

Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)
Imhallef Anthony Ellul
Appell numru: 330/2014 AE

Randolph Muscat u martu Carmen (appellanti)

vs

Citadel Insurance plc (soċjeta` appellata)

16 ta' Marzu 2018

1. **Kawża għall-ħlas ta' €11,389.50 ħsara fil-fond tal-atturi, li jippretendu mingħand is-soċjeta' konvenuta minħabba li jsostnu li l-ħsarat kienu koperti bil-polza ta' assikurazzjoni li ħarġet l-istess konvenuta.**
2. Fir-rikors tas-6 ta' Ottubru 2014 ippreżentat quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta), l-atturi talbu li s-soċjeta' konvenuta tiġi kkundannata tħallashom is-somma ta' €11,389.50 rappreżentanti danni li huma allegatament ġarrbu u li għalihom kienu allegatament assigurati mas-soċjeta' konvenuta abbażi ta' polza ta' assikurazzjoni HOM/190091/00/3 fuq id-dar tagħhom "Carmen", Triq il-Labour, Żejtun. Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali ta' Ottubru 2013, u bl-imġħaxijiet legali mill-istess ittra uffiċjali.
3. Fit-twegiba li ppreżentat fis-6 ta' Novembru 2014, is-soċjeta' konvenuta Citadel Insurance plc eċċepiet is-segwenti:
 - (i) *Illi t-talba hija infondata peress li rriżultaw ċirkostanzi li jeżonerawha mill-obbligu kontrattwali tagħha li tindennizza lill-atturi;*
 - (ii) *Illi d-danni lamentati mill-atturi, konsistenti fi ħsara li rriżultat bħala konsegwenza tal-perkolazzjoni tal-ilma hija eskluża permezz tal-klawsola numru 3(a)(ii) u (e) f' Sezzjoni 1 tal-istess polza;*
 - (iii) *Illi huwa ferm probabbli li l-ħsara lamentata hija konsegwenza ta' ħsara li giet ikkawżata meta l-istess atturi wettqu xi tibdil fil-kamra tal-banju proprjeta` tagħhom;*

- (iv) *Illi l-polza in kwistjoni ma toffrix kopertura għall-kausa tad-danni lamentata mill-atturi u allura hija m'għandhiex tiġi kkundannata tindennizza lill-atturi;*
- (v) *Illi fi kwalunkwe każ, u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, it-talba tal-atturi hija esaġerata u għalhekk il-quantum tad-danni qed jiġi kkontestat;*
- (vi) *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-liġi.*

4. **Fis-sentenza** li inqhatat fis-6 ta' Lulju 2016, il-Qorti tal-Maġistrati laqgħet l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta u ċaħdet it-talbiet attriċi. Bl-ispejjeż a karigu tal-istess atturi. Dan wara li qalet:

"Għalhekk fil-każ in diżamina jirriżulta biċ-ċar u dan anke in vista ta' nuqqas ta' provi oħra li kien hemm infiltrazzjoni ta' ilma fuq medda ta' żmien qabel ma effettivament l-atturi għamlu l-claim tagħhom u dank if stqarru huma stess kemm lir-rappreżentant ta' Resolve Consulting Co Limited kif ukoll lill-perit Denis Camilleri. Jirriżulta wkoll mir-rapport u xhieda mogħtija mill-Perit imqabblad mill-atturi stess li kien hemm problem ta' skular ta' ilma meta t-torba li kien hemm taħt il-madum kienet kollha mxarrba u li kien għal-hekk li kien qed jipperkola l-ilma. Għalhekk il-qorti tista' tasal għall-konklużjoni a bażi ta' probabbiltà li l-ħsara li kellhom l-atturi seħħet minħabba din l-istess perkolazzjoni ta' ilma fuq medda ta' żmien żgur almenu għall-perjodu ta' disa' xhur qabel ma effettivament għamlu l-claim. Il-fatt li l-ħitan kienu diġa suwed u bil-moffa jindika li d-dħul kien ilu għaddej. Anke 'l fatt li l-ħitan baqgħu imxarrba u kellhom bżonn fan u heater biex jinxfu biex il-bajjad jiżbogħhom huwa indikattiv li l-ħitan kienu mxarrba".

