QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 114/2019 RM

Atlas Insurance PCC Limited kif surrogata fid-drittijiet tal-assikurat tagħha Charing Pharmacy Limited.

-Vs-

Perit Louis Borg

Illum, 3 ta' April 2023

Il-Qorti,

Rat ir-Rikorsipprezentat mis-soċjeta' Atlas Insurance PCC Limited fit-12 ta' Ġunju 2019 fejn talbet lil din il-Qorti tikkudanna lil konvenut ihallas lilha s-somma komplessiva ta' tnax -il elf ewro (12,000) rapprezentanti danni sborsati mill-mittenti bhala indennizz a favur tal-asikurat taghha in segwitu ghall-perkolazzjoni ta' ilma illi sehh f'Mejju tas-sena 2017, f'St. Julians Pharmacy, 25, Triq Gorg Borg Olivier, San Giljan, liema ilma skula mill-fond bin-numru 4, Trejqet Grenfell, San Giljan, ta' liema fond il-konvenut il-Perit Louis Borg huwa propjetarju u li jinsab faccata tal-

imsemmija spizerija, hekk kif jirrizulta mir-rapport rilaxxjat mill-Korporazzjoni ghas-Servizzi tal-Ilma li qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala "Dok. CP1".

Isegwi ghalhekk li l-isemmi konvenut il-Perit Louis Borg kien jahti unikament ghal dan l-incident u ghad-danni hekk subiti u dan minhabba imprudenza, imperizja, negligenza u inosservanza tar-regolamenti, bi ksur tal-Artikoli 1031 u 1032(1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-2 ta' Lulju 2018, u bl-imghax legali b'effett mit-2 ta' Lulju 2018 sad-data tal-effettiv pagament kontra l-konvenut li huwa minn isssa stess ingunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta tal-konvenut il-Perit Louis Borg ippreżentata fl-20 ta' Settembru 2019 fejn ġie eċċepixxa :-

"1. Illi fil-mertu t-talbiet attriċi huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess u dan stante:

a. Illi l-esponenti qiegħed jirribatti mill-qawwa kollha t-teżi attriċi illi d-danni allegatament sofferti mill-assikurati tal-attriċi gew kawżati minħabba perkolazzjoni ta' ilma minn propjeta' tal-esponenti;

b. Illi dak li qed tipprospetta l-attriċi huwa inkonċepibbli u m'għandux mis-sewwa u dan kif ċertament ser jiġi konfermat minn esperti tekniċi li jeħtieġ li jitqabbdu biex jirrelataw dwar dan il-każ;

c. Illi b'pessima ipoteżi, dan huwa każ fortuitu li għalilh m'għandux iwieġeb l-esponenti.

2. Salv eċċezjonijiet ulterjuri"

Semghet ix-xhieda u rat il-provi kif ukoll id-dokumenti kollha esebiti;

Rat l-atti kollha;

Semgħet it-trattazzjoni orali tal-abbli difensuri tal-partijiet waqt is-seduta tal-15 ta' Marzu 2023;

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

Ikkunsidrat;

Mill-atti u l-provi jirriżulta illi l-fond ġewwa 25, Triq Borg Olivier, San Ġiljan, proprjeta' tal-kumpannija Charing Pharmacy Limited, kien assigurat mas-soċjeta' attriċi, Atlas Insurance PCC Limited, taħt polza ta' assigurazzjoni tat-tip Business Insurance Plan bin-numru 136646 240 001. Din il-polza kienet tkopri ħsara li ssir fil-fond u l-kontenut tiegħu, b'riżultat *inter alia* ta' "*escape of water from any water tank, apparatus or pipes*". Jirriżulta wkoll li din il-polza kienet fis-seħħ[1] meta, għall-ħabta tal-20 ta' Mejju 2017, kwantita' sostanzjali ta' ilma beda jiskula f'dan il-fond minn taħt il-madum tal-art konsistentement fuq medda ta' diversi ġimgħat. Is-soċjeta' attriċi riżarċiet lill-assigurata tagħha, Charing Pharmacy Limited, is-somma ta' €12,000 rappreżentanti d-danni sofferti fil-mobbli sitwati fil-fond bħala riżultat ta' dan l-ingress tal-ilma u ġiet surrogata fid-drittijiet tagħha[2]. Permezz ta' din il-kawża qiegħda tfittex ir-rifużjoni tas-somma li hija ħallset lill-assigurata tagħha taħt il-polza tal-assigurazzjoni.

