u s-Sahha

(2) Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tas-socjetajiet attrici li gie pprezentat nhar is-26 ta' Jannar 2015 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma komplessiva ta' sitt elef tliet mija wiehed u hamsin Ewro (€6,351) in kwantu ghal sitt elef mitejn u wiehed u disghin (€6,291) lil Atlas Insurance PCC Limited u sittin Ewro (€60) lil Cosaitis Limited, rappresentanti danni minnhom subiti fil-fond 179, Melita Street, Valletta, appartjenenti lis-socjeta' mittenti Cosaitis Limited, in segwitu' ghal perkolazzjoni ta' ilma fl-istess fond, liema ilma skula mill-fond sovrastanti, appartjenenti lil Gvern ta' Malta u amministrat mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet, liema fond kien

okkupat mill-*Pharmacy Council* li jifforma parti mill-Ministeru ghall-Energija u s-Sahha taht id-diskrezzjoni tas-Supretendent tas-Sahha Pubblika, ghal liema danni l-konvenuti, jew min minnhom, kienu unikament responsabbli.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tat-30 ta' Novembru 2012 u dawk tal-ittra ufficjali tal-5 ta' April 2013 u bl-imghax legali b'effett mill-5 ta' April 2013 sad-data tal-effettiv pagament, kontra l-konvenuti li huma minn issa stess ingunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li gietipprezentata fir-Registru tal-Qorti fid-19 ta' Frar, 2015 fejn eccepixxa s-segwenti:

1. *"Illi preliminarjament jirrizulta li l-fond sovrastanti msemmi mir-rikorrenti u minn liema fond allegatament sehhet il-perkolazzjoni tal-ilma in kwistjoni kien mikri lill-Ministeru tas-Sahha u ghaldaqstant jigi b'hekk li hemm nieqes ir-rabta ta' kawzalita bejn il-hsara allegatament mgarrba mir-rikorrenti u l-allegata mgieba delittwali jew kwazi-delittwali tal-esponenti u dan ai termini tal-Artikolu 1556 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;*

2. *Illi ghalhekk u b'zieda ma dan jekk kien hemm xi trasgressjoni ta' xi dmir jew nuqqas ta' diligenza, ghal liema jirreferu l-Artikolu 1031 u 1032 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, dan ghandhom iwiegbu ghalih il-Ministeru ghall-Energija u s-Sahha billi kienu huma li qed jokkupaw s-sit minn fejn allegatament sehhet il-perkolazzjoni tal-ilma. Tassew bhala l-*

kerrej huma kellhom d-dmir u r-responsabbilita' li juzaw l-prudenza, d-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja;

3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' rikorrenti ghandha tispjega kif u meta sehh l-allegat perkolazzjoni tal-ilma u f'kaz illi jirrizulta li l-hsara sehhet minhabba perkolazzjoni ta' ilma wara maltempata li ma kinitx wahda normali izda kienet 'fenomenali' u ghalhekk dan jitfaghha fil-kategorija tal-forza magguri, li l-ebda wiehed mill-esponenti ma kellu kontroll fuqu. F'din il-qaghda ghalhekk f'kaz illi jirrizulta li hawn si tratta kaz ta' forza magguri, fil-parametri tal-Artikolu 1029 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, m'ghandux ibghati l-hsara l-esponent;*

4. *Illi dejjem minghajr pregudizzju ghal dak kollu li nghad hawn fuq, dwar id-danni mitluba mis-socjeta' rikorrenti dawn iridu jigu ppruvati skont il-ligi. Ghalhekk l-esponenti jirrizervaw id-dritt li jikkummentaw aktar 'il quddiem meta huma jinghataw indikazzjoni cara tan-natura tad-danni li qed jintalbu mis-socjeta' rikorrenti;*

5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jinqalghu fil-mori tal-kawza;*

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti li huma minn issa ngunti in subizzjoni."

Rat ir-risposta tas-Supretendent Sahha Pubblika Ministeru Energija u Sahha li giet ipprezentata fir-Registru tal-Qorti fl-24 ta' Frar, 2015 fejn eccepixxa s-segwenti:

1. *"Illi primarjament jigi rilevat illi l-intimat ma huwiex il-legittimu kontradittur la bhala Supretendent tas-Sahha u lanqas bhala Ministeru.*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimat ma huwiex responsabbli ghall-allegat hsarat.*
3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespot, l-intimat jirrispingi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet kollha migjuba kontra tieghu bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt.*
4. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, qed jigi kontestat il-quantum tad-danni mitluba fit-talba u ghandhom jingiebu prova dwar l-allegat danni sofferti.*

B'riserva ghal prezentata ta' eccezzjonijiet ulterjuri permessi bil-Ligi."

Francesca Bartolo xehdet fid-29 ta' April, 2015 fejn qalet li tahdem ma' Atlas Insurance bhala Senior Claims Handler. Fiz-zmien tal-*claim* Cosaitis Limited kien inxurjat maghhom cioe' mal-Atlas u qalet illi kellu *business insurance plan policy*. Kopja ta' din il-polza giet ezebita lill-Qorti u mmarkata bhala Dokument JB. Ix-xhud kompliet tghid illi in segwitu' Cosaitis Limited ghamlet *claim* maghhom abbazi ta' din il-polza u dana fil-25 ta' Novembru tas-sena elfejn u hdax. Filfatt kien infurmahom li kellu hsara fl-*istock* li kien ircieva liema *stock* kien jikkonsisti fi zraben. Filfatt dawn iz-zraben inzammu go *ground floor*

premises 179, Melita Street, Valletta. In segwitu ghat-talba ta' Cosaitis huma kienu qabbdu l-*loss adjustor* Resolve Consulting Limited u ghamlulhom rapport. Ix-xhud esebiet kopja ta' dan ir-rapport li gie mmarkat bhala Dokument JB1. Kompliet tghid li effettivament huma ghamlu l-hlasijiet lil Cosaitis Limited abbazi ta' dan l-istess rapport tal-*loss adjustor*. Ix-xhud esebiet ukoll bhala Dokument JB2 kopja preliminari ta' dan ir-rapport. Huma filfatt hallsu l-*claims* skont ir-rapport tal-*loss adjustor* u gew surrogati fid-drittijiet ta' Cosaitis Limited. Ix-xhud esebit kopja ta' *subrogation form* li giet immarkata bhala Dokument JB3.