5. Fit-22 ta' Lulju 2016 l-atturi appellaw mis-sentenza. **L-aggravji** huma:-

A: Żball manifest

- (i) Fl-ewwel lok jilmentaw bil-fatt li l-ewwel qorti bniet is-sentenza fuq l-assunzjoni li huma kienu biddlu l-madum tal-bitħa qabel ma ġrat il-ħsara u li kkonkludiet li l-ħsara fil-katusa kienet saret meta huma qalgħu il-madum tal-bitħa. Huma jsostnu li huma qatt ma bidlu l-madum tal-bitħa qabel ma l-perit tagħhom (Sapiano) qalilhom biex jaqilgħu il-madum tal-bitħa wara li diġa kienu għamlu l-claim. Jippreċiżaw li l-katusa kienet fix-*shaft* u mhux fil-bitħa.

B: Interpretazzjoni ħażina mill-aspett legali ta' klawzola

- (ii) Isostnu wkoll illi l-ewwel qorti għamlet interpretazzjoni ħażina tal-klawzola tal-esklużjoni u senjatament "*or any other gradually operating cause*". Jargumentaw illi l-ħruġ tal-ilma huwa l-effett tal-katusa l-imkissra u mhux il-kawża infisha.

C: Probatio incumbit ei qui dicit non ei qui negat.

- (iii) Jargumentaw illi l-kawża tal-ħsara kienet il-katusa li nkisret, xi ħaġa aċċidentali u indipendenti mill-volonta` tagħhom. Jenfasizzaw li ma kien hemm l-ebda tibdil ta' madum fil-bitha qabel ma ġiet imsejha l-assigurazzjoni. Jaċċennaw għall-fatt li l-katusa l-imkissra sabha l-perit Sapiano, u li din kienet fix-*shaft*. Jilmentaw bil-fatt li għalkemm is-soċjeta` konvenuta taċċetta li kien hemm ksur ta' katusa moħbija taħt l-art qed tippretendi li l-*causa causans* ma kienx il-ksur aċċidentali tal-katusa. Jgħidu li hemm ness bejn il-ħruġ tal-ilma u l-ksur tal-katusa. Jargumentaw illi l-mistoqsija kellha tkun: liema ġie l-ewwel? Isostnu li ladarba kien il-ksur tal-katusa, allura l-ipotesi pprospettata mill-ewwel qorti hija żbaljata.

D: Uberrima bonae fidei.

- (iv) Finalment jargumentaw illi l-kuntratt ta' assikurazzjoni huwa wieħed tal-akbar *bona fede* u l-esklużjonijiet għandhom jiġu interpretati ristrettivament u faċli għall-bniedem ordinarju li jifhimhom. Isostnu li din il-klawsola bl-esklużjonijiet ("*loss or damage directly or indirectly caused by any kind of rot, woodworm, moth, insect, venom, frost or weather conditions or any other operating cause*") ġiet ikkuppjata minn kuntratti Ingliżi fejn l-istruttura ikollha l-injam u għalhekk hemm riferenza għas-susa u t-tħassir tal-injam, u tal-frost meta l-kanen ikunu ffrizati. Jargumentaw illi din il-klawsola ma tapplikaż għall-każ preżenti għaliex ma kinitx il-*causa causans*. Jargumentaw illi l-katusa ma kinitx tal-injam u marret bis-susa bil-mod jew tħassret biż-żmien, u mhux previst li marret bil-frost, iżda inkisret b'mod subitanju. Jaċċennaw għall-fatt li l-post huwa antik u l-katusi m'humieq eterni, u li kif tinkiser katusa jibda' ħiereġ gelgul u allura ma kinitx "*gradually operating cause*".

6. Fl-10 ta' Awwissu 2016 is-soċjeta` konvenuta ppreżentat ir-risposta tagħha għall-appell tal-atturi, fejn sostniet li s-sentenza appellata hija ġusta u korretta u timmerita li tiġi kkonfermata.

