QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat

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

Seduta mizmuma llum, 6 ta' Lulju 2016

Rikors Numru: 330/2014 CSH

Randolph Muscat u martu Carmen

vs

Citadel Insurance plc

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-atturi li gie pprezentat nhar is-6 ta' Ottubru 2014 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallashom is-somma ta' hdax-il elf, tlett mija u disa' u tmenin ewro u hamsin centezmu (€11,389.50), danni li huma garrbu u li ghalihom kienu assigurata mal-kumpanija konvenuta fuq id-dar taghhom Carmen, Triq il-Labour Zejtun, u li ghalihom ghandhom dritt taht il-polza ta' assigurazzjoni HOM/190091/00/3.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Ottubru, 2013 bl-imghaxijiet legali mill-istess ittra ufficjali, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socjeta' konvenuta Citadel Insurance p.l.c. li giet ipprezentata fir-Registru tal-Qorti nhar is-6 ta' Novembru 2014 fejn eccepiet is-segwenti:

1. *"Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra taghhom, stante illi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, u dan ghaliex irrizultaw cirkostanzi illi jezoneraw lill-esponenti mill-obbligu kontrattwali taghha illi tindennizza lir-rikorrenti ai termini tal-polza ta' assigurazzjoni relattiva ghall-allegat danni minnhom sofferti, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*

2. *Illi ghalkemm huwa minnu illi l-eccipjenti rrilaxxjat polza ta' assigurazzjoni tat-tip home insurance policy a favur tar-rikorrenti, madanakollu, tali polza ma toffrix kopertura ghall-allegati danni sofferti mir-rikorrenti fil-proprjeta' taghhom, u cioe' r-residenza bl-isem Carmen, Triq il-Labour, Zejtun, stante illi d-danni minnhom ilmentati – konsistenti fi hsara li rrizultat konsegwenza ta' perkolazzjoni ta' ilma – hija specifikament eskluza permezz ta' klawsola numru 3 (a)(ii) f'Sezzjoni numru 1 tal-istess polza, li tipprovdi kif gej: "**Accidental Damage to your Buildings** – Accidental Damage to Your Buildings which occurs as a direct and immediate result of a single and identifiable event. **Excluding**: (a) Loss or damage directly or indirectly caused by:- ... (ii) any kind of rot, woodworm, moth, insect or vermin, frost or weather conditions or <u>any other gradually operating cause</u>; ... (e) Loss or damage following Buildings alterations, renovation, extension or replacement to Your Buildings;...".*

3. *Illi minn stharrig illi sar minn persuni inkarigati mill-eccipjenti, inkluz il-Perit Arkitett u Loss Adjustor and Surveyor, irrizulta illi huwa ferm probabbli illi l-hsara lmentata mir-rikorrenti hija konsegwenza ta' hsara li giet ikkawzata diversi snin ilu meta r-rikorrenti wettqu xi tibdil fil-proprjeta' taghhom, u aktar specifikament, meta sar xi tibdil fil-kamra tal-banju tal-proprjeta' in kwistjoni; illi konsegwenza ta' dawn ix-*

xogholijiet irrizultat hsara fis-sistema tad-drains u konsegwentement irrizultat il-problema ta' perkolazzjoni ta' ilma.

4. *Illi jsegwi ghalhekk illi l-polza in kwistjoni ma toffrix kopertura ghall-causa tad-danni lmentata mir-rikorrenti; illi ghalhekk isegwi wkoll illi l-eccipjenti m'ghandhiex tigi kkundannata sabiex tindennizza lir-rikorrenti ghall-hsara minnhom lmentata, u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.*

5. *Illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talba tar-rikorrenti hija esagerata, u ghalhekk il-quantum tad-danni qed jigi kkontestat.*

6. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi."*

Randolph Muscat xehed fis-7 ta' Jannar 2015 fejn halef l-affidavit li kien hejja huwa stess liema dokument gie pprezentat mmarkat bhala Dokument RM.

F'dan l-affidavit tal-**attur Randolph Muscat** jghid li kwistjoni tirrelata ghall-post 'Carmen', Triq il-Labour, Zejtun fejn ilhom joqghodu ghal dawn l-ahhar tlett snin. Wara erba' snin gharajjes, iddecidew li jizzewgu u ghamlu d-data ghat-3 ta' Gunju 2011 u bdew bil-preparamenti. Huwa spjega li fil-21 ta' Marzu, 2011 xtraw ic-crieket tat-tieg u minhabba l-valur taghhom, iddecidew li jinxurjawhom. Peress li l-post imsemmi ma kienx inxurjat stante li ma nxtarax b'self minn bank, kienu nxurjaw kollox hawnhekk.

Is-sena ta' wara u cioe' fis-sena elfejn u tnax (2012), iddecidew li jaqilghu l-kcina u l-'living room' fejn ghamlu xoghlijiet ta' madum, dawl u kisi gdid tal-hitan. Fis-sena ta' wara u cioe' fis-sena elfejn u tlettax (2013), ghal habta ta' April / bidu ta' Mejju, iddecidew li jaghmlu l-kamra tas-sodda. Huma

ccekkjaw kanna tal-ilma li hija ghaddejja mill-hajt li gejja minn barra tal-main li kienet f'kundizzjoni tajba, wara tressqu xi plakkek u sar tibjid, kisi u suffett. Meta tlesta l-kisi, l-bajjad gibdilhom l-attenzjoni li hajt minn tal-kamra tas-sodda kien imxarrab hafna u ma setghax ikompli qabel ma jinxef. Il-bajjad kien qed jissuspetta li kien hemm xi haga mhux qieghda sewwa biex il-hajt kien imxarrab daqshekk. Gie suggerit lilhom li jhallu fan u 'heater' matul il-lejl biex sa l-ghada jinxef. X'hin l-ghada marru l-haddiema, qalulhom li l-hajt kwazi nixef ghal kollox u setghu jkomplu jahdmu.

L-attur spjega li ghaxart ijiem wara bdiet tintefah iz-zebgha tal-hajt u bdew jinkwetaw li seta' kien hemm xi 'leak' fil-kanna ta' gol-hajt. Minhabba f'hekk iddecidew li jressqu l-ghamara tal-kamra tas-sodda l-ohra ('spare bedroom') li tmiss mal-kamra tas-sodda taghhom u sabu li kien hemm umdita' kbira mal-hitan, specjalment wara 'l-*walk in wardrobe'* li ma kinitx qed tmiss mal-hajt minn fejn ghaddejja din il-kanna. L-attur stqarr illi din is-sitwazzjoni nkwetathom hafna u x'hin raw li d-dahar tal-gwardarobba kien iswed, iddecidew li jaghmlu rapport lil tal-insurance.