<u>Provi Saljenti</u>

[1] Perijodu ta' validita' 21 ta' Jannar 2017 sal-20 ta' Jannar 2018.
[2] Ara *discharge and subrogation form*, Dok. JM06.

Mix-xhieda u l-provi li ressqet is-soċjeta' attriċi jirriżulta illi l-ewwel darba li l-ilma beda dieħel fil-fond kien fl-20 ta' Mejju 2017 iżda hi kienet ġiet infurmata b'dan ftit taż-żmien wara.

Joseph Mangion, *claims handler* mas-soċjeta' attriċi, kien mar fuq il-post darbtejn, fejn għalkemm l-ilma kien ġie xxuttat u ma kienx ħiereġ ilma dak il-ħin, huwa kien ra li l-ħitan kif ukoll l-għamara kienu mxarrbin. Meta ġie muri x-*shaft*, innota li ma kienx jidher ilma ġej mill-katusi li kien hemm fix-*shaft* iżda nnota li l-għamara dehret li kienet xorbot l-ilma t-tixrib u kien hemm ħsara fil-*units* li kien hemm mat-tul tal-ħajt kollu tal-ispiżerija kif ukoll fil-*counter*[3].

Trevor Crockford, direttur tal-kumpannija Charing Pharmacy Limited, xehed illi huwa jopera l-fond bħala spiżerija bl-isem St. Julian's Pharmacy. Qal li l-ilma beda jiskula għal ġol-ispiżerija għall-ħabta ta' April jew Mejju 2017. L-ilma kien ġej minn taħt il-madum tal-art, lejn nofs l-ispiżerija u baqa' dieħel fil-fond f'abbundanza u konsistentement għal madwar sitt ġimgħat. Uffiċjali tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma kienu aċċedew numru ta' drabi biex jikkonduċu testijiet fil-pajpijiet iżda ma rriżulta xejn sakemm fl-aħħar għalqu l-provvista tal-ilma għal diversi blokok ta' appartamenti fit-triq adjaċenti għall-ispiżerija, Trejqet Grenfell, li tinsab fuq in-naħa tal-lemin tal-ispiżerija jekk tħares minn faċċata. Skont dan ix-xhud, l-uffiċjali tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma sabu li meta għalqu l-provvista tal-ilma fil-blokk bin-numru 4, l-ilma waqaf jiskula fl-ispiżerija wara xi ħin. Infurmawh ukoll li l-livell ta' konsum f'dan il-blokk appartamenti kien għoli ħafna, indikazzjoni li l-ilma kien ġej minn dan il-blokk[4].

B'riżultat tad-dħul tal-ilma fuq perijodu ta' diversi ġimgħat, sar ħafna ħsara fl-għamara li kienet inxrat biss madwar sena qabel meta saru xogħolijiet ta' refurbishment fl-ispiżerija u l-ħitan ukoll ġarrbu ħsarat minħabba tixrib. Huwa rċieva

---

[3] Ara ritratti Dok. JM01 u Dok. JM02.
[4] Huma tawh "Job Sheet" datat 20 ta' Mejju 2017 li huwa kien intalab jiffirmah.

s-somma ta' €12,000 in linea ta' kumpens għall-ħsarat mingħand il-kumpannija tal-assigurazzjoni.

Lawrence Farrugia, Surveillance Technician mal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma, xehed illi huwa kien mar ġewwa 4, Trejqet Grenfell, San Ġiljan u kien sab xi *flushing* jillikja ġewwa Flat 2 f'din il-blokka ta' appartamenti. Huwa kien sab li kien hemm *leak* ta' ilma mill-*flushing* fejn l-ilma kien qed iqattar għal ġot-toilet, iżda dan l-ilma, li kien nieżel għal ġot-toilets, ma kienx ħiereġ 'il barra u kien sejjer fil-katusi tad-drenaġġ. Fl-istess ħin huwa sab illi r-*readings* li jingħataw kull siegħa mill-i*smart meter* li kien hemm f'din il-proprjeta'[5], kienu qed jindikaw permezz ta' *graph* li kien hemm kwantita' kbira tal-ilma, ċirka 340 litru fis-siegħa, iżda dan kien sejjer għal ġot-toilet imbagħad ġol-katusi tas-sistema tad-drenaġġ. Ma dehrlux li l-leak fil-flushing ta' Flat 2 kellu x'jaqsam mal-ingress tal-ilma fl-ispiżerija.

