FIL-QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT DR. MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Jannar, 2017

Rikors nru: 295/2010 MLF

GasanMamo Insurance Limited (C 3143) kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurat tagħha Krea (Malta) Limited skont il-liġi u skont il-polza ta' assikurazzjoni (Claim N093609)

vs

CSMR Limited u b'digriet ta' din il-Qorti tas-6 ta' Diċembru, 2010, il-Qorti ordnat li bejn il-kliem "*CSMR*" u "*Limited*" jiżdiedu in-numri "*(1994)*"

Il-Qorti rat ir-rikors tas-soċjeta' attriċi fejn talbet li s-socjeta' konvenuta tiġi kkundannata tħallasha is-somma ta' €11,646, u dan kwantu għal €11,000 rappreżentanti ħsara sofferti mill-assigurat tas-soċjeta' attriċi assiguratriċi fl-inċident li seħħ fit-12 ta' Gunju, 2009 minħabba perkolazzjoni ta' ilma naxxenti mill-proprjeta' tal-intimati li kkawża ħsarat sostanzjali fil-*parquet* u *underlay*, gwardarobba, *suspended ceiling* u *wall-unit* fix-*showroom* tagħhom fi Mdina Road, Qormi li għalihom ġew kompensati b'hekk saret id-debita surroga skont il-liġi u kwantu għal €646 rappreżentanti parti mid-drittijiet u spejjeż ta' *survey*.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta’ intimata u bl-interessi mid-data tal-preżentata tal-avviż promotur.

Rat ir-risposta tas-soċjeta’ intimata fejn eccepiet:

1. Illi preliminarjament l-isem tas-soċjeta’ intimata eżekutata huwa ‘*CSMR (1994) Limited*’ u mhux ‘*CSMR Limited*’ kif erroneament indikat fir-rikors promotur għall-ħruġ tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju (sic).

2. Illi preliminarjament ukoll is-soċjeta’ rikorrenti trid tagħti prova tas-surroga tagħha fid-drittijiet tas-soċjeta’ Krea (Malta) Limited.

3. Illi s-soċjeta’ intimata mhix responsabbli għal kwalsijasi danni talvolta sofferti mis-soċjeta’ Krea (Malta) Limited.

4. Illi in linea sussidjarja u bla ebda preġudizzju għas-suespost id-danni reklamati huma eċċessivi u eżaġerati.

5. Illi s-soċjeta’ rikorrenti nomine m’għandhiex dritt li titlob is-somma ta’ €646 rappreżentanti “*parti mid-drittijiet u spejjeż ta’ survey*” kif reklamati.

6. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Semgħet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-avukati difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

Ma hemmx qbil bejn il-partijiet fuq il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri, pero il-fatti saljenti kif jirrizultaw mill-provi prodotti minn kull parti huma huma s-segwenti:

1. Nhar it-Tlieta, 2 ta' Ġunju tas-sena 2009,[1] għall-ħabta s-7.30am, Paul Scicluna, *handyman* ta' Krea (Malta) Limited) dahal gol-ufficju ta' Victoria Micallef, li dak iz-zmien kienet il-Manager tas-socjeta assigurata tas-socjeta attrici, u sab l-art tal-ufficju kollha merrqa bl-ilma u kien hemm ukoll ilma fil-parti tas-showroom, jigifieri kien hemm iktar ilma fl-ufficju milli kien hemm fix-showroom.

2. Paul Scicluna nehha parti mis-suffett li kien hemm fil-kamra u li kienet imxxarrba u ra li l-ilma kien gej minn fuq ir-rokna tal-hajt, jigifieri mill-kantuniera ta' gewwa nett tal-ufficju li min-naha l-ohra tmiss ma' parti tal-garage li jigi fuq wara, liema garage kien jappartjeni lis-socjeta konvenuta, u li kien jinsab f'livell aktar gholi. Hu xehed li fil-hajt ra sinjali ta' ilma qed inixxi.[2]