Meta l-attur mar ghand l-insurance, spjega lis-Sur Tonio x'kienet is-sitwazzjoni u hu ssuggerielu li jibghat '*Surveyor*' fuq il-post biex jara l-hsara li hemm. L-ghada s-'*surveyor*' mar jara u spjegalu x'inhi l-problema u kien hawn fejn qalilhom li ha jibghatilhom xi nies professjonali f'sitwazzjoni hekk biex jaraw minn fejn hu gej il-'*leak*' li bdew jissuspettaw.

L-attur kompla jispjega li f'dak l-istess zmien, kien qed ikollhom problemi fit-'*toilet*', kienu qed jisimghu hoss ta' tisbit gej mit-'*toilet*' u meta raw dan x'kien, skoprew li l-ilma kien qisu qed ibaqbaq (got-'toilet') u meta ppruvaw juzawh, beda jitla' l-ilma lura. Minn hemm indunaw ukoll li kif tal-'maisonette' ta' fuqhom jiflaxxjaw it-'toilet', beda jitla' ghandhom. Hawnhekk huma kellhom igibu lil min jiftah id-dranagg. Meta filfatt dan mar, huwa nfurmahom li mill-kaxxa ta' barra kien kollox sew. Ghalhekk

fethu mix-xaft taghhom fejn minn hemm kellu bzonn jaqla' xi madum biex jahdem. Meta qala' l-ewwel madum minn mal-katusa li gejja minn fuq ghal god-drain, sab li l-katusa kienet imxaqqa u kien hemm '*blockage*' ikkawzat minn ta' fuqhom ghax instabet bicca plastik tonda qisha ghatu li kienet qed tikkawza l-'*blockage*'. Wara kompla jinqala' l-madum minhabba dan il-'l*eak*' fejn kien hemm it-torba ta' taht il-madum imxarrba ghasra u b'hekk indunaw li l-ilma mexa taht l-art u l-hasra bdiet hierga mal-hitan. Hawnhekk huwa enfasizza li qabel ma' nqala' dal-madum, ma kellhom l-ebda ideja li l-'*blockage*' tat-toilet u l-hsara li kellhom fil-hitan kienu b'xi mod konnessi.

Huwa kif ra dan cempel lis-'*surveyer*' u nfurmah x'gara u minn fejn gejja l-hsara u qallu biex imur jara b'ghajnejh. L-attur infurmah ukoll li hadu wkoll xi ritratti ta' dan u s-surveyor qallu li ma kellux ghalfejn imur u biex jibghatlu r-ritratti b'email. Dan is-surveyor spjegalhom ukoll li lis-spejjez tal-katusa kellhom jinqasmu bejniethom (hu u ta' fuqu) u li l-hsara li kkawzat il-katusa kellha taghmel tajjeb ghaliha l-insurance tieghu.

Is-'*Surveyor*' talab biex il-perit taghhom imur jaghmel rapport tal-hsara li kellhom u wara li ghaddewh lill-insurance, is-'*surveyor*' infurmahom li se jibghat perit mill-'*insurance*' biex jivverifika l-hsara u jghaddilhom l-istimi tax-xoghlijiet li kien hemm bzonn isiru. L-attur spjega li meta l-perit mar ha xi ritratti u vverifika li l-hsara kienet hemm, wara poggew bilqieghda u raw l-istimi flimkien. Minn naha tieghu, kienu kollha sufficjenti u seta' jaghmel ir-rapport lil tal-'*insurance*'. Meta staqsewh kemm ha jdum biex jghaddieh lill-insurance, hu qal li fi zmien gurnata sa jumejn ikunu ghandhom. Minn naha tieghu, kienu kollha sufficjenti u seta' jaghmel ir-rapport lil tal-'*insurance*'. Meta staqsewh kemm ha jdum biex jghaddieh lil tal-insurance, hu qal li fi zmien gurnata sa jumejn ikunu ghandhom. Minn naha tieghu, huwa tahom x'jifhmu li kollox kien sew u awguralhom li jsewwu l-hsara malajr.

Fl-istess gimgha l-attur mar ghand l-'*insurance*' biex ikellem lis-Sur Tonio u staqsieh jekk il-perit taghhom ghaddilhomx ir-rapport. Hawnhekk huwa fetah il-file taghhom u beda jaqra u ra li l-istimi tax-xoghlijiet kienu kollha sufficjenti minn naha tal-perit taghhom. Is-Sur Tonio nforma lill-attur li kien se jghaddi l-file lil Citadel Insurance minn Victoria Insurance li huma agenti taghhom, ghax il-valur tal-hsarat kien jaqbez certu ammont. L-attur staqsieh kif kien ser jithallas u s-Sur Tonio qallu li normalment l-ewwel jissewwew il-hsarat u mbaghad tghaddilhom l-ircevuti kollha u jithallas. Sadanittant is-Sur Tonio qallu li jista' jibda jsewwi l-hsarat.

Wara hmistax-il gurnata li kellem lis-Sur Tonio, cempillu s-'surveyor' fejn qallu li skont il-perit tal-'insurance' huwa kien jaf bil-hsara u halla li tkompli tiggrava u ghalhekk ma setghux ihallsu l-claim li ghamel. L-attur minnufih mar ghand Victoria Insurance fejn kellem lis-Sur Tonio u qallu bit-telefonata li rcieva minghand is-'s*urveyo*r' u staqsieh ghalfejn hmistax qabel qallu li kollox sew u seta' jibda x-xoghlijiet u kull ma kien jonqos il-*go ahead* kif se jithallas minghand is-Citadel. Dan kien sorpriz ukoll u qallu li kien se jitkellem ma' rapprezentant ta' Citadel Insurance biex isejjah '*meeting*' mal-istess rapprezentant ta' Citadel, is-'*surveyor*', il-perit u s-Sur Tonio.

Dak il-hin l-attur qallu ok pero' wara ntebah li donnhom riedu jdahhluh fi xkora u ddecieda li jiehu parir minghand l-avukat tieghu. Wara li tkellem mal-avukat tieghu u staqsieh jekk jistax imur il-laqgha mieghu tah il-parir li ma jmurx.

L-attur ipprezenta mal-affidavit tieghu ricevuti tal-hlasijiet li kellu jaghmel minhabba x-xoghol li kellu jsir. Huwa kkonferma li l-hlasijiet saru u dan biss in konnessjoni mal-hsara li semma.

Illi fil-11 ta' Novembru, 2015 xehed **Randolph Muscat in kontro-ezami.** Huwa ddikjara li l-proprjeta' mertu tal-kawza m'hijiex proprjeta' tieghu izda

ta' martu. Qal li huma zzewwgu fl-2011. Kompla li filfatt din id-dar kienet inxtrat mill-familja ta' martu xi ghaxar snin qabel. Ghalhekk jaf illi kienet inbidlet il-kamra tal-banju pero' ma jafx meta, ghalkemm zied li martu tista' ttih din l-informazzjoni. Spjega li dan ix-xoghol kollu sar qabel ma dahal fix-xena hu.

L-attrici Carmen Muscat xehdet fl-4 ta' Frar 2015 fejnipprezentat l-affidavit taghha li gie mmarkat bhala Dokument CM. Hija kkonfermat il-kontenut ta' dan l-istess affidavit.