Bernard Farrugia xehed fis-17 ta' Gunju, 2015 u spjega li huwa jokkupa l-kariga ta' Direttur mas-socjeta' Rudolph Consulting li taghmel xoghol ta' *loss adjusting claims management*. Gie muri l-*final report* esebit f'dawn l-atti mmarkat bhala Dokument JB1 a fol 22 et sequitur tal-process. Ikkonferma li effettivament huma kienu hargu rapport preliminari fil-11 ta' Jannar 2012. Dan huwa esebit u mmarkat bhala Dokument JB2 a fol 23. Sussegwentement sar rapport finali mmarkat bhala Dokument JB1 a fol 22 datat 30 ta' Marzu 2012. Zied li effettivament l-inkarigu taghhom kien gie moghti lilhom mis-socjeta' attrici sabiex jaggustaw *claims* ta' Cosaitis Limited, Melita Street, Valletta li kienu assigurati mas-socjeta' attrici. Spjega illi Cosaitis Limited kellha mahzen gewwa Melita Street, Valletta, numru 179 u fit-23 ta' Novembru tas-sena 2011 kien dahlilhom hafna ilma minn proprjeta' ta' fuqhom li kienet qed tigi utilizzata mill-Pharmacy Council li jaqa' taht id-Dipartiment tas-Sahha. Huwa effettivament kien mar fuq il-post inkwistjoni, fl-istore ta' Cosaitis Limited. L-ewwel darba li mar kien fit-28 ta' Novembru pero' ma kellux access ghall-post sovrastanti u meta' kien mar fl-istore sab sinjali cari ta' perkolazzjoni tal-ilma diehel

mis-saqaf li jigi l-qiegh tal-post sovrastanti proprjeta' tal-Gvern. Spjega illi f'dan l-istore kien hemm stock ta' zraben li kienu gew danneggjati. Qal li effettivament huwa mar hemmhekk aktar minn darba sabiex jaghmel *tally* tal-affarijiet li kienu gew affettwati. Spjega wkoll li kien ghamel komunikazzjoni mal-Ministeru u dak iz-zmien kien il-Ministeru tas-Sahha. Spjega li huma kienu qabbdu avukat u fil-fatt kien hemm anke xi skambju ta' korrispondenza maghhom fejn kienu qeghdin jiddiskutu wkoll il-*quantum* tal-*claim*. Naturalment huwa ma nghatax risposta cara minnhom pero' peress li kien hemm skambju ta' korrispondenza fehem li kienu qeghdin jaccettaw il-*claim*. L-ahhar korrispondenza kienet f'nofs is-sena 2012 fejn Dr. Adrian Mallia kien talbu biex jaghtih is-*supporting documentation* tal-*claim* u huwa qallu li kien lest li jaghtihielu purche' jkollu risposta jkunux qed jassumu r-responsabbilta'. Pero' ma sema' xejn aktar minghandhom. Esebixxa kopja ta' din il-korrispondenza li giet skambjata bejniethom li l-Qorti mmarkat bhala Dokument CSH. Spjega illi l-*claim* kienet saret ghall-ammont ta' €6449.02 02 li kienet tirrapprezenta 278 par zarbun. Huma ma qablux fuq il-kwantita', ghalhekk m'accettax il-claim. Wara diversi diskussjonijiet kienu waslu ghall-figura finali ta' hamest elef u tmien mija (€5800) li tirrapprezenta mija u sebgha u sebghin (177) par zarbun. Spjega illi s-socjeta' li jirraprezenta hu hallset is-somma ta' €551.06 inkluz Vat minghand is-socjeta' attrici. Oltre dan kien hemm l-*excess* ta' sittin Ewro (€60).

Illi nhar is-17 ta' Frar, 2016 reg' xehed **Bernard Farrugia**. Dan iddikjara li s-*survey* fuq 179, Melita Street, Valletta, tqabbad jaghmlu mis-socjeta' attrici. Qal li fil-fatt huwa kien mar fil-hanut assiskurat mas-socjeta' attrici xi darbtejn jew tlieta, u li l-ewwel darba li mar kien fit-28 ta' Novembru tas-sena 2011. Access ghall-fond sovrastanti qatt ma kellu