3. Victoria Micallef marret fil-garage tas-socjeta konvenuta u sabet il-haddiema tas-socjeta konvenuta qieghdin jixkupaw l-ilma 'l barra ghal got-t-triq u kien hemm kaxxi tal-kartun imxarrbin taghhom, li sussegwentement tghid li rmewhom fl-iskip tas-socjeta assigurata.[3]

4. Paul Scicluna ukoll mar fil-garage tas-socjeta konvenuta u jghid li hemm ra vit tal-ilma, u ghalkemm ma rax ilma niezel ra tracci tal-ilma. Skond l-istess xhud f'dan il-garage kien hemm palets u kaxxi imxarrbin. Hu staqsa lil zewg impjegati tas-socjeta konvenuta jekk kienux hallew xi vit miftuh, u huma wegbuh fin-negattiv. Skond Scicluna fl-iskip tas-socjeta assigurata intefghu kartun imxarrab, liema kartun kien jappartjenti lis-socjeta konvenuta, ghax kien l-istess tip ta' kartun li jintuza minnhom.[4]

5. Victoria Micallef u Paul Scicluna infurmaw lil Manager Chris Gauci, li da parti tieghu avza lis-socjeta assikurattrici. Is-socjeta assiguratrici nkarigat lil Bernard Farrugia biex jaghmel survey dwar l-incident. Bernard Farrugia mar mill-ewwel fuq il-post u

[1] Ara, f'dan ir-rigward, fols 12, 15, 18, 22, 25, 36, 49 tal-proċess.
[2] Ara fol. 36 tal-process.
[3] Ara fol. 38.
[4] Ara fol 67 tal-process.

rrilaxxa survey report fit-12 ta' Gunju 2009. Skond dan is-survey report, it-tixrib kien gej mis-saqaf tal-ufficju li qieghed fuq wara tal-istabbiliment u xarrab is-soffit, l-art tal-parquet fis-showroom, kif ukoll ghamel hsara lil ghamara fix-showroom.

6. Sussegwentement bdew diskussjonijiet dwar l-estent tal-hsarat. Is-showroom in kiwstjoni kien ghadu kif gie refurbished recentement bi spiza konsiderevoli, u skond is-socjeta attrici sabiex jinbidel il-quarquet li xxarrab, kien hemm il-bzonn li anke jinqalghu il-partitions. L-ispiza sabiex isir dan ix-xoghol kollu kienet wahda sostanzjali u ghalhekk bdew isiru n-negozjati bejn il-partijiet. Apparti dan, sabiex isiru x-xogholijiet relattivi, li riedet li jsiru s-socjeta assigurata, kien ikun hemm zmien meta s-showroom kien ikollu jinzamm maghluq b'telf konsegwenzjali ta' business. Ghalhekk, wara diversi negozjati bejn is-socjeta assiguratrici attrici u s-socjeta Krea Malta Limited, tramite l-intervent ta' Bernard Farrugia, waslu fuq cash settlement ta' €11,000, liema somma kienet sostanzjalment ridotta mill-pretenzjonijiet inizjali tas-socjeta assigurata.

7. Is-socjeta konvenuta qed tichad ir-responsabbilita ghall-akkadut. Il-Managing Director taghha, Mark Ellul Sullivan, xehed li allegatament ġie infurmat bil-ħsara li sofra l-assigurat tas-soċjeta' attriċi kważi xahar wara li ġara l-inċident, senjatament, fl-1 ta' Lulju, 2009[5]. Pero hu ammetta li s-soċjeta' konvenuta kellha inċident żgħir bl-ilma fil-bidu ta' Ġunju tas-sena 2009. Hu spjega għall-ħabta tal-bidu ta' Ġunju tas-sena 2009 fit-tieni sular tal-*premises*, fil-parti ta' wara fejn kien hemm l-*istores*, kien hemm *toilet* żgħir għall-użu tal-ħaddiema li jaħdmu fl-*istores*.[6] Skond hu, fil-bidu ta' Ġunju tas-sena 2009 weħlet il-*ball valve* tal-*flushing* u kien hemm roqgħa mhux kbira tal-ilma mal-art barra l-bieb ta' dan it-*toilet* fit-tieni sular.[7] Mark Ellul Sullivan spjega wkoll li peress illi l-maħżen dak iż-żmien kien imsaqqaf bil-planki, u peress ukoll li fejn kien hemm l-*istores* ma kienx hemm madum iżda biss kisi bil-*power flat*, l-ilma kien qattar għas-sular t'isfel tal-bini tas-soċjeta' konvenuta. Madankollu hu enfasizza li kien hemm distanza ta' madwar 42-il pied bejn it-*toilet* imsemmi hawn fuq u l-ħajt diviżorju li jifred il-*premises* tas-soċjeta konvenuta mill-*premises* tal-assikurat tas-soċjeta' attriċi – il-wisgħa tal-plot tas-soċjeta' konvenuta. Hu zied jghid li l-ilma li kien hemm mal-art kien f'roqgħa żgħira – tant hu hekk li fi ftit ħin il-