Fl-affidavit taghhha **Carmen Muscat** spjegat illi hija u zewgha kienu hadu l-post "Carmen", Triq il-Labour, Zejtun u dan minghajr loan mill-Bank u ghalhekk ma kien hemm l-ebda *insurance policy* fuq il-post. Huma kienu ddecidew wara s-sena 2012 illi jaqilghu l-kcina u l-*living room* fejn ghamlu xoghol ta' madum, dawl u dak kollu li kien hemm bzonn. F'xi April tas-sena 2013 kienu bdew xoghol fuq kamra tas-sodda. Huma ccekjaw il-kanna li ghaddejja mal-hajt u gejja minn barra li kollox kien f'kundizzjoni tajba. Taf li nbidlu xi plakek tad-dawl, sar soffit u l-kumplament biex il-post jigi sewwa.

Hija spjegat li l-post kien ilu mibni madwar erbghin sena. Huma kienu diga qeghdin joqghodu fil-post meta l-bajjad kien gibdilhom l-attenzjoni li l-hajt tal-kamra tas-sodda kien imxarrab sew u qal li ma setghax ikompli ghax ix-xoghol ma kienx izomm qabel ma l-hajt jinxef. Pero' hu ssuspetta li kien hemm xi haga iktar profonda minn daqshekk. Huma kienu hallew kemm heater u kemm fann halli jippruvaw inixxfu kemm jista' jkun malajr. Wara ftit ghamlu x-xoghol ta' tibjid pero' ftit granet wara fejn kien hemm iz-zebgha din bdiet tintefah u turi l-bococ. Huma bdew icaqilqu wkoll l-ghamara tal-ispare bedroom u sabu li kien hemm ilma ma' hitan ohra illi kienu strambi.

Huma mill-ewwel ghamlu rapport lill-insurance li kienu hadu kienu kellmu lil certu wiehed is-Sur Tonio. Filfatt kien kellmu r-ragel taghha. Ir-ragel infurmaha li kienu se jibghatu s-surveyor. Ix-xhud stqarret illi ma kinitx prezenti meta mar is-surveyor. Meta sussegwentement l-insurance qabdet lill-perit hija kienet id-dar. Hija kienet kellmet ukoll lill-Perit Antoine Sapiano li kienet tafu qabel u dan peress li kellhom xi xoghol iehor ghandu tal-familja u ghalhekk kienet talbitu jmur u jara x'kien hemm u ma kienx hemm. Dan kien hargilha certifikat fejn kien qal illi fl-ahhar disa' xhur is-sistema tad-drenagg ma kinitx qed tahdem tajjeb, l-ilma tas-sink kien niezel bil-mod u kien ikun hemm inblukkar ta' spiss fi WC. Spjegat illi meta nqalghet bicca mill-art tal-bitha nterna nstab illi l-pipes kienu mkissrin kif ukoll imblukkati. Bhala rizultat ta' dan l-ilma kollu tas-sistema kien qieghed imur taht il-madum u t-torba kienet qed tiehu l-ilma. Il-Perit issuggerixxa li din it-torba trid titnehha minn taht il-maisonette u minflokha jkun hemm torba gdida u anke biex ma jcedix il-madum. Ix-xoghol sar immedjatament minhabba li kienu qeghdin joqghodu fih. Tiftakar li l-Perit ha wkoll ritratti ta' dak li sab. Ic-certifikat tal-Perit li kien fil-21 ta' Gunju 2013 irrakkomanda wkoll illi barra x-xoghol li sar fil-katusi tinbidel it-torba u jsir madum gdid tac-ceramika. Il-madum tac-ceramika li kellu jinqala' kienet ghamlitu hija stess.

Minn dan il-punt il-quddiem ir-ragel beda jkellem lis-socjeta' konvenuta Citadel Insurance halli jithallsu ta' dak li kienu ntrabtu bih bil-polza tal-insurance. Meta raw li ma kienux se jaslu kellhom bilfors jifthu din il-kawza u jitolbu l-ispejjez illi nkorrew.

Hija ddikjarat illi la hija u lanqas ir-ragel taghha ma setghu jindunaw x'kien hemm bil-katusi mirdumin. Peress illi huma kienu ghadhom jizzewgu d-dar kienu biddluha minn fuq sa isfel. Spjegat illi tahthom ma kienx hemm xi ambjenti ohrajn ghax kien *ground floor* u allura direttament mal-art. Il-madum tac-ceramika li kienu ghamlu meta dahlu wahhluh fuq il-madum l-

antik li kien hemm u ma qalghux l-art ghalhekk bl-ebda mod qatt ma setghu ndunaw b'dak li kien hemm taht u aktar u aktar meta grat din il-problema. Hija sostniet illi meta dahlu ma kien hemm l-ebda umdita' li turi li hemm xi hsara.

Illi fis-16 ta' Dicembru, 2015 xehdet **Carmen Muscat** u esebiet pjanta tal-post mertu tal-kawza, li giet immarkat mill-Qorti bhala Dokument CM. Qalet li meta kienu marru l-periti fuq il-post kienu nnotaw li kien hemm problema tal-ilma fil-main bedroom. Ziedet li meta l-haddiema qalulhom illi x-xoghol riparatorju li kien qed isir fil-main bedroom ma kienx qed jinxef, kienu ccekjaw jekk kienx hemm xi problemi fl-ispare bedroom li hija adjacenti ghall-main bedroom. Ghalhekk kellhom jigbdu l-ghamara 'l barra u ndunaw li hemm ukoll kien hemm tbajja kbar. Fil-kuritur sabu l-hsara wkoll. Qalet pero' li l-attenzjoni kienet fuq in-naha tal-*main bedroom* in generali. Mistoqsija jekk kienx hemm hsara fil-hitan tas-second bedroom, qalet li kien hemm u hija dik il-parti mmarkata bl-ittra X fuq il-pjanta. Fil-*bathroom* naturalment hemm il-madum. Fix-*shaft* fil-kantuniera kien hemm problema wkoll, u qalet li kienet gejja mill-istess post minn fejn originat l-istess problema.

Ix-xhud qalet li l-proprjeta' nxtrat mill-familja taghha circa fis-sena 2003 u saret proprjeta' taghha kwazi kwazi mill-ewwel. Ikkonfermat li xi tliet snin wara, cioe' madwar is-sena 2006, saru xi xoghlijiet fil-kamra tal-banju ndikata fil-pjanta bhala WC, u dan ghaliex il-kanen li kien hemm u li jaghtu ghas-sink u ghall-banju, kienu ghadhom antiki, cioe' minn dawk kannella rqaq tal-hadid, allura kellhom jinbidlu w saru tal-plastik. Hija qalet li pero' l-medda tad-drenagg ma ntmissitx. Insistiet li x-xoghlijiet saru biss fil-kamra tal-banju w mhux mal-post. Is-sinjura Muscat qalet li peress li x-shaft huwa taghha, jekk ta' fuqha jkunu jridu jaghmlu xi xoghlijiet iridu jigu minn fuqha.