Paul Bartolo, Technician mal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma, xehed illi kien hemm *leak* ta' ilma li fl-ispiżerija u ra li l-ħajt tal-ispiżerija kien imxarrab. Daħal ukoll fl-appartament 2, ġewwa 4, Trejqet Grenfell, San Ġiljan u kkonkluda li l-ilma dieħel fl-ispiżerija kien ġej mill-imsemmi appartament. Iżda qal ukoll li jista' jkun li l-katusi tad-drains fejn nieżel l-ilma mill-appartament, kienu mtaqqbin.

Mario Haidon, Leakage Control Technician mal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma, xehed illi kien daħal rapport dwar perkolazzjoni tal-ilma f'St. Julian's Pharmacy u kien mar fit-8 ta' Mejju 2017 filgħaxija biex ifittex ħsejjes minn taħt l-art fit-triq bl-użu ta' strument, fejn hemmhekk semgħu ħoss tal-ilma u l-arloġġ għaddej. Qal li dan mhux normali għal dak il-ħin ta' bil-lejl. Is-sistema li taqra l-arloġġ indika wkoll li mill-10 ta' Mejju 2017 il-konsum tal-ilma fil-partijiet komuni ta' "Grenfell" kien tela' għal xi 130 litru fis-siegħa li wkoll mhux normali. Huma għalqu l-arloġġ tal-partijiet komuni tal-blokka u ftit tal-ħin wara, is-sid tal-ispiżerija qallu li l-ilma kien naqas ħafna u fl-aħħar qata'. Iżda l-għada jew jumejn wara, xi ħadd fetaħ il-vit u l-ilma reġa' beda għaddej fl-ispiżerija. Meta kien daħal fl-ispiżerija, huwa kien ra l-ilma

[5] Dok. LF1 u Dok. LF2.

mal-art, ġej minn bejn it-tieni u t-tielet tarġa tad-diżlivell li hemm bejn parti u oħra tal-ispiżerija u minn ġol-fil, tul l-art kollha għal taħt il-bieb ta' barra.

Il-konvenut ma jikkontestax illi l-blokk appartamenti 4, Trejqet Grenfell, San Ġiljan, huwa proprjeta' tiegħu u l-avukat tiegħu espressament eżenta lis-soċjeta' attriċi mill-ħtieġa li tressaq prova dwar it-titolu.

Il-konvenut, Perit Louis Borg, xehed permezz ta' Affidavit fejn ikkonferma illi kienu ċemplulu mill-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma fejn infurmawh li kellu *spike* fil-konsum tal-ilma f'wieħed mill-appartamenti fil-blokk tiegħu, 4, Trejqet Grenfell, San Ġiljan. Huwa mar fuq il-post u hemmhekk iltaqa' mal-foreman tal-Korporazzjoni u daħlu fil-komun fejn sabu li l-meters tal-ilma tal-appartamenti kienu kollha weqfin ħlief ta' Flat 2, fejn sabu illi l-*valve* tal-*flushing* ma għalaqx u l-ilma kien kontinwament nieżel fit-toilet. Għalhekk huma għalqu l-*angle valve* li jitma l-*flushing* u sabu li l-meter ta' dan il-flat ukoll kien waqaf idur.

Il-konvenut jiċħad li l-ingress ta' ilma ġol-ispiżerija kien ġej mill-flat tiegħu għaliex iż-żewġ proprjetajiet huma ferm imbiegħdin minn xulxin, kif ukoll għaliex filwaqt li l-ispiżerija tinsab fil-kantuniera ta' Triq Grenfell, il-blokka tiegħu tinsab fil-kantuniera tat-tarf l-ieħor tat-triq fuq in-naħa opposta tat-triq. Għalhekk, biex jasal għand l-ispiżerija, l-ilma jrid jgħaddi taħt il-faċċata tal-blokka u jaqsam it-triq fejn hemm għaddejjin taħtha tliet kanali, wieħed tat-telefon, ieħor tal-ilma tax-xita u l-ieħor tad-drenaġġ. Jisħaq ukoll li s-*semi basement* tal-blokka huwa miksi kollu b'*damp waterproofing membrane* sa ftit 'il fuq mil-livell tat-triq biex ma jkunx hemm dħul fil-binja ta' ilma li jista' jiġi mit-triq jew minn taħt l-art, li jfisser ukoll li l-ilma ma jistax joħroġ mill-binja lanqas.