[5] Ara fols 42, 43, 46, 50, 58 tal-proċess.
[6] Ara fol 58 tal-proċess.
[7] Ara fols 42, 43, 50 tal-proċess.

ħaddiema tal-istess soċjeta xxuttawh – u li minkejja li s-soċjeta' konvenuta kellha *insurance coverage* ma' *Millennium Insurance* is-soċjeta' konvenuta ma fetħet l-ebda *claim* għaliex ma sofriet l-ebda dannu. [8]

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Il-Qorti ser tghaddi biex tezamina wahda wahda l-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta.

L-Ewwel Eċċezzjoni – Zball fl-Isem tas-Soċjeta' Konvenuta

Fl-ewwel eċċezzjoni preliminari tagħha, s-soċjeta konvenuta eccepiet illi l-isem tagħha huwa '*CSMR (1994) Limited*' u mhux '*CSMR Limited*'. kif erroneament indikat fir-rikors promotur.

Din l-eccezzjoni giet survolta stante li fis-seduta tas-6 ta' Diċembru, 2010, din il-Qorti laqghet it-talba tas-soċjeta attriċi ghal korrezzjoni f'isem is-soċjeta' konvenuta, u konsegwentement din il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni tagħha.

It-Tieni Eċċezzjoni - Prova tas-Surroga tas-Soċjeta' Attriċi fid-Drittijiet tas-Soċjeta' Krea (Malta) Limited

Fit-tieni eċċezzjoni preliminari tagħha, s-soċjeta' konvenuta esigiet illi s-soċjeta attriċi trid tagħti prova tas-surroga tagħha fid-drittijiet tas-soċjeta' Krea (Malta) Limited.

Bħala prova ta' tali surroga, s-soċjeta' attriċi eżebiet id-'*Discharge and Subrogation Form*' li tinsab a fol 35 tal-proċess u li taqra hekk:

"*We Krea Malta Limited of Mdina Road, Qormi hereby agree to accept the sum of €11,000 (Eleven thousand Euro) in full and final settlement of all claims now and hereafter*

[8] Ara fols 43, 45, 50 tal-proċess.

manifested under policy number E8711P151 in respect of damage caused by escape of water that occurred on 2nd June 2009 and acknowledge that upon payment of the said sum whether by themselves or others acting on their behalf the insurers shall have no further liability whatsoever in respect of the said incident or the results or consequences thereof.

In consideration of such payment we place on record that the insurers become subrogated to all our rights and remedies in respect of the subject matter insured in accordance with the laws governing the contract of insurance.

We also place on record that the insurers and their authorised recovery agents have authority to use our name to the extent necessary effectively to exercise all or any such rights and remedies and that we will furnish them with any assistance they may reasonably require together with any documents which may be required while exercising such rights and remedies it being always understood that they will indemnify us against liability for costs, charges and expenses arising out of any proceedings they may take in our name in the exercise of such rights and remedies."

Din il-Qorti hija tal-fehma illi dan id-dokument jikkostitwixxi prova ampja li s-soċjeta' attriċi ġiet surrogata fid-drittijiet tas-soċjeta' Krea (Malta) Limited, u fil-fatt dan id-dokument ma giex kontestat mis-socjeta konvenuta.