Imbaghad qalet li meta nqalghet is-sistema tad-drenagg fix-*shaft,* instab li kien hemm hsara u mill-ewwel saret *claim* mal-insurance. Mistoqsija jekk indunawx bil-problema tal-perkolazzjoni tal-ilma qabel il-maltemp li semmiet fix-xhieda taghha, qalet illi ma tiftakarx. Mistoqsija wkoll min kien li ta indikazzjoni ta' zmien lill-perit kif imsemmi fl-affidavit taghha, wiegbet li wisq probabbli kienet hija li semmiet id-disa' xhur. Ix-xhud esebiet set ta' ritratti li gew immarkati komplessivament bhala CM1, fejn hemm indikati l-hsarat li kien hemm dak iz-zmien u spjega li dawk ir-ritratti gew mehuda dak il-hin stess li sar ix-xoghol riparatorju. Ziedet li s-surveyor kien mar qabel ma beda x-xoghol u meta mbaghad indunaw li kien hemm aktar xoghol xi jsir, ir-ragel taghha kien ghamel kuntatt mas-surveyor u talbuh biex jerga' jmur jara, izda dan ma marx u ntbaghtitilhom ittra fejn gie ndikat lilhom li kien bizzejjed li jibghatu ritratti. Pero' mbaghad flok ma mar is-surveyor, kien mar il-perit Dennis Camilleri.

Rat in-nota tal-atturi li giet ipprezentata nhar it-18 ta' Marzu, 2015 li permezz taghha ezebew l-affidavit tal-Perit Antoine Sapiano li jikkonferma dak kollu li kienet qalet fix-xhieda taghha Carmen Muscat

Rat l-affidavit tal-Perit **Antoine Sapiano** bil-lingwa Ingliza fejn iddikjara li huwa kien ghamel spezzjoni fil-*ground floor maisonette* nhar il-21 ta' Gunju, 2013 sabiex jispezzjona hsara ta' pajp tal-ilma li jinsab taht l-art. Huwa tenna li Ms Carmen Muscat kienet spjegatlu illi fid-disa' xhur ta' qabel is-sistema tad-dranagg ma kinitx qed tahdem tajjeb u filfatt id-dranagg kien qed jghaddi bil-mod hafna tant li kien qed jirrizulta *blockage* fis-sistema ta' wc. Ix-xhud spjega li hekk kif inqalghet parti mill-art tal-bitha nterna, instabet illi l-*main underground foul water pipe* kien kemm miksur u mblukkjat. Bhala rizultat ta' dan id-*discharge* tas-sistema kien qed jidhol fit-torba taht il-madum tal-maisonette kollu bir-rizultat li t-torba kienet qed tixxarrab bl-ilma. Ghalhekk din it-torba kellha titbiddel sabiex tkun niexfa biex tevita l-umdita' u *settlement* tal-madum tac-ceramika. Filfatt il-pajp inbidel.

Il-perit kien irrakkomanda li l-madum tac-ceramika tas-sular ta' isfel jinbidel u t-torba mxarrba tinbidel ukoll.

Illi nhar is-27 ta' Jannar, 2016 xehed viva voce il-**Perit Antoine Sapiano** u spjega li qed issirlu referenza ghall-*inspection report* esebit fl-atti a fol. 29 u spjega li effettivament dak ir-rapport kien imhejji minnu u kkonferma l-kontenut hemm imsemmi. Jiftakar li effettivament kien ghamel *inspection* fil-21 ta' Gunju 2013 fil-fond hemm indikat u rega' mar fil-15 ta' Novembru tal-istess sena u huwa kien mar jara x-xoghol fil-post inkwistjoni qabel ma effettivament regghu tpoggew il-madum. Mistoqsi jekk huwa darx mal-*maisonette* apparti f'dik il-parti murija fir-ritratti msemmija mal-*inspection report* tieghu spjega li iva kien ra il-*maisonette* kollu. Huwa minnu illi f'dan l-appartament l-bitha hija wahda centrali. Jidher li l-problema originat minn hemmhekk. Huwa ma setghax jara pero' safejn kien mar l-ilma. Jaf li pero' kien hemm xi umdita' mal-hitan. Mistoqsi jekk il-hsara li ra fil-maisonette seta' kienx attribwibbli ghal fatt li d-*drainage system* ma kinitx qed tahdem ghal disa' xhur kif stqarret Carmen Muscat jew effettivament jekk kinitx kwistjoni antecedenti ghal dan il-perjodu, qal li ma jafx bl-ezatt. Pero' ma jistax jghid li effettivament kienx hemm dil-problema ezistenti qabel ukoll. Fil-prezenza tieghu spjega illi parti mill-bitha kienet diga' nqalghat u regghet giet mghottija. Huwa osserva li fejn effettivament inqala' rega' gie mghotti u ghalhekk jista' jghid biss fuq dik il-parti fejn hemm qlugh ta' madum. It-torba in kwistjoni kienet umda.

Spjega li l-katusa kienet taht l-art, is-sid irranga l-katusa u rega' ghatta. Huwa effettivament kien ra l-hofra mghottija wara li Randolph Muscat kien gie jaghmel ix-xoghol. Meta huwa kien mar f'Novembru kien sab illi tnehhew il-madum tal-*maisonette* u t-torba ta' tahtu wkoll u kienu ppreparaw l-art sabiex isir madum mill-gdid. Bejn Gunju u Novembru tas-sena 2013 huwa ma kienx involut xejn. Meta kien ghamel l-ewwel spezzjoni kien infurmahom li ma

kienx jaf sa fejn kienet tasal il-firxa tal-ilma. Peress li kienu qalulu li kien ilu qisu xi disa' xhur imblukkat huwa kien issuggerilhom sabiex jaqalghu l-madum u t-torba sabiex l-art ma tibdiex tinzel maz-zmien. Pero' meta' kien qed isir dan ix-xoghol ma hassewx il-htiega li jibghatu ghalih. Spjega li effettivament meta kien mar f'Gunju 2013 kien ra umdita' fil-hitan. Spjega wkoll li kienu pprezentawlu xi ritratti. Huwa ma kienx gibed ritratti tal-hitan anzi jista' jkun li gibed pero' mhux qeghdin ghandu. Peress illi tawh indikazzjoni illi kien ilu disa' xhur diehel l-ilma u meta l-art ta' taht il-madum tixxarrab b'dak il-mod ftit ftit maz-zmien tibda tinzel. Kien suggeriment tieghu li l-art kellha tinqala'. Filfatt fir-rapport kienet rakkomandazzjoni tieghu. Nghid li effettivament l-art insegwitu tkun tista' tinzel mhux l-istess livell u ghalhekk jinholqu certu *safety hazards*. '*Infiltration'* tal-ilma tinfirex madwar l-*area*. Jidhirlu wkoll illi kien hemm partijiet fid-dar in kwistjoni fejn kien hemm xi ghamara u ghalhekk ma setghax jara ezatt wara l-hitan. Taht il-bini ma jafx li hemm xi garaxx jew soqfa. M'hemm xejn. Taht il-madum torba biss kien hemm.