Il-konvenut ikkonferma wkoll illi qatt ma kien hemm ċarċir ta' ilma la fl-appartament sottostanti l-appartament fejn kien hemm il-konsum elevat tal-ilma u lanqas fil-blokka adjaċenti, bin-numru 5A, li għandha l-ħajt tal-appoġġ komuni mal-blokka tiegħu u jinsab f'livell iktar baxx mill-blokka tiegħu. Sostna wkoll illi huwa ra l-ilma li kien

ħiereġ mill-ispiżerija u kien ilma nadif, li jfisser li dan kellu jkun dieħel minn sors viċin ħafna tal-ispiżerija u mhux ilma ġej minn distanza tat-tul kollu tat-triq. Qal ukoll li kien qabbad plumber biex jagħmel *pressure test* fuq il-*plumbing* tal-blokka kollha biex jiġi stabbilit jekk id-dħul tal-ilma fl-ispiżerija kien dovut għal xi *leak* fis-sistema iżda dan irriżulta fin-negattiv.

Dan ġie konfermat minn Darren Camilleri, il-plumber imqabbad mill-konvenut biex jagħmel l-imsemmi *pressure test*.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti tibda billi tosserva li peress illi din hija azzjoni għad-danni, għandhom japplikaw il-prinċipji ġenerali ta' dritt li jinsabu enunċjati fil-Kodiċi Ċivili taħt it-titolu ta' "Delitti u Kwazi Delitti", senjatament il-prinċipju li kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu, enunċjat fl-Artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili. L-Artikolu 1032(1) tal-Kap. 16, imbagħad, jipprovdi:-

"*Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-famiija.*"

Fir-rigward, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Dr. Remigio Zammit Pace noe vs Reginald Fava et noe et**, deċiża fil-25 ta' Marzu 2004, qalet hekk:-

"*L-istess liġi hi mbagħad daqstant ieħor kategorika u ċara dwar il-punt illi "kull min ..... mingħajr ħsieb li jagħmel jew jonqos li jagħmel id-doveri imposti mill- liġi, huwa obbligat għall-ħsara li tiġi minn hekk". Tali prinċipji jabbraċċjaw l-attijiet ta' kummissjoni kif ukoll ta' omissjoni. Kif intqal fil-kawża "Bonnici vs Mizzi", deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu, 2003, b'approvazzjoni għal dak li ntqal f'ġudikat anterjuri, "Si ha colpa ed il quasi delitto quando vi ha la violazione di un dovere od una volontaria omissione di diligenza, per cui non si prevedono le conseguenze della*

propria azione od omissione, e si viola il diritto altrui senza volerlo, ed anche senza avvedersene" – Vol.XXIV.I.172."

Illi in materja speċifika tar-responsabbilita` għall-ħsarat ikkaġunat minn *inter alia* dħul ta' ilma minn fond ieħor, huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tal-qrati tagħna illi r-responsabbilita` hija ta' natura oġġettiva, b'mod illi s-sid li għandu taħt il-kontroll tiegħu dik il-proprjeta` minn fejn toriġina l-ħsara li tikkawża d-danni, għandu jwieġeb għad-danni li jsofri ħaddieħor minhabba f'dik il-ħsara. Fis-sentenza fl-ismijiet **Gasan Mamo Insurance Limited vs Doreen Vella et**[6], li tittratta dwar ħsarat ikkaġunati bħala riżultat ta' ingress ta' ilma fi fond sottostanti għall-fond fejn ġie riskontrat difett f'xi kanna tal-ilma li kienet mirduma fil-ħajt, il-Qorti tal-Appell irriteniet hekk in propositu:-

"Ma jista' qatt ikun dubitat in linea ta' principju generali illi kull sid ta' bini hu prezunt li ghandu taht il-kontroll u disponibilita` tieghu mhux biss l-istruttura ut sic imma wkoll l-impjanti u l-installazzjonijiet ta' go fih. Gie ritenut ghaldaqstant minn din il-Qorti kif presjeduta 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;"

Il-Qorti tal-Appell kompliet tgħid ukoll:-

"*Anzi, dejjem fil-kaz ta' l-ispecje hawn ezaminat, strettament id-danneggjat mhux tenut jipprova x-xorta ta' kondotta kolpuza f'min igib fis-sehh l-event dannuz u, kwazi, kwazi, din hi wkoll irrilevanti in kwantu hu lanqas ma ghandu l-possibilita li jaccedi fil-fond li minnu originat il-hsara u, allura, tezisti ghalih anke id-diffikolta` estrema li hu jipprova l-kondotta effettiva ta' sid dak il-fond;*

[6] Deċiża 23 ta' April 2010.