Għaldaqstant, din it-tieni eccezzjoni qed tiġi miċħuda.

It-Tielet Eċċezzjoni – Nuqqas ta' Responsabbilta' għad-danni sofferti mis-socjeta Krea (Malta) Limited

Fis-sentenza **Albert Farrugia vs Peter Galea et**, deciza fis-7 ta' Frar 2007 – li ukoll kienet kawza ghad-danni kagunati minn perkolazzjoni ta' ilma - il-Qorti ta' l-Appell (sede Inferjuri)[9] irriteniet hekk:

"Hu difatti rikonoxxut illi jezistu kaijiet fejn il-fatti dannuzi juru l-impronta tal-htija, b'mod li min ikun ipprova dawk il-fatti ghandhu jinftiehem li pprova wkoll il-htija, u allura jkun

[9] *Per* Imhallef Philip Sciberras.

obbligu ta' min ikun kagun ta' dawk il-fatti li jipprova li hu ma kellux tija filli ssuccieda. Jinghad a propositu, b'ezemplari, illi "all'attore incombeva soltanto la prova del danno sofferto e non stave a lui di provare che la causa di quell danno fosse stato la colpa dell'operaio" (Kollez. Vol. XXIV P I p 893). Dan kien kaz fejn id-dannu pretiz fil-mutur kien kagonat minn haddiem fil-kors ta' l-esekuzzjoni tat-tiswija tieghu. Issokta jinghad f'din l-istess decizjoni illi "spettava al convenuto di dimostrare che egli nell'esecuzione di quell lavore aveva adoperato la diligenza, la prudenza e l'attenzione da lui dovuta e che il danno fosse attribuito non a sua colpa ma al caso fortuito o ad alter cause estanee da lui indipendenti.".

Hawnhekk, tista' tghid qieghdin f'sitwazzjoni konsimili. 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 ddannu 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-principji tar-res ipsa loquitur. In bazi ghal dawn il-konsiderazzjonijiet l-ewwel aggravju ma jistax jigi akkolt."

Wara li fliet il-provi kollha prodotti miż-żewġ partijiet, din il-Qorti hija tal-fehma li ma jistgħax ikun hemm dubbju li l-ħsara li seħħet fil-fond tal-assigurat tas-soċjeta' attriċi saret minħabba perkolazzjoni ta' ilma li kienet ġejja mill-fond tas-soċjeta' konvenuta għal għand il-fond tal-assikurat tas-soċjeta' attriċi. Hi wasslet għal din il-konklużjoni wara li qieset is-segwenti:

1. Il-Managing Director tas-soċjeta' konvenuta, Mark Ellul Sullivan ammetta li s-soċjeta' konvenuta kellha incident bl-ilma fil-bidu ta' Ġunju tas-sena 2009 fit-*toilet* li kien jinsab fit-tieni sular tal-*premises* tas-soċjeta' konvenuta. Dan l-inċident seħħ fl-istess żmien meta l-assikurat tas-soċjeta' attriċi sofra d-danni in kwistjoni.

2. Il-maħżen tas-soċjeta' konvenuta kien imsaqqaf bil-planki u fejn kien hemm l-*istores* ma kienx hemm madum iżda biss kisi bil-*power flat*. Konsegwentement, kien aktar faċli li l-ilma jqattar għas-sulari t'isfel, inkluż għall-fond tal-assikurat tas-soċjeta' attriċi fejn seħħ l-inċident. Fil-fatt, il-Mark Ellul Sullivan stqarr illi l-ilma kien qattar għas-sular t'isfel tal-bini tas-soċjeta' konvenuta.

3. Impjegati tal-socjeta assigurat tas-socjeta attrici raw pallets u kaxxi tas-socjeta konvenuta imxarrbin fil-fond tas-socjeta konvenuta. Dan il-fatt ma ġie bl-ebda mod kontestat mis-soċjeta' konvenuta.