Sfond kronoloġiku:

7. Il-fatti rilevanti għall-vertenza:

cirka 2003 Il-proprjeta` in kwistjoni "Carmen", Triq il-Labour, Żejtun, inxtrat mill-familja tal-attriċi, Carmen Muscat.

cirka 2006 Skont l-attriċi saru xi xogħlijiet fil-kamra tal-banju peress li l-

kanen kienu għadhom tal-ħadid, iżda l-medda tad-drenaġġ ma ntmissitx. Hija fix-xiehda tagħha tas-16 ta' Diċembru 2015 xehdet hekk:

*"Ngħid li kien hemm kanen li min kien joqgħod fih qabli kienu għadhom antiki u qed nitkellem għall-kannella rqaq, dawk li jagħtu għas-sink u għall-banju. Dawn ġew updated u saru tal-plastik għax qabel kienu tal-ħadid. **Il-medda tad-drenaġġ pero` ma ntmissitx....Jien mhux qed nitkellem fuq drainage...**"*

Marzu 2011 L-atturi harġu polza ta' assikurazzjoni (*Perils Policy*) fuq il-fond, meta marru biex jassikuraw iċ-ċrieket tat-tieg tagħhom. Il-polza baqgħet tiġġedded minn sena għal sena.

Ġunju 2011 L-atturi żżewwġu.

2012 L-atturi qalgħu il-kċina u s-salott u għamlu xogħlijiet ta' madum, dawl u kisi ġdid tal-ħitan.

April 2013 L-atturi ġew biex jirrangaw il-kamra tas-sodda. Ivverifikaw li l-kanna tal-ilma mill-*"main"* li kienet għaddejja mill-ħajt kienet għadha f' kundizzjoni tajba. Meta tlesta l-kisi indunaw li l-ħajt kien imxarrab ħafna u biex nixef kellhom jixgħelu l-*"heater"* u l-*"fan"*. Wara xi għaxart ijiem bdiet tinfetaħ iż-żebgħa u bdew jissusspettaw li kien hemm *"leak"* fil-kanna tal-ħajt. Huma ressqu l-għamara tal-kamra tas-sodda l-oħra (l-*ispare*) li tmiss mal-kamra tas-sodda in kwistjoni u sabu li kien hemm umdita` kbira mal-ħitan, speċjalment wara l-gwardarobba li fil-fatt ma kinitx mal-ħajt minn fejn kienet għaddejja l-kanna tal-ilma. Ġie osservat li d-dahar tal-gwardarobba kien iswed. Minħabba l-moffa l-atturi għamlu claim mas-soċjeta` konvenuta dwar *"escape of water"*.

23.05.13 Andrew Pace, consultant surveyor mas-soċjeta` Resolve Consulting Ltd mar fuq il-post biex jinvestiga l-kawża tad-dannu. Dakinhar tas-survey ma kinitx magħrufa l-kawża tal-ħruġ tal-ilma.

21.06.2013 Rapport tal-perit Antoine Sapiano. Huwa spjega illi dakinhar stess huwa mar fuq il-post *"to inspect the breakage of an underground foul water pipe and resultant damage"*. Huwa rraporta hekk¹:

"I was briefed by one of the occupants of the property (Ms Carmen Muscat) who described how in the last nine months, the

¹ Fol. 29.

*drainage system was not working well and foul water was draining at a very slow rate, resulting in regular blockage of the WC. **On breaking up part of the floor of the internal yard, it was found that the main underground foul water pipe was both broken and blocked.** As a result all the discharge in the system was finding itself in the material below the tiles (torba) of the whole maisonette, resulting in the torba being soaked in water. This soaked torba below the maisonette has to be removed and replaced by dry torba to avoid dampness and settlement of ceramic tiles.*

The broken foul water pipe has now been replaced.

It is recommended that the ceramic tiles at ground floor are removed, the soaked torba replaced by dry torba and new ceramic tiles laid."

Fix-xiehda tiegħu tas-27 ta' Jannar 2016 ikkonferma l-kontenut tar-rapport tiegħu. Huwa xehed li mar fuq il-post fil-21 ta' Ġunju 2013 u fil-15 ta' Novembru 2013. Spjega li fejn kien inqala' l-madum tal-bitha kienet tidher it-torba mxarrba. Spjega li l-atturi irrangaw il-katusa u reggħu għattew. Qal li bejn Ġunju u Novembru 2013 ma kienx involut u li meta kien mar f' Novembru 2013 kien sab illi l-atturi kienu neħhew il-madum tal-*maisonette* u t-torba ta' taħtu u kienu ppreparaw l-art biex jitpoġġa l-madum.

