TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR JOHN BONELLO, B.A., LL.M.(IMLI), LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 25 ta' April, 2016

Talba Numru: 223/2014JB

Kawza Numru: 1

Citadel Insurance plc (C21550) kif surrogata fid-drittijiet tal-assikurata taghha Josephine Schembri (K.I. 414366M)

vs

Victor Leone (K.I. 404545M) u Rose Marie (K.I. 405049M) konjugi Stafrace u b'ordni ta' dan it-Tribunal tad-19 ta' Mejju 2014 gie kjamat in kawza Dahir Faiez

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-Talba prezentat nhar is-26 ta' Marzu 2014 li permezz tieghu s-Socjeta Attrici talbet li l-Konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' elfejn, mitejn u tlieta u sittin euro u sebgha u hamsin centezmu (€2,263.57) rapprezentanti kumpens ghal hsarat sofferti mis-Socjeta Attrici fir-rigward tal-vettura bin-numru ta' registrazzjoni FBR364, proprjeta ta' certu Schembri u assikurata mal-istess Socjeta Attrici, u dan in konsegwenza ta' incident li sehh fit-8 ta' Marzu 2013 meta hgiega tal-bieb tal-gallarija tal-appartament numru hamsa (5) formanti parti mill-blokk ta' appartamenti bl-isem "Rose Marie Building" fi Triq il-Monsinjur DePiro fil-Hamrun waqghet fuq l-imsemmija vettura u kwindi ghal-liema hsara jahtu l-Konvenuti b'mod esklussiv. Talbu wkoll l-ispejjez tal-kawza kif ukoll tal-ittra ufficcjali tal-10 ta' Jannar 2014.

Ra li l-kawza giet appuntata ghas-smiegh ghas-seduta tad-19 ta' Mejju 2014 (a fol 3);

Ra li l-Konvenuti konjugi Stafrace, debitament notifikati, laqghu ghal din l-azzjoni billi nhar il-25 ta' April 2014 ipprezentaw risposta (a fol 6) li taqra' kif gej:

1. Illi l-konjugi Stafrace ma humiex responsabbli ghall-akkadut u ma kkawzaw l-ebda danni kif allegat;

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-appartament indikat fl-avviz fid-data tal-allegat incident kien mikri lil Dahir Faiez u jekk inqasmet xi hgiega

u waqghet fit-triq fejn kien hemm il-vettura imsemmija fl-Avviz, dan huwa imputabbli lill-istess inkwilin li ghandu jigi kjamat fil-kawza;

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti ma kkawzaw l-ebda danni lil Josephine Schembri jew lis-socjeta assikuratrici;

4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, id-danni reklamati huma eccessivi.

Ra l-verbal tas-seduta tad-19 ta' Mejju 2014 (a fol 8) fejn gie msejjah fil-kawza Dahir Faiez;

Ra l-verbal tas-seduta tat-13 ta' Ottubru 2014 (a fol 11) fejn l-imsejjah fil-kawza inghata terminu sabiex jipprezenta risposta;

Ra r-risposta tal-kjamat in kawza ipprezentata nhar il-21 ta' Ottubru 2014 (a fol 12) li taqra' kif gej:

> Il-fond kien ghandu b'kera, kien qadim u ilu ma jintuza;
> It-twieqi kienu tal-hadid u kien hemm fihom is-sadid ukoll, u ma kienux jaghlqu sewwa;
> Dak inhar tal-fatt, huwa kien l-isptar ma' martu, u qamet tempesta ta' rih li ma kienetx mistennija;
> Qabel telqu mid-dar ghalqu kullimkien;
> Meta waslu sabu li waqa' xi hgieg fuq karozza li kienet ipparkjata fejn mhux uppost ghax taht il-gallarija kien "*no parking*";
> Dan kien *Act of God*, minhabba t-tempesta.

Sema' l-provi;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Sema' t-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Ra li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum;

Ikkunsidra;

Illi permezz tal-odjerna kawza, is-Socjeta Attrici qed titlob ir-risarciment tad-danni minnha sofferti wara li waqghet hgiega mill-proprjeta tal-Konvenuti fuq vettura assikurata minnha. Min-naha taghhom il-Konvenuti qieghdin jilqghu ghal din l-azzjoni billi jghidu li huma mhumiex responsabbli, li billi l-fond kien mikri ghandu jwiegeb l-inkwilin kjamat in kawza, kif ukoll li d-danni reklamati huma eccessivi. Min-naha tieghu, il-kjamat in kawza jghid li l-akkadut kien rizultat ta' forza magguri.

In sostenn tal-azzjoni taghha, is-Socjeta Attrici ressqet ghadd ta' xhieda.

Meta xehed Derek Farrugia (a fol 30) hu stqarr li jahdem bhala *claims negotiatior* mas-Socjeta Attrici. Spjega kif sehh l-incident u qal xi skambji kellu mal-Konvenuti. Jghid li s-Socjeta Attrici hallset lill-assikurata taghha s-somma ta' €2,263.57. In kontro-ezami, Farrugia stqarr li l-kjamat in kawza kien mar fl-ufficcju taghhom sabiex jivverifika l-figuri.

Josephine Schembri xehdet (a fol 32) li hi kellha l-vettura taghha ipparkjata fil-lok imsemmi fl-avviz. Tghid li xi hadd kien gharrafha bl-incident, marret u sabet is-saqaf tal-vettura

mifqugh u anke rat hgieg mal-art. Hi tghid li ma kienetx taf minn fejn waqa' l-hgieg u b'hekk marret ghand il-Pulizija li rredigew rapport.