4. L-impjegati tal-assigurat tas-soċjeta' attriċi raw lill-impjegati ta-soċjeta' konvenuta jixkupaw l-ilma mill-fond tal-istess soċjeta' konvenuta dakinhar tal-inċident. Dan il-fatt ukoll ma ġie bl-ebda mod kontestat mis-soċjeta' konvenuta. L-impjegati tas-soċjeta' konvenuta lanqas ma xehdu f'din il-kawża u dan sabiex jagħtu l-verżjoni tagħhom ta' x'ġara u ma ġarax dik il-ġurnata li seħħ l-inċident.

5. L-impjegati tal-assigurat tas-soċjeta' attriċi ntebħu b'kaxxi imxarrbin – li ġieli raw bħalhom fil-fond tas-soċjeta' konvenuta – li ġew mitfugħin ġo *skip* tal-assigurat tas-soċjeta attriċi dakinhar stess. Dan il-fatt ma ġie kontestat bl-ebda mod mis-soċjeta' konvenuta.

6. Minkejja l-fatt li ġie pruvat illi bejn it-*toilet* fit-tieni sular tal-*premises* tas-soċjeta' konvenuta u l-ħajt diviżorju li jifred il-fond tas-soċjeta konvenuta mill-fond tas-soċjeta' attriċi hemm distanza ta' madwar 42-il pied, fir-rapport li għamel James Magri, l-*Insurance Surveyor* li qabdet is-socjeta assiguratrici tas-socjeta konvenuta jghid hekk: *"We were on the scene some 6 weeks after the alleged incident so we have to base our conclusions on what was said to us by both parties. The Insured* (cioe is-socjeta konvenuta) *has conceded that there was an escape of water incident at his premises in early June and in our opinion it is reasonable to assume that this water caused damage to the adjoining KREA premises. The roofing of the insured's warehouse is made of pre-stressed concrete slabs and it is certainly within the realms of possibility that the water that escaped from the toilet travelled some 15 meters and seeped into KREA's showroom."*[10] Dan ir-rapport ma ġie bl-ebda mod ikkontestat mis-soċjeta' konvenuta – ghall-kuntrarju, s-soċjeta' konvenuta eżebiet dan ir-rapport bħala parti mill-provi tagħha.

[10] Ara fol. 51 tal-process.

7. Is-soċjeta' konvenuta, għalkemm ma kinitx obbligata li tagħmel dan, ma ressqet l-ebda provi biex tikkontradixxi l-provi li ressqet is-soċjeta' attriċi li jindikaw li l-ilma kien ġej mill-*premises* tas-soċjeta' konvenuta u sabiex tindika lil din il-Qorti minn fejn attwalment kien ġej l-ilma.

Fid-dawl ta' din il-konkluzjoni allura japplika l-insenjament tal-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[11] fis-sentenza **Gasan Mamo Insurance Limited pro et noe vs Doreen Vella et,** deciza fit-23 ta' Mejju 2010, fejn dik il-Qorti irriteniet hekk:

*"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;*

Fil-fehma espressa ta' din il-Qorti, f'kazijiet tax-xorta hawn ikkontemplati 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 ta' l-appellanti-sidien tieghu, 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 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

[11] *Per* Imhallef Philip Sciberras.

originat il-hsara u, allura, tezisti ghalih anke id-diffikolta estrema li hu jipprova l-kondotta effettiva ta' sid dak il-fond;

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, 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 ta' l-appellanti u li dak il-fatt kellu effikacja kawzali fil-produzzjoni ta' l-event tal-hsara;"*

Kif sewwa irrilevat is-socjeta attrici fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, a bazi ta' din il-gurisprudenza, galadarba sehh l-incident u galadarba li gie ppruvat li l-ilma kien gej minghand is-socjeta konvenuta, kien jinkombi lis-socjeta konvenuta ggib prova ghaliex m'ghandhiex tigi ritenuta responsabbli. Is-socjeta konvenuta ma gabet l-ebda skuzanti valida ghaliex ghandha tigi mehlusa mir-responsabbilita. Bil-fatt li li hi semplicement taccenna li wehel ball-cock m'huwiex sufficjenti. Hija ma ressqet l-ebda prova dwar meta u kif weld an il-ball-cock, u dwar x'manutenzjoni kienet taghmel u mizuri kienu jittiehdu sabiex taccerta ruhha li jigu evitati incidenti simili.

Fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti tikkonkludi li s-soċjeta' konvenuta hija unikament responsabbli ghall-incidenti in kwistjoni, u konsegwentement it-tielet eccezzjoni taghha qed tigi michuda.

Ir-Raba' Eċċezzjoni – Li l-Ammont ta' Danni reklamati huwa eccessiv

Jirrizulta li originarjament sabiex taghmel x-xogħolijiet kollha rimedjali fix-*showroom* taghha, is-socjeta Krea (Malta) Limited, talbet lis-soċjeta' attriċi tħallasha l-ammont ta' madwar ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000). Dan jikkombacca sew mal-provision li ghamel James Magri ta' €20,000. Dan kien konsegwenza tal-fatt li ftit xhur qabel gar l-incident kien sar refurbishing fis-showroom ta' Krea u ghamlu l-parquet fis-showroom kollu u kien hemm anke l-partitions. L-ilma ghamel hsara kemm fl-ufficju, kif ukoll fil-kumplament tas-showroom. Skond, il-konsulenti ta' Krea, sabiex jinbidel dan il-parquet, kien necessarju li jinqalghu il-partions. Ovvjament biex jinqalghu il-partitions kienet tinvolvi spiza sostanzjali.

Id-differenza bejn iz-zewg surveyors hi li James Magri sostna illi kieku ma jinqalghux il-partitions, il-hsarat kienu ta' €5000, pero jekk wiehed jasal biex jaqla l-partiions il-hsara kienet titla' ghal €20,000. Min-naha l-ohra, l-opinjoni ta' Bernard Farrugia, is-surveyor tas-socjeta attrici, kienet illi gialadarba xxarrab il-paquet, anke dik il-parti tal-parquet li kienet taht il-partition ukoll kien hemm bzonn li tinbindel biex il-propjeta tigi ri-integrata kif kienet qabel sehh l-incident.

Biex isiru x-xogholijiet rimedjali kollha kif kienet qed titlob originarjament Krea, kien hemm bzonn certu ammont ta' zmien li s-showroom tibqa' maghluqa, u dan kien jinvolvi danni konsistenti f'telf ta' qliegh ghall-granet li is-shotwroom tibqa' maghluqa. Wara diversi diskussjonijiet u kalkoli, eventwalment sar ftehim illi mis-somma mitluba ta' Krea ta' €25,000, ikun hemm *a cash settlement* ta' €11,000. Ovvjament dan l-ammont kien ferm inqas mill-pretensjoni originali ta' Krea ghad-danni minnha subiti.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, is-socjeta konvenuta tallega li s-socjeta assigurata m'għamlet assolutament ebda sforz biex timmitiga jew timminimizza d-danni. Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' din is-sottomissjoni, u dan minħabba s-segwenti raġunijiet:

- Fl-ewwel lok, mill-provi jirrizulta li biex isiru x-xogħolijiet kollha fix-*showroom* danneġġjata, s-soċjeta' attriċi kien ikollha tħallas l-ammont sostanzjali ta' ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000). F'dan il-każ is-soċjeta' attriċi u l-assikurat tagħha għamlu minn kollox sabiex permezz ta' laqgħat u korrispondenza jnaqqsu dan l-ammont kemm jista' jkun, tant li l-partijiet, u cioe' l-Krea u s-soċjeta' attriċi wasslu għall-ftehim ta' inqas min-nofs tal-valur ġa mogħti u cioe' dak ta' ħdax-il-elf Ewro (€11,000).