Lawrence Formosa xehed fid-29 ta' April, 2015 ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Citadel Insurance plc qal li jokkupa l-kariga ta' *senior claims manager* mas-socjeta' assikuratrici Citadel Insurance plc. Ix-xhud esebixxa bhala dokument li gie mmarkat bhala Dokument CSH il-polza tas-sigurta' li kellhom l-atturi mertu ta' din il-kawza.

Ix-xhud stqarr li hemm zewg tipi ta' *policies* wahda li hi maghrufa bhala *all risk policy* li m'hijiex il-polza li kellhom l-atturi u hemm ohra li tissejjah *named perils policy* li hija dik filfatt kellhom l-atturi u fin-*named perils policy* hemm indikat l-oggetti ghaliex inti tkun kopert. Naturalment, jekk ikun hemm hsara f'oggett li mhix imsemmija fil-*perils policy* naturalment ma tkunx kopert, waqt li l-*policy* l-ohra tkopri kollox salv l-eskluzjonijiet hemm imsemmija. Ix-xhud qal illi din il-polza nxtrat tramite l-agenzija taghhom Victoria Insurance Agency Policy.

Fil fatt sar jaf b'din il-polza appena kien beda bl-impjieg tieghu f'Settembru tas-sena 2013. Pero' l-kaz kien gie notifikat lil Victoria Agency Policy ghall-habta ta' Mejju ta' l-istess sena. Sa fejn kien gie infurmat hu l-attur kien informa lil Victoria Agency illi huwa kellu xi hsara minhabba xi dhul ta' ilmijiet u hemmhekk kienu gew nominati Resolve Consultancy Limited li huma *loss adjusting company* independenti.

Ix-xhud stqarr li huma effettivament innominaw wkoll perit sabiex jindaga minn fejn irrizulta li l-hsarat ma kinux ta' darba izda kienu *gradual operating* u peress illi l-polza in kwistjoni ma kinitx tkopri tali agir, naturalment il-*claim* taghha ma kinitx giet accettata minnhom.

Ix-xhud esebixxa bhala Dokument CSH1 ir-rapport mahrug mill-perit nominat minnhom li huwa l-Perit Dennis Camilleri waqt li esebixxa bhala Dokument CSH2 ir-rapport mahrug mill-Loss Adjustor li huwa s-socjeta' Resolve Consulting Limited. Ix-xhud esebixxa wkoll kopja tas-*schedule proposal form* li giet mmarkat bhala Dokument CSH3 u d-decizjoni li ttiehdet mis-socjeta' assikuratrici mehuda a bazi ta' dan ir-rapportipprezentat minnu .

Andrew Pace xehed fl-10 ta' Gunju 2015 u kkonferma li jokkupa l-kariga ta' Consultant Surveyor mas-socjeta' Resolve Consulting Limited u filfatt jaghmlu xoghol ta' konsulenza ghas-socjetajiet assikuratrici fejn jittrattaw claims ghan-nom taghhom. F'dan il-kaz gew inkarigati minn Tonio Montesin ta' Victoria Insurance Agency, li l-principal taghhom huwa Citadel Insurance plc. Jghid li effettivament kienet saret claim minghand l-assikurati Randolph u Carmen konjugi Muscat. Gew nkarigati sabiex jinvestigaw il-kawza tad-danni li huma sofrew. Effettivament inghataw nformazzjoni li kien hemm xi moffa mal-hajt.

Jghid li effettivament mar fuq il-post gewwa Triq il-Labour, Zejtun fit-23 ta' Mejju tas-sena 2013. Sussegwentement jaf li pprezenta rapport. Muri r-rapport ezebit f'dawn l-atti datat 25 ta' April 2014 mmarkat bhala Dokument CSH2 a fol 58 u kkonferma l-kontenut tieghu. Jghid li dakinhar tas-survey ma kienux jafu ezattament il-kawza tal-hrug tal-ilma ghalhekk talbu lis-Sur Muscat sabiex jitkellem ma' perit biex jigi stabbilit il-kawza. L-ghada tas-survey gew nfurmati li kien hemm *blockage* fid-drain u kien is-sur Muscat stess li qalilhom hekk u dakinhar stess jaf li baghtilhom ir-ritratti tas-sit. In segwitu fil-31 ta' Lulju tal-istess sena rcivew l-istima ghal hsarat kif ukoll rapport minghand il-Perit Antoine Sapiano. Minn hemmhekk iddecidew li kemm minhabba l-fatt illi l-kawza li kkawzat il-*leakage* ma kinitx wahda cara u anke minhabba l-ammont kien jaqbez it-tmintax-il elf ewro (€18,000) qabdu lis-socjeta' DHI periti u filfatt il-perit Dennis Camilleri kien ghamillu rapport liema rapport jinsab ezebit fl-atti mmarkat bhala Dokument CSH1 a fol 51 tal-process.

Skont ir-rapport tal-perit Camilleri jirrizulta illi l-hsara setghet giet ikkagunata probabbilment milli kien hemm xi hsara waqt li kien qed isir id-*drainage* cioe' *refurbishment* seba' snin qabel. Huma saru jafu bir-*refurbishment* mir-rapport tal-perit Dennis Camilleri u filfatt kien tkellem mal-perit fuq din il-kwistjoni u qalilhom illi din l-informazzjoni kienet harget f'diskussjoni li saret mas-Sur Muscat. Ghalhekk a bazi ta' dan ir-rapport hargu xi rakomandazzjoni lill-principal taghhom cioe' lil Victoria Agency illi din it-tip ta' hsara tkun eskluza mill-polza. Eskluzjoni partikolari hija li ma tkoprix hsarat li jkunu kawzati waqt li jsiru xi *renovations* jew xoghlijiet ohra fid-dar.

Mistoqsi mill-Qorti jekk huwa effettivament tkellimt mas-sur Muscat qal li iva tkellem u spjegalu din is-sitwazzjoni. Effettivament il-perit kien gibidlu l-attenzjoni li saru xi xoghlijiet seba' snin qabel. Il-kawza setghet bdiet minn

hemm u tkompliet tiggrava maz-zmien. Tenna li l-ilment originali tas-Sur Muscat kien li kellu moffa tiela' mal-hajt.