u ghalhekk qatt ma dahal. Kompla li in segwitu' kien tkellem ukoll ma' Dr. Raymond Busuttil, Supretendent tas-Sahha Pubblika, li kien ikkonfermalu li effettivament kien dahal l-ilma. Kellu wkoll diskussjonijiet ma' Dr. Adrian Mallia li kien talbu jtih *supporting documentation* u biex jikkwantifikaw id-danni li sofrew. Stqarr li ma setax jikkonferma jekk l-ilma kienx diehel mill-fond sovrastanti, minhabba l-fatt li ma kellux access. Pero' fil-fehma tieghu, peress li kien qed jikkorrispondi maghhom dwar il-kwantu, ma jidhirx li dik il-kwistjoni kienet kontestata. Kompla jghid li skond ma seta' jifhem ma kellhomx *waterproofing* tas-saqaf tajjeb, pero' ma kienx jidher li l-ilma kien gej minn x'imkien iehor. Mistoqsi jekk fil-korrispondenza li giet skambjata bejnu w bejn Dr. Adrian Mallia kienx hemm ammissjoni tat-tort taghhom, qal illi effettivament dan qatt ma ikkontesta l-*claim per se*, hlief li talbu dokumentazzjoni. Zied li l-*claim* taghhom kienet limitata ghal *stock* taz-zraben. Ikkonferma li z-zraben kien rahom u li l-i*stock* kien wiehed gdid. Dawn kienu ghasra w skond hu jekk jinbieghu zgur jinqalghu il-problemi. Iddikjara li l-*claim* originali kienet ta' sitt elef erba' mija sebgha u erbghin Ewro u zewg centezmi (€6447.02) u thallsu hamest elef u tmien mija (€5800) u spjega li l-ammont kien gie ridott ghax ma kinux qed jaqblu fuq l-ammonti ta' pari taz-zraben, fis-sens li waqt is-*survey* irrizulta numru ta' pari izda meta saret il-*claim* ipprezentaw numru iehor. Ovvjament hu mexa fuq il-pari zraben li kien ghadd hu. Sa fejn jaf ix-xhud, l-i*stock* kellu jintrema.

Lorraine Cosaitis xehdet fit-30 ta' Settembru, 2015 u ddikjarat li tahdem mas-socjeta' Cosaitis Limited bhala mpjegata. Tiftakar li kienet dahlet fl-i*store* taghhom sabiex iggib xi zarbun u kienet innutat li kien diehel hafna ilma. Spjegat li dan huwa store fejn jahznu z-zraben.

Mistoqsija minn fejn rat l-ilma diehel, wiegbet li dan kien diehel mis-saqaf, pero' ma tafx min jokkupa l-ispazju ta' fuqhom. Kompliet li meta rat l-ilma diehel, marret taghmel rapport l-ghassa u sussegwentement informat l-*insurance*. Qalet li meta ghamlet ir-rapport l-ghassa, l-pulizija marru fuq il-post u fil-fatt tiftakar li l-pulizija kienu qalulhom biex joqghodu attenti peress li kien dahal volum t'ilma, li ma jmurx jaqa' s-saqaf. Ix-xhud qalet li ma tkellmitx mal-persuna li tokkupa l-post ta' fuq, pero' taf li tkellmu ma' sid il-hanut, cioe' James Cosaitis. Meta giet mistoqsija min juza l-post ta' fuqhom, qalet li ma tafx pero' ziedet li jekk mhix sejra zball, xi hadd li jahdem fis-sahha. Qalet ukoll li ma tafx li marru xi nies li jokkupaw dan il-post ta' fuq, waqt li kienu qed juzaw il-hanut.

Ikkonfermat li dakinhar l-ilma ma waqafx, baqa' diehel. Kompliet tghid li taf li kienu marru tal-*insurance*, hadu r-ritratti u kienu raw il-herba li kien hemm. Mistoqsija min effettivament irranga l-bjut, qalet li ma tafx. Ziedet tghid li konsegwenza tal-ilma li kien dahal, ma setghux jixeghlu d-dawl. Iddeskriviet li kien hemm zraben jghumu fl-ilma, l-ixkafef kienu mxarrbin kollha, kif ukoll li kien hemm hsara fil-hitan. Ikkonfermet li thallsu mill-*insurance* taghhom ghad-danni li sofrew.

Ix-xhud giet murija dokument ezebit f'dawn l-atti mmarkat bhala Dokument JB3 a fol. 25, u spjegat li fuq din is-*subrogation form* hemm il-firma taghha, Lorraine Cosaitis.

Illi nhar it-13 ta' Frar 2016 regghet xehdet **Lorraine Cosaitis** in kontro-ezami u spjegat li kienet hija li rat l-ilma diehel fl-i*store*. Spjegat li l-i*store*

taghhom jinsab billi titla'naqra tarag wieqaf, hemm kamra miftuha, warajha kamra izghar u fil-faccata hemm kamra zghira konsistenti f'*toilet*. Iz-zraben kienu jinzammu fuq xkafef mal-hajt. Spjegat illi l-ewwel xkaffa tinsab qisu xi ghaxar pulzieri 'l fuq mill-art. L-ilma pero' kien diehel mis-saqaf kollu u kien niezel mal-hajt. Il-hitan kollha, il-kamra kollha kellha l-ilma. Il-livell tal-ilma kien lahaq tela' sal-ewwel bicca tat-tarag. Stqarret li setghet tidhol fil-kamra. L-art kienet imxarrba u l-ilma kien niezel fuq rasek qisha xita. Iz-zraben kienu gia mxarrbin meta dahlet hi. Ikkonferma tli huwa minnu li iktar 'l isfel ghandhom *store*. Qalet li z-zraben kienu gew murija lis-*surveyor* tal-*insurance* u sussegwentement gew mormija go *skip*. Qalet li l-kaxxi taz-zraben ukoll kienu gew caflisa.