- Fit-tieni lok, huwa irraġġjonevoli ħafna li s-soċjeta' konvenuta tippretendi li l-ammont ta' danni li għandhom jitħallsu lis-soċjeta' attriċi għandu jitnaqqas sempliċiment minħabba l-fatt li l-biċċa ta' taħt biss tal-*partitions* fix-*showroom* tal-assigurat tas-soċjeta' attriċi xxarrbet u għaldaqstant m'hemmx bżonn li jinbiddlu l-*partitions* in kwistjoni.[12] Din il-Qorti taqbel mal-parir li ta s-surveyor Bernard Farrugia li ġialadarba xxarrab il-*parquet*, anke dik il-parti tal-*parquet* li kienet taħt il-*partition* ukoll kien hemm bżonn li tinbidel biex il-proprjeta' tiġi ri-integrata kif kienet qabel ma seħħ l-inċident.[13] Ma hemmx bzonn tkun espert in materja, biex tasal ghal konkluzjoni li ma jaghmilx sens logiku li tpoggi parquet niexef hdejn parquet umdu. Ghall-istess raguni, lanqas tista' taqbel mas-sottomissjoni tas-surveyor James Magri li l-parquet kellu jigi irrangat billi jinqata' madwar il-partitions, bil-konsegwenza ovvja li l-parquet ta' taht il-partitions jibqa' difettuz u umdu. Dan apparti l-komplikazzjonijiet teknikci biex din ir-riparazzjoni suggerita.[14]

- Fit-tielet lok, huwa ugwalment irraġġjonevoli illi s-soċjeta' konvenuta tippretendi li l-ammont ta' danni li għandu jitħallas lis-soċjeta' attriċi għandu jitnaqqas sempliċement għaliex l-assigurat tas-soċjeta' attriċi ddeċieda li fiċ-ċirkostanzi huwa aħjar li jitħallas *lump sum cash settlement* minflok ma jsiru x-xogħolijiet neċessarji sabiex il-fond tiegħu jerġa jiġi fl-istat li kien qabel ma ġara l-inċident imsemmi. Irrispettivament jekk sarux ix-xogħolijiet in kwistjoni jew le, il-ħsara seħħet fil-fond tal-assikurat tas-soċjeta' attriċi u dan unikament tort tas-soċjeta' konvenuta u konsegwentement l-istess assikurat huwa intitolat għall-kumpens għal dak li ġara. Il-fatt li sussegwentement Krea ghazlet li ma taghmilx ir-riparazzjonijiet li kellha bzonn

[12] Ara fol 81 tal-proċess.
[13] Ara fol 98 tal-proċess.
[14] Ara fol. 87 tal-process.

taghmel, ma hu ta' ebda sostenn ghas-socjeta konvenuta. Il-fatt huwa li l-hsara saret. Jekk is-socjeta assigurata ghazlet li ma taghmilx it-tiswijiet relattivi, din kienet xi haga totalment fid-diskrezzjoni taghha.

Fid-dawl tas-suespost, ir-raba' eccezzjoni tas-socjeta konvenuta ghandha tigi michuda.

Il-Ħames Eċċezzjoni – Is-Sottomissjoni li l-Ispejjeż tas-Survey m'humiex dovuti

I-soċjeta' konvenuta eccepiet illi s-soċjeta' attriċi m'għandhiex dritt li titlob is-somma ta' sitt mitt Ewro u sitta u erbgħin Ewro (€646) rappreżentanti "*parti mid-drittijiet u spejjeż ta' survey*" kif reklamati.[15]

Is-soċjeta' attriċi, mill-banda l-oħra, qegħdha ssostni li għandha dritt li tingħata dan l-ammont u dan prinċipalment minħabba l-fatt li l-ammont in kwistjoni jikkonsisti effettivament fi spiża neċessarja u aċċessorja inkorsa biex jiġu stabbiliti d-danni.