*Kif taraha din il-Qorti d-danneggjat hu gravat bl-oneru li jiddemostra li l-event gie prodott b'konsegwenza tal-malfunzjonament jew tal-hsara fl-attrezzatura jew installazzjoni sitwata fil-fond sovrastanti 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 minn din il-Qorti kif presjeduta fis-sentenza taghha tas-7 ta' Frar, 2007 fl-ismijiet "***Albert Farrugia -vs- Peter Galea et***", u cjoe, "***kull ma kellu jipprova l-attur kien il-fatt ta' l-ingress ta' l-ilma fil-fond tieghu provenjenti mill-appartament sovrastanti, proprjetà` 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 positiv ta' l-ingress ta' l-ilma mill-fond ta' l-appellanti u li dak il-fatt kellu effikacja kawzali fil-produzzjoni ta' l-event tal-hsara;"* (emfasi ta' din il-Qorti)[7]

Applikat dan l-insenjament għall-fattispeċje ta' din il-kawża, il-Qorti tosserva li mhux daqstant ovvju li f'dan il-każ, l-ilma li kien qed jiskula fl-ispiżerija kien sewwasew ilma ġej mill-fond tal-konvenut. Fil-każ in diżamina, fejn il-fond li minnu qed jiġi allegat li pprovjena l-ilma m'huwiex attigwu mal-ispiżerija u l-fondi jinsabu mbegħdin bit-tul kollu ta' Trejqet Grenfell bejniethom, il-Qorti hi tal-fehma li mhux biżżejjed l-applikazzjoni tal-presunzjoni maħluqa mis-sitwazzjoni taż-żewġ fondi u l-

[7] Dan it-taghlim gie ribadit u applikat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza **Emanuel Spiteri et vs Id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt et** – 22 ta' Gunju 2017.

principju *tar-res ipsa loquitur*, skont kif ingħad fl-insenjament fuq ċitat, biex jiġi ppruvat in-ness bejn l-ilma li pprovenjena mill-fond tal-konvenut u l-ilma li spiċċa fl-ispiżerija. F'każ bħal dan, il-Qorti tqis illi n-ness materjali bejn il-ħsara sofferta u l-provenjenza tal-ilma li kkaġunat din il-ħsara, għandu jiġi stabbilit espressament sabiex il-Qorti tista' tkun konvinta fil-grad li trid il-liġi li l-konvenut jaħti għall-ħsara tal-ilma li ġarrbet il-fond tal-assigurat tas-soċjeta' attriċi. Speċifikatament, irid jintwera li l-ħsara subita seħħet minħabba difett fl-impjanti u istallazzjonijiet fil-proprjeta' tal-konvenut. Imbagħad, stabbilit dan, ikun jispetta lill-konvenut, biex jillibera ruhu mir-responsabbilita', jipprova illi huwa ma kkontribwixxa la pożittivament u lanqas negattivament għall-fatt dannuż.

Mill-provi l-Qorti fehmet illi sabiex l-ilma li qed jiġi allegat li kien provenjenti mill-appartament 4, Flat 2, Trejqet Grenfell, San Ġiljan, seta' jispiċċa joħroġ minn bejn it-taraġ ta' ġewwa fl-ispiżerija, fil-parti fejn hemm d-diżlivell, dan kien qiegħed neċessarjament, jiġi assorbit minn xi wieħed mill-ħitan esterni jew mill-pedamenti tal-ispiżerija. Dan seta' jiġri biss jekk l-ilma jkun ħiereġ viżibbilment mill-blokk appartament tal-konvenut u nieżel in-niżla ta' Trejqet Grenfell fid-direzzjoni tal-ispiżerija, jew jekk l-ilma kien qed jiskula minn xi pajp tal-fond tal-konvenut li għaddejja taħt il-livell tat-triq.