Rat illi fit-18 ta' Mejju 2016 il- Kummissarju tal-Artijietipprezenta nota fejn gie esebit affidavit tal-**Perit Duncan Mifsud,** Direttur tal-Ufficcju Kongunt fejn iddikjara illi huwa gie mahtur bhala Direttur tal-Ufficcju Kongunt nhar l-1 ta' Gunju 2014;

Qal illi wara li ra l-kontenut tal-file bin-numru ta' referenza R/575/1997, li hu l-file relattiv ghall-fond bin-numru 179, Triq Melita, Valletta, ikkonferma li l-fond inkwistjoni kien proprjeta' amministrata mill-entitajiet ekklezjastici u specifikament mill-Monasteri Santa Katerina, tal-Belt Valletta u li meta gie ttasferit lill-Gvern ta' Malta bis-sahha tal-ftehim bejn il-Gvern u s-Santa Sede tal-1993 ghat-trasferiment ta' artijiet tal-Knisja lill-Gvern ta' Malta, dan il-fond kien mikri lil certu Paul Cosaitis. Il-kirja li kien igawdi Paul Cosaitis kienet wahda ghal skopijiet kummercjali (sabiex il-fond jintuza bhala mahzen) u nbdiet fil-11 t'Ottubru 1976. Wara l-mewt tal-imsemmi Paul Cosaitis, il-kirja nqalbet fuq ibnu James Cosaitis (fis-sena 1986) u ghaldaqstant ir-rikonoxximent tieghu bhala inkwilin sar fi

zmien meta l-proprjeta' inkwistjoni kienet ghadha amministrata mill-Knisja.

Illi l-kera kienet tithallas regolarment, u sa fejn hu rregistrat fil-file qatt ma sar xi tip ta' ilment mal-Ufficcju Kongunt li l-fond inkwistjoni kien fi stat hazin ta' riparazzjoni jew li kienu mehtiega xoghlijiet straordinarji sabiex dan il-fond ikun wiehed li jista' jintuza minnu ghall-iskop li krieh.

Illi l-ewwel ilment irregistrat minn James Cosaitis dahal fl-Ufficcju Kongunt nhar id-9 ta' Frar 2012, u dan ilmenta minn ilma li kien qieghed jipperkola fil-propjeta' tieghu. F'dan l-ilment hu qal li l-problema ta' perkolazzjoni ta' ilma kienet ilha ghaddejja madwar hmistax-il gurnata.

Illi minn dak li gie rregistrat fil-file nhar l-20 ta' Mejju 2013, jidher li s-Sur Cosaitis irritorna lura c-cwievet tal-fond lill-Ufficcju Kongunt u dan minhabba li skont hu, il-fond inkwistjoni ma kienx ghadu jista' jintuza ghall-iskop li ghalih gie mikri.

Illi fil-prezent dan il-post hu wiehed battal.

Illi nhar it-22 ta Frar 2017 xehed il **Perit Duncan Mifsud** in kontro-ezami (fol. 92) u spjega illi kif jirrizulta mill-file il-pagamenti tal-kirja kienu jsiru b'mod regolari u mbaghad jaf li kien dahal rapport li kien hemm xi perkolazzjoni ta' ilma u jaf li meta rcieva r-rapport minghand is-Sur Cosaitis, id-Dipartiment kien mar fuq il-post sabiex jaghmel il-verifiki tieghu u gibed numru ta' ritratti. Mistoqsi min kien l-ufficcjal tad-Dipartiment li effettivament mar fuq il-post jghid illi mill-file jirrizulta li kienu l-Ufficcjali tal-Infurzar. Stqarr li effettivament fil-file fl-ufficcju

ghandhom kopja ta' dawn ir-ritratti. Dawn kienu jikkoncernaw mhux biss l-istruttura imma anke l-kontenut tal-oggetti materjali li kien hemm fuq il-post. Fil-file ma jirrizultax pero' minn fejn kien dahal l-ilma. Jaf li in segwitu' s-Sur Cosaitis kien irritorna c-cwievet lura tal-post lid-Dipartiment u ghalhekk id-Dipartiment kien waqaf hemm bl-investigazzjoni tieghu. Lilu ma jirrizultalux minn fejn effettivament dahal l-ilma.

Rat in-nota pprezentata mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt nhar l-1 ta' Marzu 2017 li permezz taghha esebixxa hdax-il ritratt li kien ghamel referenza ghalihom fid-depozizzjoni tieghu appena citata.

Semghet lill-avuakti difensuri tat-tliet partijiet jittrattaw il-kaz u dan fis-seduta tal-24 ta' Mejju 2017 meta talbu lil din il-Qorti tghaddi ghas-sentenza finali taghha.

Ikkunsdirat:

Illi l-fatti li taw lok ghal din il-kawza kienu s-segwenti, u dwar dan ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni:-

1. Illi nhar il-25 ta' Novembru 2011 is-socjeta' Cosaitis Limtied kienet ghamlet *claim* mas-socjeta' assikuratrici Atlas Insurance Agency Limited peress li allegat li kienet qed issofri danni minhabba hsara li hija kellha fl-i*stock* taz-zraben taghha li kienu jinzammu fil-fond 179, Melita Street, Valletta peress li kien hemm perkolazzjoni ta' ilma mill-fond sovrastanti.