Il-gurisprudenza tradizzjonali tal-Qrati taghna, fir-rigward tad-drittijiet u spejjez tas-survey, hija dik sottomessa mis-socjeta konvenuta. Pero, f'dan ir-rigward kien hemm zvilupp gurisprudenzjali bis-sentenza **Dr Simon Micallef Stafrace noe vs Godwin Abela noe** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Mejju 1998. F'din is-sentenza, il-Qorti tal-Appell irriteniet hekk:

"Is-socjeta appellant qed tissottometti korrettement li s-surroga li in forza taghha s-socjeta assiguratrici qed tagixxi ma tkoprix dawn is-survey fees. Di fatti, is-subrogation form tispecifika illi s-surroga qed issir bhala konsegwenza tal-hlas minnha lill-assikurat ta' LM315 ghal shortages fit-33 karozza zbankati. Mill-banda l-ohra pero, l-istess subrogation form tiddikjara illi bhala rizultat ta' dak il-pagament, is-surrogat kien qed jissuroga lis-socjeta attrici li hallsitu fid-drittijiet kollha taghha fir-rigward tal-karozza in kwistjoni. "You are subrogated to all our rights and remedies in, and in respect of the goods as provided by the law governing the contract of insurance." Hija korretta allura s-sottomissjoni li s-surroga ma tkprix is-survey fees fihom infushom, imma biss l-ammont effettivament imhallas

[15] Ara fol 3 tal-proċess.

*bhala kumpens tad-danni. F'dan ir-rigward, il-Qorti tirreferi ghall-insenjament ta' diversi sentenzi f'dawn il-Qrati fosthom dik deciza minn din il-Qorti fis-6 t'April 1992 fl-*ismijiet ***Dr Robert Staines nomine vs Godwin Abela nomine****, li rriteniet li s-survey fees qatt ma jithallsu lill-importatur u konsegwentement ma jkun hemm qatt surroga ghalihom. Huma generalment deskritti "kif inhuma f'dan il-kaz ukoll" bhala agency fees, interess tas-socjeta attrici propio li bhala tali mux parti fil-kawza u konsegwentement m'ghandhix locus standi fil-konfront tas-socjeta appellant. Dan pero ma jfissirx li ma jistax ikun li xi parti minn dawn is-survey fees ma jkunux dovuti lis-socjeta assiguratrici f'kaz li jirrizulta li tali ammont ikun kif irriteniet l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata "spiza necessarja u accessorja biex jigu konstatati d-danni reklamati". F'dan il-kaz, allura tali ammont ikun reklamabbli mis-socjeta assiguratrici, mhux in forza tas-surroga, imma in forza tal-principju generali li jekk persuna tikkaguna danni, hi kellha tirrispondi ghalihom u konsegwentement dawn id-danni kellhom jestendu ukoll ghal dak l-ammont li kellu jigi necessarjament minfuq biex jigu stabbiliti dawk id-danni."*

Dan l-insenjament gie segwit mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[16] fil-kawza fl-ismijiet **Dr Simon Micallef Stafrace nomine vs Adrian Mifsud et nomine**, deciza fid-9 ta' Dicembru 2002, mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[17] fis-sentenza **Formosa & Camilleri Limited nomine vs SeaMalta Company Limited et** deciza fid-29 ta' Novembru 2001 u minn din il-Qorti[18] fis-sentenza **Atlas Insurance Agency Limited nomine vs S. Mifsud & Sons Limited nomine et** deciza fit-18 ta' Novembru 2013.

Fid-dawl tas-suespost, il-hames eccezzjoni tas-socjeta konvenuta ghandha tigi michuda.

Konklużjoni

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħdha:

1. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni tas-socjeta' konvenuta;
2. Tiċħad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tas-socjeta konvenuta;

[16] *Per* Imhallef Philip Sciberras.
[17] *Per* Imhallef Raymond Pace.
[18] *Per* Magistrat Gabriella Vella.

3. Tilqa’ t-talbiet kollha tas-soċjeta’ attriċi, u tikkundanna lis-soċjeta’ konvenuta tħallas lis-soċjeta’ attriċi l-ammont ta’ ħdax-il elf sitt mija u erba’ u disghin Euro (€11,646.00), bl-imgħax mid-data tal-preżentata ta’ dan l-avviż u cioe’ mit-18 t’Awissu 2010.

L-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri għandhom jigu subiti kollha mis-socjeta konvenuta.

Maġistrat

Dott. Alan Zerafa
Deputat Reġistratur