Dwar l-ewwel ipotesi, ħadd ma xehed li ra l-ilma nieżel mal-wiċċ tat-triq fil-perijodu ta' diversi ġimgħat li matulu kien ħiereġ l-ilma mill-art tal-ispiżerija. Fil-fatt, Lawrence Farrugia xehed speċifikatament illi għalkemm osserva li kien hemm *leak* ta' ilma mill-*flushing* għal ġot-toilet f'wieħed mill-appartamenti tal-blokka tal-konvenut, ma kienx hemm ilma ħiereġ 'il barra. Il-Qorti fehmet illi jekk l-ilma li kien qed jispiċċa fl-ispiżerija kien provenjenti minn xi katusa tad-drenaġġ fil-fond tal-konvenut, kien ikun hemm sinjali evidenti ta' din il-kwantita' konsiderevoli tal-ilma fit-triq, fl-iktar livell baxx tal-blokka tal-konvenut, iżda ma nġiebet ebda prova ta' ħruġ ta' ilma mill-blokka tal-konvenut. Għalkemm huwa minnu li Joseph Mangion xehed: "*In-*

naħa l-oħra tal-isqaq hemm blokka flats li minnha beda ħiereġ ħafna ilma"[8], ma jirriżultax li huwa kien ra b'għajnejh l-ilma ħiereġ mill-blokk appartamenti tal-konvenut għaliex meta mar jispezzjona l-ispiżerija, l-ilma kien diġa' waqaf jiskula fil-fond.

Għalhekk, jikkonsegwi neċessarjament li jekk l-ilma nieżel fit-toilet fil-fond tal-konvenut kien l-istess ilma li kien qed jiskula ġol-ispiżerija, dan kien għaddej minn taħt it-triq u mhux mill-wiċċ tat-triq. Iżda is-soċjeta' attriċi ma ressqet ebda prova lanqas li turi li hemm xi pajp jew pajpijiet taħt il-livell tat-triq li jappartjenu lill-fond tal-konvenut u li minnhom kien qed jiskula l-ilma li spiċċa fl-ispiżerija.

Kif diġa' ngħad, il-Qorti tqis illi fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ in diżamina, is-sitwazzjoni taż-żewġ fondi m'hijiex tali li tiġġustifika l-applikazzjoni tal-prinċipju tar-responsabbilita' oġġettiva *res ipsa loquitur* biex tiġi stabbilita l-ħtija tal-konvenut u konsegwentement, id-danneġġjat jeħtieġlu jressaq prova ulterjuri b'żieda mal-fatt tad-dħul tal-ilma fl-ispiżerija u l-malfunzjonament tal-*flushing* fil-fond tiegħu.

Mix-xhieda ta' Lawrence Farrugia, il-Qorti fehmet illi jekk l-ilma li huwa ra nieżel mill-flushing kien qed jispiċċa fit-toilet fil-fond tal-konvenut, dan l-ilma kellu, inevitabbilment, jibqa' nieżel fil-katusi tad-dranaġġ flimkien mal-ilma li solitament jipprovjeni mill-użu tat-toilet u konsegwentement, il-pajp taħt il-livell tat-triq li minnu kien qed jiskula l-ilma, kellu jkun katusa tad-drenaġġ. Madanakollu, imkien ma jirriżulta li l-ilma li kien qed jipperkola fl-ispiżerija kien drenaġġ.

Jekk min-naħa l-oħra is-soċjeta' attriċi qed takkampa l-każ tagħha fuq l-ipotesi li l-ilma kien qed jiskula fl-ispiżerija minn xi katusa tal-fond tal-konvenut għal taħt il-livell tat-triq minħabba allura ħsara jew nuqqas ta' manutenzjoni fl-istess katusa jew katusi, hawnhekk tinsorġi l-kwistjoni jekk dan l-iskular tal-ilma taħt it-triq kien provenjenti minn xi ħsara f'xi katusa u fl-affermattiv, min għandu r-responsabbilita' għal din il-katusa. Għal dan il-għan u miżmumin ferm il-konsiderazzjonijiet

[8] Ara wkoll ritratti f'paġna 24 tal-atti tal-kawża.

magħmula qabel, kellha titressaq il-prova tal-fatt tal-ħsara kif ukoll tal-lok, anke approssimattiv, tal-ħsara li minħabba fiha kien qed jiskula dan l-ilma. Fil-fehma tal-Qorti din il-prova hija determinanti fil-każ in diżamina mhux biss għaliex il-fond li qed jiġi allegat li minnu qed jiskula l-ilma li ppenetra fl-ispiżerija, m'huwiex fond direttament sovrastanti jew attigwu għall-ispiżerija iżda jinsab fuq in-naħa opposta kif ukoll fit-tarf l-ieħor tat-triq, iżda wkoll, sewwasew minħabba fil-pożizzjoni mbiegħda taż-żewġ fondi, biex jintwera illi li l-katusa jew apparat ieħor li minnu kien ħiereġ l-ilma, jappartjeni lill-konvenut u mhux lil xi terza persuna bħall-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma jew xi entita' oħra pubblika.