2. Jirrizulta li l-fond sovrastanti huwa proprjeta' tal-Gvern amminstrata mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet izda mikrija lil Pharmacy Council u ghalhekk ir-responsabilita' tal-inkwilin taqa' f'idejn il-konvneut Supretendent tas-Sahha Pubblika Ministeru Energija u Sahha.
3. Jidher skond ir-rapport li sar minn James Cosaitis (fol. 74 Dok. KTa 2) li huwa kien mar personalment l-ufficcju tal-Gvern fis-sezzjoni tal-Proprjeta' u kien infurmahom li kien hemm ingress ta' ilma fil-fond mikri ghandu w li din il-problema kienet ilha ghaddejja ghal hmistax-il jum u l-ingress kien qed jizdied u kien talabhom jiehdu azzjoni immedjata.
4. Illi jidher li s-socjeta' Coasaitis kienet koperta bil-polza tas-sigurta' u ghalhekk kienet ghamlet talba lis-socjeta' attrici sabiex tithallas tad-danni li sofriet kagun ta' dan l-ingress.
5. Jidher li s-socjeta' attrici kienet baghtet il-*loss adjuster* taghha u cioe' lil Bernard Farrugia, rapprezentant mis-socjeta' Resolve Consulting Ltd. sabiex jara jekk it-talba tas-Sur Cosaitis ghan-nom tas-socjeta' Cosaitis Limited kienitx gustifikata u sabiex jigi indikat il-kagun tal-ingress tal-ilma.
6. Mix-xhieda ta' Bernard Farrugia jirrizulta li l-penetrazzjoni tal-ilma kienet gejja mill-fond sovrastanti ghall-fond *ground floor* mikri lil Cosaitis Limited . Jghid li waqt l-ispezzjoni li ghamel nhar it-28 ta' Novembru, ra li kien hemm sinjali qawwija ta' perkolazzjoni ta' ilma li kien gej mill-fond sovrastanti proprjeta' mikrija lil Pharmacy Council, pero' access ghal dan il-fond minn gewwa ma kellux.
7. Bhala hsara jghid li kien hemm kwantita' kbira ta' zraben godda fil-kaxxi (ghaliex il-fond kien jintuza bhala *store)* li gew danneggjati u huwa ttenta jaghmel kuntatt mal-Ministeru tas-Sahha u jaf li

sahansitra anke kien hemm skambju ta' korrispondenza (Dok. CSH fol. 79 et seq) fejn kienu qed jiddiskutu il-*quantum* tal-hsara li giet kagunata. Jghid li b'hekk huwa fehem li l-Ministeru tas-Sahha kien fil-fatt qed jaccetta il-*claim* tas-socjeta' Cosaitis Limited.

8. Dan Farrugia kkonferma wkoll li darba minnhom jaf li Dr. Adrian Mallia ghan-nom tal-Ministeru tas-Sahha kien talbu *supporting documentation* ghat-talba li kien qed jaghmel u meta huwa qallu li kien lest jghaddihielu una volta jaccetta ir-responsabilita' ma sema' xejn aktar minghandu.
9. Bernard Farrugia ikkonferma li s-somma ta' €6,449.02 kienet tirrapprezenta 278 pari zraben li gew meqruda u distrutti bl-ilma.
10. Lorraine Cosaitis ikkonfermat li tahdem fil-hanut in kwistjoni u lanqas id-dawl ma setghu jixeghlu minhabba l-fatt li is-*sockets* kienu mimlija bl-ilma . Qalet li l-ilma baqa' diehel u anke meta kien hemm rapprezentanti tal-Insurance dan sehh.
11. Lorraine Cosaitis ikkonfermat is-*subrogation form* esebita fl-atti a fol. 25 u mmarkata bhala Dok JB3 u kkonfermat li l-ammont miftiehem bejna u s-socjeta' assikuratrici attrici kien ta' hamest elef u tmien mitt Ewro (€5,800) bhala *'agreed loss'* minkejja li is-socjeta' Resolve Consulting kienet issuggeriet is-somma ta' €7,000 bhal *reserve*.
12. Jirrizulta wkoll li s-socjeta' attrici kienet hallset apparti d-danni lil Cosaitis Limited kif fuq imsemmija fl-ammont ta' €5,800, is-somma ta' €551.06 lis-socjeta' Resolve Consulting Ltd. bhala hlas ghar-rapport tal-*loss adjuster* li jinsab esebit fl-atti a fol. 22 Dok JB2 u ghalhekk hallset it-total ta' €6,351.
13. Il-Perit Dincan Mifsud kien mar jaghmel spezzjoni fuq il-post u filwaqt li kkonferma l-herba li kien hemm fil-fond mikri lil Cosaitis

Limited jghid li ma setax jikkonferma minn fejn kien gej l-ingress ta' ilma.

Illi bhala fatti ma jidhirx li dawn huma kkontestati u ghalhekk jispetta lil din il-Qorti tara min hu responsabbli ghal dawn il-hsarat.

Il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet isostni li huwa mhux responsabbli ghall-hsara li sofriet is-socjeta' Cosaitis Limited u dan ghaliex il-fond sovrastanti (minkejja li huwa proprjeta' tal-Gvern jinsab mikri lil Pharmacy Council) li jaqa' taht il Ministeru tal-konvenut Supretendent tas-Sahha fi hdan il-Ministeru ghall-Energija u Sahha u ghalhekk hemm nieqes ir- rabta ta' kawzalita' bejn il-hsara li allegatament giet imgarrba mis-socjeta' Cosaitis Limited (u in segwitu' mis-socjeta' attrici stante s-*subrogation of rights*) u l-allegat imgieba delittwali jew kwazi delittwali tal-istess konvenut Kummissarju tal-Artijiet, u dan ai termini tal-Artikolu 1556 tal-Kapitolu 16.

Din il-Qorti taghmel referenza f'dan ir-rigward ghal dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza tagħha fl-**<u>ismijiet Frances Cassar et vs B & M Supplies Ltd</u>** tal-1 ta' Diċembru 2004:

"*Hu principju stabbilit mil-ligi komuni illi "l-kerrej ghandu jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja" (Artikolu 1554, Kodici Civili) u ghandu jaghmel it-tiswijiet elenkati fl-Artikolu 1556 ta' l-istess Kodici. Mhux hekk biss pero`. Dan ghaliex in konsiderazzjoni ta' l-Artikolu 1561 tal-Kapitolu 16 "il-kerrej iwiegeb ghat-tgharriq u ghall-hsarat li jigru matul it-tgawdija tieghu, meta ma jipprovax li dan it-tgharriq jew hsarat graw minghajr htija tieghu*";

Illi fil-kaz in dezamina mhux kontestat li l-hsara giet kagunata fil-pendenza tal-kirja li kellu il-konvenut Ministeru tas-Sahha u Energija.