Illi nhar id-9 ta' Marzu 2016 xehed **Andrew Pace** in kontro-ezami u mistoqsi jekk jafx lill-attur spjega li jafu. Jafu mill-punto di vista professjonali tieghu. Kien l-attur li filfatt cempillu sabiex jissettja appuntament sabiex jaghmel *inspection* fil-fond tieghu. L-*inspection* inzammet ukoll. Filfatt kien iddiskuta mieghu dakinhar il-possibilita' li jitqabbad espert biex jara minn fejn kienet gejja l-umdita'. Pero' l-espert ma kienx gie nominat ghaliex l-ghada tas-*survey*, l-attur kien cemplilhom illi kienu sabu xi *blockage* fid-dranagg. Staqsieh filfatt jekk riedx jerga' jmur l-ghada, talbu r-ritratti, bghatlu r-ritratti dakinhar stess b'*email* u l-*blockage* kien jidher car. Mistoqsi jekk hux minnu li l-attur ipprezentalu kopja tar-rapport li hareg il-perit spjega illi iva jekk mhux sejjer zball kien tahom rapport tal-perit Sapiano. Pero' mhux dakinhar tas-*survey* izda fil-31 ta' Lulju minkejja li r-rapport kien datat 21 ta' Gunju tas-sena 2013. Mistoqsi kif wasal ghall-konkluzjoni illi effettivament l-attur kien jaf minn qabel bil-hsara li kellu spjega illi fil-konverzazzjoni illi l-attur kellu mal-perit imqabbad minnu u cioe' mal-perit Dennis Camilleri, il-perit innota illi effettivament l-attur kien ilu konxju tal-hsara ghall-perjodu ta' xi sena u nofs. Naturalment dan hu dak li qallu l-perit. Spjega li meta jkun hemm umdita' mal-hajt ikun hemm kemm tixrib tal-hajt kif ukoll tikber xi moffa. Il-hsara kienet f'partijiet differenti tad-dar. Il-hsara kienet ikbar u iktar skura wara l-gwardarobba u dan ghaliex il-hajt ikollu inqas arja.

Fit-30 ta' Settembru, 2015 xehed **il-Perit Arkitett Dennis Camilleri** prodott mis-socjeta' konvenuta. Huwa kkonferma li effettivament kien ghamel rapport, li huwa datat 13 ta' Awwissu 2013, fil-konfront ta' Randolph u Carmen Muscat, liema rapport jinsab inserit fl-atti mmarkat bhala Dokument CSH1 a fol 51 *et sequitur*. Esebixxa kopja ta' dan l-istess rapport ghaliex mieghu hemm anness ritratti bil-kulur. Dan id-dokument gie mmarkat bhala

Dokument CSH1A. Spjega li l-klijent taghhom kienet is-socjeta' Resolve Consultancy Limited, u kienu dawn li qabbduhom jaghmlu dan ir-rapport.

Qal li kienu gew infurmati li kien hemm xi hsarat fil-fond gewwa z-Zejtun konsistenti f'xi moffa mal-art u tiela' minn mal-art ghal gol-hitan, u ntalbu jaghmlu spezzjoni fuq dan l-istess post. Konsegwentement din l-ispezzjoni saret ftit qabel ma gie redatt dan ir-rapport. Kompla jghid li fil-fatt irrizultalu li f'dan il-fond kien hemm kamra tal-banju li kienet inbidlet xi seba' snin qabel. Spjega li din l-informazzjoni giet moghtija lilhom mill-assikurat Muscat, li kien prezenti waqt din l-ispezzjoni. Qal ukoll li kien jidher li kien hemm katusa maqsuma fil-bitha nterna li setghet inqasmet max-xoghlijiet li saru, u dan ghaliex skont ma qallu l-assikurat ukoll il-moffa kienet bdiet hierga xi sena w nofs qabel ma saret din l-ispezzjoni. Ghalhekk, kompla jispjega li una volta illi l-katusa kienet maqsuma t-torba tixxarrab u wara li t-torba xxarbet u ssowkjat, bdiet tiela' fil-hitan. Issottometta illi jekk din il-katusa nqasmet seba' snin qabel, l-hsara ma gietx mal-ewwel - naturalment l-ewwel ixxarbet it-torba, infirxet, hadet iz-zmien taghha u kien hemmhekk meta bdiet tiela'. Qal li l-moffa nfirxet ukoll ghal *spare bedroom* u ghal kuritur. Insista jghid illi effettivament it-torba in kwistjoni xxarbet sew u kien hemm firxa u nsista fl-opinjoni tieghu li una volta, skont ma qallu l-assikurat, illi l-moffa kienet bdiet sena u nofs qabel, din kienet indikazzjoni li effettivament il-moffa li sab fil-post kienet bhala rizultat tal-katusa maqsuma li kien hemm u mhux minhabba gharghar li seta' kien hemm minhabba maltemp, ghaliex spjega li jekk ikun hemm gharghar b'mod sporadiku, dak jinxef filwaqt li dak li ra hu kien imxarrab. Iddikjara li l-hsara kienet limitata ghal *ground floor* u li taht il-*ground floor* ma kien hemm l-ebda kostruzzjoni, ghaldaqstant kompla jghid li dan huwa rizultat li juri li jkun hemm perkolazzjoni tal-ilma. Qal ukoll li ma tkunx taf x'qed jigri qabel ma jkun hemm l-effett, izda meta taqla' ghandek issib it-torba mxarrba.

Ammetta li huwa m'ghamel l-ebda test imma ra biss fuq l-affarijiet li kien hemm. Meta qal li m'ghamel l-ebda test ried ifisser li ma qala' l-ebda madum biex jara jekk effettivament it-torba kinitx imxarrba, izda sa fejn effettivament kienet imxarrba.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur pprezentata seduta stante nhar l-4 ta' Mejju 2016 (fol. 96) u dik responsiva tas-socjeta' konvenuta ppezentata fl-atti nhar il-25 ta' Mejju 2016 (fol. 100).

Rat illi fis-seduta tal-15 ta' Gunju 2016 dehru l-avukati difensuri tal-partijiet u trattaw il-kaz u talbu lil din il-Qorti tghaddi ghas-sentenza finali taghha.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti fil-qosor li taw lok ghal din il-kawza kienu s-segwenti:-

a. Illi jirrizulta li l-atturi kienu xtraw polza ta' sigurta' minghand is-socjeta' konvenuta maghrufa bhala perils policy u din giet imgedda minn sena ghal sena u dan fuq il-proprjeta' tieghu bl-isem Carmen, Triq il-Labour, Zejtun.
b. Illi jirrizulta li fis-sena 2012 iddecidew li jaqilghu l-kcina u l-'living room' fejn ghamlu xi xoghol ta' madum, dawl u kisi gdid tal-hitan. Fis-sena 2013 iddecidew li jirrangaw il-kamra tas-sodda, ghalhekk iccekkjaw il-kanna li kien hemm tal-ilma ghaddejja mal-hajt li gejja minn barra u din kienet f'kundizzjoni tajba. Wara tresqu l-plakek, sar tibjid, kisi u suffitt. Meta tlesta l-kisi l-bajjad gibdilhom l-attenzjoni li l-hajt kien ghadu imxarrab u ghalhekk ma setghax jizbogh qabel ma jinxef. Poggew xi fan u heater u l-hajt sa l-ghada nixef u ghalhekk il-bajjad bajdu. Pero' gara li l-hajt beda jobzoq iz-zebgha u bdew jindunaw li kien hemm xi *leak.* Huma resqu l-ghamara u nnotaw li l-hajt ta' wara l-ghamara kien

iswed bil-moffa u kien ghalhekk li ghamlu 'claim' ma' tal-insurance minhabba id-danni li sofrew.