F'każ bħal dan, il-Qorti tqis li kien jinkombi fuq is-soċjeta' attriċi tressaq prova sodisfaċjenti li dik il-katusa li minnha skula l-ilma li wasal fl-ispiżerija, tappartjeni lill-konvenut u li din kellha xi ħsara. Kif rajna, għalkemm l-ispiżerija tinsab f'livell inferjuri għall-blokka tal-konvenut, hemm it-tul kollu tat-triq kif ukoll bini ta' terzi bejniethom fuq iż-żewġ naħat tat-triq. Għalhekk il-Qorti ma tistax teskludi, raġjonevolment, l-ipotesi li, jekk l-ilma skula minn xi katusa taħt it-triq, din ma kienetx xi katusa immedjatament taħt il-blokka di proprjeta' tal-konvenut iżda xi katusa ta' xi binja iktar viċina tal-ispiżerija jew additiruttra, xi katusa pubblika.

Fil-qies tal-provi li għandha quddiemha, il-Qorti m'hi xejn affattu konvinta illi l-ilma li kien qed jiskula mill-flushing tat-toilet fil-fond tal-konvenut, seta' jispiċċa fl-ispiżerija sempliċement bil-forza tal-gravita' minħabba l-livell iktar baxx tal-ispiżerija, u temmen illi l-ipotesi ta' dan l-ilma kien qed inixxi minn xi katusa tad-drenaġġ taħt it-triq u mhux mill-fond tal-konvenut jew xi katusa taħt il-kontroll jew kustodja tiegħu, hija ferm iktar rejalistiku.

Dan qed jingħad anke għaliex il-Qorti tara li ftit huwa spjegabbli kif ilma li tispiċċa f'toilet, anke jekk il-*flow* tal-ilma jkun sostanzjali u konsistenti, għandu jispiċċa jiskula fi proprjeta' oħra. Irid jintwera fuq bażi ta' bilanċ ta' probabbilitajiet illi dan l-ilma żejjed ħareġ 'il barra minn xi katusa li tappartjeni jew li huwa kontrollat mill-konvenut, minn lok fejn dan seta', raġjonevolment, jispiċċa ġewwa fond li jinsab fuq

il-kantuniera l-oħra tat-triq u fuq in-naħa opposta mill-fond tal-konvenut. Irid jintwera wkoll li dan il-ħruġ tal-ilma kien dovut għal xi ħsara f'din il-katusa jew impjant ieħor.

Fil-fehma tal-Qorti, dan l-oneru ta' prova s-soċjeta' attriċi naqset milli tissodisfah u ma tqisx li huwa ppruvat mill-preponderanza tal-provi fuq bażi ta' bilanċ ta' probabbilitajiet illi l-konsum eċċessiv tal-ilma li kien qed jiġi reġistrat mill-arloġġ tal-fond tal-konvenut effettivament spiċċa fl-ispiżerija, wisq inqas li dan ġara bi ħtija tal-konvenut. Dan qed jingħad għaliex kif diġa' ġie osservat, ma jirriżulta minn imkien li l-ilma spiċċa ħareġ 'il barra mill-fond tal-konvenut għal ġot-triq, filwaqt illi f'każ li dan kien qed jiskula minn xi katusa taħt it-triq, kellu jintwera li din kienet katusa tal-fond konvenut jew taħt il-kontroll tiegħu u mhux katusa pubblika.

Ix-xhieda tal-uffiċjali tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma m'hi ta' ebda konfort għat-teżi tas-soċjeta' attriċi għaliex ma jixħet ebda dawl fuq il-proċess kif l-ilma li allegatament oriġina mill-pajpijiet tal-ilma li jipprovdu l-ilma fil-fond tal-kovenut, spiċċa fl-ispiżerija. Ix-xhieda tal-uffiċjali tal-Korporazzjoni tistabbilixxi biss li kien hemm konsum awmentat li beda jiġi reġistrat mill-arloġġ tal-ilma ta' Flat 2 tal-konvenut u *leak* tal-ilma mill-*flushing* tat-toilet f'dan il-fond għal ġol-istess toilet minħabba ħsara fil-*valve*. Ġie kostatat ukoll illi kull meta l-provvista tal-ilma għal ġol dan il-fond twaqqfet, wara xi ħin jonqos ukoll l-iskular tal-ilma fl-ispiżerija u eventwalment jieqaf.