Il-Kummissarju tal-Artijiet sostna wkoll li a bazi tal- **Artikolu 1031** u **Artikolu 1032 tal-Kodici Civili** jekk kien hemm xi transgressjoni tal-ilma ghandhom iwiegbu ghalih l-istess konvenut Ministeru tas-Sahha u Energija stante li kien dan il-Ministeru jew il-Pharmacy Council li jaqa' fi hdanu li kien qed jaghmel uzu bhala inkwilin ta' dan il-fond.

Kif tajjeb osserva l-avukat difensur tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet, din l-azzjoni kellha tkun ibbazata fuq l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili, liema artikolu jippreciza li *"kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu";*

Fis-sentenza moghtija fl-ismijiet **Michael D'amato noe Vs Filomena Spiteri et** deciza fit-3 ta' Ottubru 2010 mill-Qorti ta' l-Appelli (Sede Inferjuri) -

"Din in-norma tal-ligi fil-kamp tar-responsabilita` akwiljana jew extra-kontrattwali tikkostitwixxi l-punt kardinali in subjecta materia, u tennuncja l-principju in virtu' ta' liema l-lezjoni kagjonata lis-suggett tobbliga lill-awtur tal-lezjoni li jirrizarcixxi l-konsegwenzi negattivi, ossija d-danni, kompjuti bl-att tieghu;

Issa kif saput, il-fonti primarju tar-responsabilita` civili hi ravvizata fl-imgieba imputabbli ghal dolo jew kulpa. Il-ligi civili taghna ma

tiddefinixxix il-kolpa civili fl-ghemil, izda taghmlu jikkonsisti fin-nuqqas ta' prudenza, nuqqas ta' diligenza u nuqqas ta' hsieb tal-bonus paterfamilias [Artikolu 1032 (1), Kodici Civili]."

Kif gie osservat fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appelli (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Biagio Muscat Vs Anthony Falzon** deciza fit-12 ta' Marzu 2003:-

"Il-Kodici taghna ma jipprovdi l-ebda definizzjoni tal- "kolpa". B'danakollu ma jonqosx milli jippreciza li "jitqies fi htija kull min fl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, d-diligenza, u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja" (Art 1032 (1), Kodici Civili). Dan ragjonevolment ifisser illi wiehed jehtieg jikkollega l-att kolpuz minhabba imprudenza jew nuqqas ta' diligenza mar-rekwizit tal-prevedibilita` ta' l-event dannuz. "Prevedibilita` din li trid tkun ta' probabilitajiet ragjonevoli u mhux ta' possibilitajiet remotissimi u inverosimili.

Il-kolpa, fil-kaz ta' fatt dannuz li minnu torigina l-azzjoni akwiljana, tavvera ruhha filli wiehed jaghmel att volontarjament, u jonqos li jipprevedi l-effett dannuz ta' dak il-fatt, meta seta' jipprevedi dak l-effett. Meta l-att li kkaguna d-danni kien jikkonsisti fil-manegg ta' haga perikoluza, ir-responsabilita` ta' min jaghmel dak l-att hija assoluta. Mhiex difiza tajba kontra din ir-responsabilita` l-allegazzjoni illi min ghamel l-att li gieb d-danni kien ilu jaghmlu zmien twil u qatt ma nqala' xejn, u li ghalhekk min ghamel dak l-att ma setax jissupponi, li fil-kaz partikolari kien ser jinqala' dak li nqala."

Jinghad ukoll fis-sentenza moghtija fl-ismijiet **David Gatt Vs Peter Calleja** deciza fit-30 ta’ Mejju 2002 mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili li:-

“*Biex persuna tinstab responsabbli ghad-danni, mhux necessarju li l-agir taghha jkun l-unika kawza tad-danni reklamat; anke jekk, b’xi mod, ikkontribwiet bin-negligenza taghha ghall-hsara, ma tistax tahrab mir-responsabbilta'. Kull persuna, ovvjament, trid twiegeb ghall-ghemil taghha, u mhux responsabbli ghall-agir negligenti u traskurat ta' haddiehor. Anke jekk kellha tirrizulta n-negligenza, mhux bizzejjed li tigi konstatata l-htija, imma hu mehtieg ukoll li jigi stabbilit li dik il-htija kkagunat dannu attwali u valutabbli u pruvat b'mod cert*.”

Fis-sentenza fl-ismijiet **Richard Casha Vs Frans Sammut** deciza 28 ta’ April 2003 mill-Qorti tal-Appelli (sede Inferjuri) il-Qorti ccarat it-tifsira ta’ Kulpa u cioe :-

“*Tissussisti "kolpa" meta jkun hemm il-vjolazzjoni ta' dmir u ommissjoni volontarja ta' diligenza bhala konsegwenza ta' liema ma jigux previsti il-konsegwenzi ta' l-azzjoni jew ommissjoni proprja u ghalhekk jigi vjolat id-dritt ta' haddiehor, minghajr ma wiehed ikun irid jew minghajr ma wiehed jinduna*”

Illi fil-kaz in desamina jirrizulta li l-fond minn fejn originat il-perkolazzjoni tal-ilma kien fil-pussess tal-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika taht titolu ta’ kirja u ghalhekk kien hu li kien responsabbli ghal dak li jsehh fil-fond mikri lilu u ghandu jwiegeb ukoll ghall-hsara li tigi kagunata lil terzi minhabba n-nuqqas ta’ diligenza tieghu. Jirrizulta f’dan il-kaz li l-ilma kien ilu niezel xi hmsitax-il jum u l-konvenut

Supretendent tas-Sahha Pubblika ma ha l-ebda prekawzjoni sabiex irazzan din il-perkolazzjoni.