WPS224 Susan Mifsud xehdet (a fol 44) li waqt li kienet xoghol fl-Ghassa tal-Hamrun fil-jum tal-incident, Josephine Schembri irrapurtat li sabet ghafsa fuq is-saqaf tal-vettura taghha. Sabet ukoll hgieg gewwa l-vettura. Tghid li marret fuq il-post u kkonstatat li kien hemm hgiega nieqsa f'tieqa fit-tieni sular tal-binja "Rose Marie Building." Tghid li minn stharrig ulterjuri saret taf li s-sidien kienu l-Konvenuti. Qalet li l-kjamat in kawza kien mar l-Ghassa. Hija pprezentat ukoll kopja tar-rapport.

Noel Schembri, li jigi zewg Josephine Schembri, xehed (a fol 46) u spjega x'gara wara li martu gharrfitu bl-incident.

Natalino Agius xehed (a fol 53) u stqarr li hu *surveyor*. Huwa kkonferma s-*survey report* li rrediga (a fol 23) u rrifera wkoll ghall-ircevuti tal-ispejjez li saru.

Da parti tal-Konvenuti, xehed il-Konvenut Leone Victor Stafrace. Hu xehed (a fol 55) li l-binja "Rose Marie Building" hija proprjeta ta' martu, il-konvenuta l-ohra. Hu kkonferma li kienet kellmitu WPS224 Susan Mifsud. Jghid li hu ta d-dettalji tal-inkwilin kjamat in kawza minnufih. Jghid li hu kellem lill-inkwilin u baghtu jara x'gara. Jghid li l-kjamat in kawza kien infurmah li kien irranga mas-Socjeta Attrici. Ix-xhud kompla jghid li mhemmx kuntratt miktub ta' kirja. Qal ukoll li ma rcieva xejn aktar sakemm gie notifikat bl-atti tal-kawza. Jghid li dak in-nhar tal-incident kien rih qawwi. Jghid li l-kjamat in kawza kien gharrfu li l-kont tat-tiswijiet kien elevat u ghalhekk irrifjuta li jhallas.

Minkejja l-opportunitajiet li nghata, il-kjamat in kawza ma ressaq ebda provi.

Ikkunsidra;

Illi mill-assjem tal-provi jidher bic-car li l-vertenza odjerna tirrigwarda danni li graw meta waqghet hgiega minn appartament proprjeta tal-Konvenuta u mikri lill-kjamat in kawza, fuq vettura assikurata mis-Socjeta Attrici.

Jirrizulta li bejn il-Konvenuta sid u l-inkwilin Kjamat in Kawza, ma kienx hemm kitba lokatizja u kwindi jsegwi li r-rapport ta' bejniethom huwa regolat biss bil-ligi. Issa jrid jinghad li l-Art. 1556 tal-Kodici Civili (Kap. 16) jipprovdi espressament li "*ll-kerrej ta' bini għandu jagħmel it-tiswijiet kollha meħtieġa barra minn dawk li huma strutturali…*" Sinifikattiv li dan l-artiklu gie sostitwit meta dahlu fis-sehh l-emendi fil-ligi tal-kera bl-Att X tal-2009. Sa dak in-nhar, id-dispozizzjoni kienet tipprovdi li inkwilin ta' fond urban ghandu jiehu hsieb it-tiswijiet ta' hgieg u aperturi. Jidher bic-car li l-hsieb tal-legislatur wara l-emendi tal-2009 kien li jalleva l-piz fuq is-sid u zied ir-responsabbilita fuq l-inkwilin.

Mill-banda 'l ohra, l-Art. 1042 tal-Kap. 16 jipprovdi li "*Jekk issir ħsara lil xi ħadd bil-waqgħa ta' ħaġa mdendla jew imqiegħda f'qagħda ta' perikolu… id-detentur ta' dak il-bini, meta huwa nnifsu ma jkunx għamel il-fatt, u ma jkun bl-ebda mod ħa sehem fih, ma jweġibx għall-ħsara, ħlief sa fejn id-disposizzjonijiet ta' dan it-Titolu dwar ir-responsabbiltà ta' persuna għall-ħsara magħmula minn oħra, jkunu jgħoddu għalih*".

Fil-fehma tat-Tribunal, anke kunsidrat li d-difiza tal-kjamat hija fis-sens li l-akkadut huwa rizultat ta' forza magguri – xi haga li ma giet bl-ebda mod ippruvata – mhuwiex normali li

hgiega taqa’ minn apertura u jekk dan isehh, huwa ragjonevoli li jitqies li kien hemm nuqqas ta’ manutenzjoni. Il-ligi tqieghed tali responsabbilita fuq l-inkwilin u fin-nuqqas ta’ ragunijiet li fil-kaz odjern ghandu jsir mod iehor, it-Tribunal se jzomm lill-Kjamat in Kawza responsabbli ad eskluzzjoni tal-Konvenuti.

Fejn imiss mal-ammont reklamat, jidher li s-Socjeta Attrici irnexxielha tipprova l-ammont minnha reklamat u ma tirrizulta l-ebda kontestazzjoni sostenibbli.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi l-kawza billi, fil-waqt li jichad ir-raba’ eccezzjoni tal-Konvenuti konjugi Stafrace stante li mhux ippruvata, jilqa’ l-bqija tal-eccezzjonijiet taghhom u jilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, jichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-kjamat in kawza, konsegwentement jilqa’ t-talba attrici u jikkundanna lill-Kjamat in Kawza ihallas lis-Socjeta Attrici s-somma ta’ €2,263.57 bl-imghax mit-30 ta’ Jannar 2014, data ta’ meta giet notifikata l-ittra ufficcjali (a fol 60). Spejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficcjali imsemmija, jkunu a karigu tal-Kjamat in kawza.

Dr John Bonello
Ġudikatur

Alan K. Zerafa
Deputat Reġistratur