c. Dwar id-danni reklamati minnhom ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni u dan ghaliex l-atturi pprezentaw numru ta' ricevuti dwar il-hlasijiet li ghamlu in konnesjoni ma' din l-istes hsara.

d. Illi pero' jidher li s-socjeta' konvenuta qabdet surveyor mis-socjeta' Resolve Consulting Limited sabiex imur u jara minn fejn kien hemm din l-allegata penetrazzjoni ta' ilma. Is-surveyor Andrew Pace fix-xhieda tieghu tal-10 ta' Gunju 2015 jghid li ma setghax jistabilixxi minn fejn kien id-dhul u l-kawza tieghu. Pero' l-attrici Carmen Muscat kienet qaltlu li ghad-disa' xhur ta' qabel l-ispezzjoni kellhom problema bis-sistema tad-drains u dan ghaliex ma kinitx qed tiffunzjona sew u li l-Perit taghhom Perit Sapienza kien issuggerixxa li kellhom jaqilghu l-madum. Fil-fatt hekk kien gara u raw li kien hemm katusa miksura u li t-torba kienet kollha imxarba. Il-perit imqabbad minnhom ordnalhom inehhu l-madum u raw li t-torba kienet imxarrba u dan ifisser li l-ilma nfirex.

e. Jidher li waqt li x-xoghlijiet kienu qed isiru f'dan il-fond il-Perit Sapiano ma marx fuq il-post sabiex isegwi x-xogholijiet waqt li kien qed jitnehha il-madum u t-torba u meta rega' acceda fil-fond f'Novembru 2013 kien gja sar ix-xoghol riparatorju sabiex jitqieghed il-madum il-gdid.

f. Is-socjeta' Resolve Consulting Limited kienet qabdet perit iehor u cioe' lill-Perit Dennis Camilleri sabiex jivverifika jekk dak li wasal ghalih is-surveyor kienx jaghmel sens jew le fic-cirkostanzi u cioe' li l-hsara giet kagunata minhabba dhul ta' ilma a kawza tal-katusa imkissra li kien hemm.

g. Il-Perit Dennis Camilleri jghid li l-hsara giet kawza minhabba r-renovazjoni li saret antecedentement mill-atturi meta bidlu l-madum tal-bitha u kien hemm il-katusa imkissra tant li l-ilma infirex fuq it-torba u dan beda miexi u spicca tfacca mal-hitan kif muri fir-ritratti esebiti fl-atti. Ghalhekk fil-fehma tieghu l-problema kienet ilha ezistenti ghal tul ta' zmien, u l-hsara fil-fond ta' l-atturi kienet qed tizviluppa gradwalment.

h. Illi ghalhekk huwa kompitu ta' din il-Qorti tistabbilixxi jekk tali hsara kinitx koperta bil-polza ta' sigurta mahruga mill-atturi.

Jinghad li l-polza in kwistjoni kienet wahda maghrufa bhala *perils policy* u dan ifisser li l-oggetti li kienu koperti kellhom jigu identifikati fil-polza. Il-kundizzjoni li tapplika ghal dan il-kaz hi l-klawsola numru 3 (a) (ii) f'sezzjoni numru 1 ta' l-istess polza liema klawsola tipprovdi kif gej:

"**Accidental Damage to your buildings** – *Accidental damage to your building which occurs as a direct and immediate result of a single and identifiable event.* ***Excluding*** *(a) loss of damage directly or indirectly caused by.... (ii) any kind of rot, woodworm, moth, insect venom, frost or weather conditions or any other gradually operating cause;"...(e) loss or damage following building alerations renovation, extention or replacement to your buildings...."*

Kunsiderazzjonijiet legali.

"*Huwa principju guridiku fundamentali li l-kuntratt ta' assigurazzjoni ghandu jkun regolat bil-massima bona fede, u dan mhux biss fil-kors ta' l-esekuzzjoni tieghu, imma wkoll fit-trattativi sakemm jigi konkjuz u l-polza maghruga*" (**Adriano Cassar Galea noe vs Paul Cuschieri**, App Civ 31/07/1996).

M'hemmx dubju li huwa il-kuntratt iffirmat bejn il-kontraenti li jorbot f'dan il-kaz. Dwar interpretazzjoni li din il-Qorti ghandha taghti lil kuntratt l-Qorti tirreferi ghas-sentenzi tal-Qorti ta' l-Appell, cioe` '**Leslie Grech noe vs Ivan Burridge pro et noe'** (278/89) u '**Nazzareno Vella noe et vs Joseph Abela noe et'** (1401/93), decizi t-tnejn fl-14 ta' Jannar, 2002 fejn intqal hekk:

"Ghandu jkun pacifiku li r-regoli ta' l-interpretazzjoni tal-kuntratti kellhom jigu applikati f'dan is-sens: "*Meta l-kliem ta' l-att huma cari, l-interpretu ghandu joqghod ghal dawn il-kliem u mhux jirrikorri ghall-kongetturi* (Vol. XXXV1, P.I., p. 191). Skond kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza '**Sciberras Trigona vs Aneico**' deciza fis-6 ta' Ottubru 1883, "*quando le parole dell'atto sono chiare, si deve stare alla lettera dell'atto*" ... pero` fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hix l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom moghti li jiswa, imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jghodd.

Jekk ghall-gudikant id-dicitura uzata ma tistax ma twassalx oggettivament ghal sens car u univoku, hu dan is-sens li ghandu jfisser il-volonta` espressa mill-kontraenti bil-konvenzjoni taht ezami. Hu biss "*meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jigi kunsidrat dak li l-partijiet kontraenti riedu*". " ('**John Zammit vs Michael Zammit Tabone'** deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Frar, 1997).

Inoltre kif inghad fis-sentenza '**Alfrida Borg et vs Carmen Camilleri et'** deciza fit-2 ta' Ottubru, 2001:

"Ir-regola '*contra testimonium scriptum testimonium non scriptur non fertur*' mhix assoluta, u ssofri eccezzjoni f'certi kazi. Il-principji li jirregolaw din il-materja skond il-gurisprudenza l-aktar ricenti huma dawn li gejjin:-

Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta' bejniethom, ghandu jigi prezunt li dak li riedu jiftiehmu fuqu nizzluh f'dik l-iskrittura. Ghalhekk m'ghanduix ikun lecitu li wiehed mill-kontraenti jdahhal f'dak il-ftehim klawsoli ohra li mill-kitba ma jirrizultawx, jekk ma jkunux klawsoli sekondarji li jkunu qeghdin ifissra jew jiccaraw il-klawsoli principali.