Fit-tielet lok il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet jghid li s-socjeta' attrici trid tipprova meta kien hemm din il-perkolazzjoni tal-ilma u dan ghaliex jekk kien hemm xi maltempata li ma kienitx normali izda wahda fenonmenali fil-parametri tal-Artikolu 1029, huwa m'ghandux ibati l-ispejjez. Jinghad f'dan ir rigward li s-socjeta' attrici fl-ebda lok ma tenniet li kien hemm xi maltempata u ghalhekk tali eccezzjoni qed tigi rigettata minnufih.

Fi-raba' lok il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet isostni li s-socjeta' attrici trid tipprova d-danni li hija sofriet skond il-ligi. Jirrizulta li s-socjeta' attrici pprovat id-danni sofferti minnha kemm ghal dak li jirrigward t-tip ta' hsara li sofriet l-assikurata taghha Cosaitis Limited, kif ukoll dwar il-*quantum* tal-hsara u fl-ahahr nett dwar l-ammont li hija hallset lill-assikurata taghha. Ghalhekk tali eccezjoni ukoll giet sodisfatta.

Fir-rigward tal-eccezzjonijiet tas-Supretendent tas-Sahha Pubblika jinghad fl-ewwel lok li huwa mhuwiex il-legittimu kontradittur tas-socjeta' attrici jew ahjar tal-awtur taghha.

Dwar dan jinghad li b'relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem l-ezistenza ta' rapport bejn zewg partijiet in virtu' ta' liema l-wiehed ghandu d-dritt jippretendi minghand l-iehor li dan jissodisfa l-obbligazzjoni tieghu.

Obbligazzjoni din li tista' tkun wahda kemm "*di dare*" jew "*di fare*" jew "*di non fare*". Tali rapport obbligatorju jista' jkun wiehed f' sens strett u jista' jkun ikollu wkoll dimensjoni aktar wiesgha;

In tema, gja' din il-Qorti kellha okkazjoni tikkummenta illi "b'relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem dak l-att jew pluralita` ta' atti konnessi li jimmiraw ghall-produzzjoni ta' effett guridiku fl-ambitu tad-drittijiet bejn zewg soggetti jew aktar. Tali att jew atti huma, imbaghad, ravvizabbli minn manifestazzjoni ta' volonta`, ossija ta' dik l-imgieba li in bazi ghac-cirkustanzi li fih tavvera fit-traffiku guridiku tnissel fid-destinatarju t-tifsira li l-parti trid tipproduci l-konsegwenzi guridici predetti" ("**Burmarrad Commercials Ltd -vs- Desmond Mizzi et**", Appell Inferjuri, 28 ta' Frar, 2007). Dan necessarjament jimporta illi l-gudikant, imsejjah biex jiddetermina l-kwalita` tal-litiskonsorju legittimu tal-konvenut Supretendent tas Sahha Pubblika, jehtiegilha tanalizza mill-korp tal-provi jekk dan jikkonfigurax bhala s-soggett idoneju konness mar-rapport guridiku dedott fil-gudizzju.

Ghal dak li jghodd in tema tal-hsieb appena affermat, jidher li l-fatti saljenti kif johorgu mill-atti istruttorji tal-kaz huma kif gej:-

Mill-premessi fatti jidher li kien hemm relazzjoni bejn il-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika u s-socjeta` attrici Cosaitis Limited fis-sens illi l-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika kien l-inkwilin sovrastanti ghall-fond mikri lil Cosaitis Limited u minhabba nuqqas ta' kura fil-grad rikjest ta' *bonus pater familias* qed jigi allegat li s-socjeta' sovrastanti ikkawzat danni u a bazi tal-principju legali li kulhadd ghandu konsegwentement iwiegeb ghal hsarat li jikkaguna.

Gie ritenut mill-Qorti tal-Appell illi "*huwa ghalhekk prezunt illi kull wiehed iwiegeb ghall-hsara kagjonata anke minn dawn l-impjanti u installazzjonijiet taht il-kontroll tieghu. Li jfisser allura illi jissussisti d-dover ta' kontroll u ta' kustodja adegwata ta' dawn il-hwejjeg li fuqhom is-sid jew detentur ghandu l-poter materjali.*" Ara "**Giovanni Vella *et* -vs- Michael Cilia**", Appell mit-Tribunal ghal Talbiet Zghar, 23 ta' Gunju, 2004.

F'dan il-kaz jirrizulta li kien hemm perkolazzjoni ta' ilma mill-fond sovrastanti okkupat mill-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika ghal gol-fond sottostanti u ghalhekk l-istess inkwilin tal-fond sovrastanti qed jintalab iwiegeb ghan-nuqqasijiet tieghu. Ghalhekk din il-Qorti tafferma li tezisti relazzjoni guridika bejn is-socjeta' attrici *qua* awtur tas-socjeta' Cosiatis Limited u dik tal-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika.

Fit-tieni w tielet lok il-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika jikkontendi li mhux responsabbli ghad-danni li gew kagunati u sofferti mis-socjeta' Cosaitis Limited.