Jirriżulta wkoll mill-provi li biex jitwaqqaf l-ingress tal-ilma ġol-fond, il-ħaddiema tal-istess Korporazzjoni li marru fuq il-post, għalqu l-provvista tal-ilma għal ġol-fond. Dan ifisser inevitabbilment illi l-ilma ma baqax jiskula fl-ispiżerija meta twaqqfet il-provvista tal-ilma mill-*mains* u ma kienx qed jiġi supplit ilma għal dan il-fond mill-pajpijiet tal-Korporazzjoni. Dan inissel ipotesi ieħor dwar is-sors tal-ilma dieħel fl-ispiżerija: il-pajpijiet tal-ilma tal-Korporazzjoni nnifisha li jkunu għaddejjin taħt it-triq, pajpijiet li l-konvenut stess, li kien issorvelja l-kostruzzjoni tal-blokka in diżamina, ikkonferma li jinsabu għaddejjin it-tul kollu ta' Trejqet Grenfell. Kif diġa' rajna wkoll, mhux inevitabbli l-konklużjoni li l-ilma li kien qed jiskula fl-ispiżerija,

huwa l-ilma li jinżel fit-toilet tal-konvenut għaliex kieku dan huwa minnu, l-assigurat tas-soċjeta' attriċi ma kienx jeskludi b'daqshekk ċertezza li l-ilma ma kienx drenaġġ. Miżmum ferm dan, il-Qorti hija iktar propensa tikkonkludi li l-ilma nadif li skula fl-ispiżerija, kien ġej minn ħsara fil-pajpijiet tal-ilma tal-Korporazzjoni taħt it-triq f'punt qabel dawn jingħaqqdu mal-meter tal-fond tal-konvenut.

In konklużjoni, il-Qorti tosserva illi għalkemm jirriżulta illi d-dħul tal-ilma fl-ispiżerija waqaf meta ingħalqet il-provvista tal-ilma mill-*mains* għall-fond tal-konvenut, ma hemm ebda prova li ġew effettwati xi xogħoliijet rimedjali, ħlief fil-valve tal-flushing tat-toilet fil-fond tal-konvenut. Speċeifikatament, ma jirriżultax mill-provi li nbidlu xi katusi jew pajpijiet oħrajn fit-triq biex jinżamm l-i*status quo* u ma jerġax jidħol l-ilma fl-ispiżerija. Il-Qorti fehmet illi jekk id-dħul tal-ilma fl-ispiżerija verament kien provenjenti minn xi ħsara fis-sistema tal-ilma jew id-drenaġġ tal-fond tal-konvenut, l-ilma kien jerġa' jfeġġ fl-ispiżerija meta l-provvista tal-ilma fil-fond tal-konvenut mill-*mains* tal-Korporazzjoni, reġġħet infetħet. Fil-fatt, kieku l-problema kienet provenjenti minn ħsara f'xi katusa tal-konvenut, il-problema tal-iskular tal-ilma ma kienetx tfeġġ biss meta kien hemm konsum iktar għoli mis-soltu tal-konsum tal-ilma, iżda kontinwament, kull darba li jintuża l-*flushing* tat-toilet f'dan il-fond.

Dan kollu magħdud, il-Qorti tqis li hemm wisq ekwivoċi biex tista' teskludi b'mod konklussiv xi waħda mill-ipotesijiet fuq ikkunsidrati. Tqis li s-soċjeta' attriċi ma ppruvatx kif imiss l-eżistenza ta' ness materjali dirett bejn l-event dannuż, ċioe' l-ingress tal-ilma fil-fond assigurat u xi ħsara fil-pipes taħt il-kontroll tal-konvenut li minhhom iskula l-ilma li spiċċa li kkaġuna l-ħsara. Konsegwentement, il-Qorti m'hix sodisfatta u ma tistax tasal serenament għall-konklużjoni li fuq bażi ta' bilanċ ta' probabbilitajiet, ir-responsabbliita' għall-ħsara provenjenti mid-dħul tal-ilma fl-ispiżerija, hija tal-konvenut u li għandu jiġi kkundannat jagħmel tajjeb għad-danni subiti.

Konsegwentement, mhux meħtieġ li itġi mistħarrġa t-tielet eċċezzjoni tal-konvenut fir-Risposta tiegħu.

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tilqa' l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenut il-Perit Louis Borg fir-Risposta tiegħu, tiċħad it-talbiet ta' Atlas Insurance PCC Limited, bl-ispejjeż jiġu sopportati mill-istess soċjeta' attriċi.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.