Ghalkemm huwa veru li l-provi orali jistghu jigu ammessi biex jigu dilucidati punti oskuri ta' kitba jew f'kazi ta' Kopja Informali ta' impunjazzjoni ta' dik il-kitba, izda l-provi orali m'humiex ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diga' car.

Ir-regola li kontra l-prova miktuba tigi ammessa prova testimonjali mhix applikabbli meta l-prova tigi offerta biex tigi mfissra ahjar l-intenzjoni tal-kontraenti li tkun pruvat xi fatti incidentali jew accessorju li jkun konciljabbli ma' l-att.

Il-principju '*contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur*' jsehh sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza li hemm zball fil-kuntratt, jew li thalla barra xi patt ghal xi raguni specjali. Fl-istess sens intqal fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Inferjuri fil-kawza '**Clementino Caruana et vs Emanuela Agius'**, deciza fit-22 ta' Novembru, 2002.

Il-Ligi tohloq certi prezunzjonijiet dwar kif ghandhom jigu interpretati klawsoli kuntrattwali minghajr pero` ma torbot idejn il-gudikant li jibqa' liberu li jikkonsidera wkoll ic-cirkostanzi partikolari tal-kaz.

Meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kif tkun tidher cara mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni."

Illi l-Qorti ma tistax ma taghmilx accenn ghal dak li ġie ritenut minn din il-Qorti kif diversament ippresjeduta, f'sentenza tat-18 ta' Mejju, 2012 (Ċitazzjoni Numru: 128/1999/1) fl-ismijiet '**Middle Sea Insurance P.L.C vs Anthony Borg'**:

"*Dwar il-kuntratt tal-assigurazzjoni, tajjeb li jiġi osservat fil-liġi dwar il-kuntratti tal-assigurazzjoni hemm provdut għal dawk is- sitwazzjonijiet fejn l-assiguratur jista' legalment jirrifjuta li jħallas pretensjoni tal-assigurat. ... Strettament dawn huma biss sitwazzjonijiet fejn l-assigurat ikun wettaq xi frodi jew ma żvelax xi fatti materjali, jew għamel rappreżentazzjoni ħażina ta' xi fatti materjali, jew xi ksur ieħor tad-dmir tal-uberrima fides*."

Di piu' l-*onus probandi* ghal tali frodi, misrapprezentazzjoni jew ksur iehor ta' dmir ta' *uberrima fides* jaspetta lis-socjeta' assigurattrici.

Dan il-principju gie riaffermat ripetutament minn dawn il-Qrati li sostnew illi l-principju ta' *uberrimae fidei*, cioe' *utmost good faith*, ma japplikax biss ghall-assigurat , izda japplika ukoll ghas-socjeta assiguratrici.

Hekk ġie ritenut minn din il-Qorti kif diversament ippresjeduta fis-sentenza tal-31 ta' Ottubru, 2007 fl-ismijiet '**Andre Scerri pro et noe vs. Lloyd's (Malta) Limited noe**':

"*Illi fil-fatt jirriżulta għalhekk li l-obbligu ta' bona fede japplika għaż-żewg partijiet u din is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell1 ikkonfermat li ss-oċjeta assikurattrici hija wkoll marbuta b'dan il-prinċipju ta' uberrima fides u b'hekk l-imġiba tas-socjeta assikurattriċi ma għandhiex tkun li twaqqa' dan il-prinċipju minn wieħed ta' bona fides għal wieħed purament mekkaniku li l-assiguratur jinqeda bih biex jeħles mill-obbligazzjonijiet tiegħu taħt il-polza…"*. Vide ukoll Gordon Borda vs. Elmo Insurance Agency Limited nomine (P.A. (GCD) – 25 ta' Mejju 2004); **Bertu Camilleri et vs Harold Bartoli et nomine** (P.A. (TM) - 9 ta' Ottubru 2003); **Mario Mizzi nomine et vs. Mario Grech et nomine** (P.A. (PS) – 3 ta' Ottubru 2003); **Joseph Rizzo vs John Formosa nomine et** (P.A. (TM) – 3 ta' Ottubru 2002).

Meta gudikant jigi biex iqis il-kumpless tal-provi li jitressqu ghall-konsiderazzjoni tieghu sabiex fuq **dawk** il-provi jaghti decizjoni, il-kriterju rilevanti mhuwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, *izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosmili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja* (**"Borg vs Bartolo"** – Appell Inferjuri – 25 ta` Gunju 1980). Hekk meqjusa dawk il-provi, il-grad rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel **certezza morali** fil-mohh tal-gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta` provi fuq bilanc ta` probabilitajiet (**"Caruana vs Laurenti"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 8 ta` April 1994 ; **"Borg vs Manager ta` l- Intrapriza tal-Halib"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 17 ta` Lulju 1981; **"Vassallo vs Pace"** – Vol.LXX.II.144 u **"Zammit vs Petrococchino"** – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar 1952).

Ghalhekk fil-kaz in desamina jirizulta bic-car u dan anke in vista ta' nuqqas ta' provi ohra lil kien hemm infiltrazzjoni ta' ilma fuq medda ta' zmien qabel ma effettivament l-atturi ghamlu l-claim taghhom u dan kif stqarru huma stess kemm lir-rapprezentant ta' Resolve Consulting Co Limited kif ukoll lil Perit Dennis Camilleri. Jirrizulta wkoll mir-rapport u xhieda moghtija mill-Perit imqabbad mill-atturi stess li kien hemm problema ta' skular ta' ilma meta t-torba li kien hemm taht il-madum kienet kollha imxarrba u li kien ghalhekk li kien qed jipperkola l-ilma. Ghalhekk il-Qorti tista' tasal ghall-konkluzjoni a bazi ta' probabilita' li l-hsara li kellhom l-atturi sehhet minhabba din l-istess perkolazzjoni ta' ilma fuq medda ta' zmien zgur almenu ghall-perjodu ta' disgha xhur qabel ma effettivament ghamlu l-claim. Il-fatt li l-hitan kienu gja suwed u bil-moffa jindika li d-dhul kien ilu ghaddej. Anke il-fatt li l-hitan baqghu imxarba u kellhom bzonn *fan* u *heater* biex jinxfu biex il-bajjad jizboghhom huwa indikattiv li l-hitan kienu imxarrba.

Ghalhekk dan l-agir jaqa' fl-*exclusion* tal-polza u cioe' hsara accidentali ghal bini ta' l-atturi li sehhet bhala risultat dirett u immedjat ta' att identifikat

bhala dhul ta' ilma li pperkola b'mod gradwali wara li kienu saru xi tiswijiet fl-istess fond.

Ghalhekk din il-Qorti qieghda tilqa' l-eccezzjoniijiet sollevati mis-socjeta' konvenuta u tichad it-talba tal-atturi.

L-ispejjez huma kollha a karigu tal-istess atturi.

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Graziella Attard
Deputat Registratur

.