Fil-fehma espressa ta' din il-Qorti, f'kazijiet fejn si tratta ta' perkolazzjoni ta' ilma minn fond wiehed ghall-iehor, in-natura oggettiva tar-responsabilita` hi skontata u ben evidenti. Din ir-responsabilita` hi fondata fuq il-fatt illi l-fond li minnu pperkola l-ilma kien taht il- kustodja tas-Supretendent tas-Sahha , u huwa dan l-istess fatt li ghandu jassumi l-aktar riljev fil-fattispeci. Dan qed jigi sottolinejat ghaliex, dejjem fl-opinjoni tal-Qorti, gjaladarba tezisti dik il-kustodja fis-sid dan huwa minnu innifsu kriterju ta' responsabilita`, in kwantu jimponi fuq min ghandu d-

disponibilita` tal-fond, sija materjali, sija guridika, ir-responsabilita` ghas-sehh ta' certi eventi determinanti. Dan ukoll indipendentement mir-ricerka tan-ness kawzali bejn xi kondotta negattiva tieghu u l-event tad-dannu li jkun ivverifika ruhu.

Anzi, dejjem fil-kaz ta' l-ispecje hawn ezaminat, strettament id-danneggjat u ghalhekk is-socjeta' attrici mhux tenuta tipprova x-xorta ta' kondotta kolpuza f'min igib fis-sehh l-event dannuz u, kwazi, kwazi, din hi wkoll irrilevanti in kwantu hi lanqas ma ghandha l-possibilita' li taccedi fil-fond li minnu originat il-hsara u, allura, tezisti ghaliha anke id-diffikolta' estrema li hi tipprova l-kondotta effettiva ta' sid dak il-fond.

Kif taraha din il-Qorti huwa l-awtur tas-socjeta' attrici li hu aggravat bl-oneru li jiddimostra li l-event gie prodott b'konsegwenza tal-perkolazzjoni tal-ilma mill-art taghha fis-saqaf tal-fond sovrastanti li carcar mal-hitan u li tali kienet tirrapprezenta dik il-kondizzjoni necessarja u sufficjenti fil-produzzjoni tal-hsara. Il-provi in atti dan jikkonfermawh.

Jinghad a propozitu mill-**Franzoni** ("Le obbligazzioni da fatto illecito", Ed. Utet, 2004 p. 292), "In questo modo, il danneggiato è gravato soltanto dall'onere di dimostrare l'esistenza del rapporto eziologico tra la cosa e l'evento del danno, mentre sul convenuto grava l'onere di provare l'esistenza di un fattore, estraneo alla sua sfera soggettiva, idoneo ad interrompere quel nesso causale (Cass. 13 ta' Frar, 2002, Nru. 2075)";

Xi haga konsimili nghad mill-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri fis-sentenza taghha tas-7 ta' Frar, 2007 fl-ismijiet **Albert Farrugia -vs- Peter Galea et**, u cioe', "*kull ma kellu jipprova l-attur kien il-fatt ta' l-ingress ta' l-ilma*

fil-fond tieghu provenjenti mill-appartament sovrastanti, proprjeta` ta' l-appellanti. Hi din il-prova tan-ness materjali tal-kawzalita bejn l-ingress ta' l-ilma u d-dannu verifikat li kienet tinkombi fuq l-attur. Dan ghaliex fil-kaz prezenti ninsabu fil-presenza tar-responsabilita` oggettiva, hekk krejata mis-sitwazzjoni taz-zewg fondi, ghal liema jghoddu wkoll il-principju tar-res ipsa loquitur."

Jikkonsegwi minn dan illi r-responsabilita` tissussisti ma' l-accertament posittiv ta' l-ingress ta' l-ilma mill-fond mikri lis-Supretendent tas-Sahha Pubblika u li dak il-fatt kellu effikacja kawzali fil-produzzjoni ta' l-event tal-hsara.

Biex allura l-konvenut Supretendent tas-Sahha seta' jiskansa ruhu minn din ir-responsabilita`, huwa kien jehtieglu jipprova il-kaz fortuwitu, applikabbli sija fil-kaz ta' danni extra-kontrattwali (Artikolu 1029) kwotat mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet u sija fil-kaz ta' danni kontrattwali (Artikolu 1134, Kodici Civili), pero' fil-kumpless taghhom il-provi ma jaghtux sostenn u fidi lil dan l-assunt u ghalhekk din il-Qorti ma thossx li ghandha tikkummenta ulterjorment f'dan ir-rigward.

M'hemmx dubbju ghalhekk li huwa il-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika li ghandu jwiegeb ghall-hsara u danni sofferti mis-socjeta' attrici.

Fir-raba' lok il-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika jikkontesta l-*quantum*. Illi mill-provi prodotti jirrizulta sodisfacentement li t-talba attrici f'dan ir-rigward hija veritiera u dan ghaliex hija esebiet *invoices* sabiex tipprova il-hlasijeit li saru, esebiet ritratti sabiex tipprova il-hsara li giet kagunata u ressqet lil Lorraine Cosaitis sabiex tikkonferma li in effetti

thallset tad-danni sofferti minnha tant li ghalhekk talbet li tigi surrogata fid-drittijiet taghha. Min-naha l-ohra minkejja l-eccezzjoni moghtija minnu li d-danni mitluba ma humiex dovuti, l-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika ma ressaq l-ebda prova okulari jew dokumentarja sabiex tittenta ixxekkel it-talba attrici.

Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet, qieghda tilqa' wkoll it-talba attrici billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika u tordna lill-istess Supretendent tas-Sahha Pubblika jhallas lis-socjeta' attrici is-somma pretiza minnha fir-rikros promotur taghha u cioe s-somma ta' sitt elef, tliet mija u wiehed u hamsin Ewro (€6,351).

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tat-30 ta' Novembru 2012 u dawk tal-ittra ufficjali tal-5 ta' April 2013 u bl-imghax legali b'effett mill-5 ta' April 2013 sad-data tal-effettiv pagament a karigu tal-istess konvenut Supretendent tas-Sahha Pubblika.

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Marbeck Spiteri
Deputat Registratur