13.08.13 Rapport tal-perit Dennis H Camilleri.² Accenna għall-fatt li madwar sena u nofs qabel diġa kien hemm tbajja fil-kuritur. Spjega li wara maltempata kbira f'Settembru 2012 hemm, "*toilet problems were indicated as a backflow from the internal yard's runoff water occurred into the toilet bowl. Regular blockages to the toilet bowl then commenced around 5 months ago. From inspections it resulted that a damaged pipe was identified in the internal yard...*"

Huwa kien qed jirreferi għal katusa tad-drenagg. Isaqsi:

"Could it be that this breakage occurred 7 years ago, with renewing works of bathroom undertaken? The underlying hardcore³ soaked up all of the overflow, but now is soaked to such an extent with the resulting damages to the building fabric."

² Dok CSM1, fol 51-57.

³ Torba.

Fix-xiehda tiegħu tat-30 ta' Settembru 2015⁴ huwa qal li waqt li kien mar biex jagħmel spezzjoni fuq il-post, l-attur kien qallu li xi seba' snin qabel kienet inbidlet il-kamra tal-banju. Qal li kien jidher li hemm katusa maqsuma fil-bitha interna u qal ukoll li:

"din il-katusa setgħet inqasmet max-xogħlijiet li saru u dan għaliex skont ma qalli l-assikurat, il-moffa kienet bdiet hiegħa xi sena u nofs qabel ma saret din l-ispezzjoni tagħna. Għalhekk una volta li l-katusa kienet maqsuma t-torba tixxarrab. Wara li t-torba xxarbet u ssowkjat beda tiela' fil-ħitan. Jekk din il-katusa inqasmet seba' snin ilu l-ħsara ma gietx mal-ewwel. Naturalment l-ewwel ixxarbet it-torba, infirxet, ħadet iż-żmien tagħha u kien hemmhekk meta beda' tiela'. Ngħid ukoll illi spredjat ukoll għall-ispare bedroom u għall-kuritur. Ngħid illi effettivament it-torba in kwistjoni xxarbet sew u kien hemm firxa. Nixtieq ngħid li una volta skont ma qalli l-assikurat illi l-moffa bdiet sena u nofs qabel, dana kienet indikazzjoni li effettivament il-moffa li rajt fil-post kienet bħala riżultat minħabba l-katusa maqsuma li kien hemm..."

25.04.14 Rapport tas-soċjeta` Resolve Consulting Ltd⁵ redatt minn Andrew Pace, il-consultant surveyor. Huwa kkonkluda hekk:

*"Our conclusion, after these investigations, is that the buried horizontal drainage pipe (which consisted of fibre-cement sections and was about 30 years old, and is also jointly owned by the overlying third party maisonette) **was subject to gradual deterioration / settlement that caused the pipe to leak.**"*

Fix-xiehda tiegħu tal-20 ta' Ġunju 2015 huwa qal li huma kienu saru jafu bir-*refurbishment* (tal-kamra tal-banju) mir-rapport tal-perit Camilleri u meta kellmuh kien qalilhom li din l-informazzjoni ħarget minn diskussjoni li saret mal-attur Muscat. *"Effettivament il-perit kien ġibdilna l-attenzjoni li saru xi xogħlijiet seba' snin qabel. Kawża setgħet bdiet minn hemm u tkomplet taggrava maż-żmien."* Spjega li għalhekk huma ħargu r-rakommandazzjoni li l-ħsara kienet eskluża mill-polza tal-assikurazzjoni.

Fix-xiehda tiegħu in kontro-eżami tad-9 ta' Marzu 2016 huwa aċċenna għall-fatt li l-perit Camilleri kien qallu li l-attur kien ilu jara l-moffa għal madwar sena u nofs. Qal li meta jkun hemm umdita` fil-ħajt dan ifisser li jkun hemm tixrib tal-ħajt u għalhekk tikber il-moffa. Qal li l-ħsara kienet f'partijiet differenti tad-dar u

⁴ Fol 72-73.

⁵ Dok CSM2, fol 58-60.

kienet aktar skura wara l-gwardarobba minħabba li hemmhekk ikun hemm inqas arja.

Konsiderazzjonijiet.

• L-iskular tal-ilma irriżulta li kien ġej mill-katusa tad-drenaġġ li kienet maqsuma u anke bblokkjata, u baqa' ma ġiex stabbilit x' wassal għal dan:

8. Mis-suespost jirriżulta illi l-ħsara fil-proprjeta` tal-atturi ġrat minħabba l-iskular tal-ilma, u dan kien minħabba li nkisret katusa tad-drenaġġ. Kien meta mar il-perit Sapiano (il-perit tal-atturi) fuq il-post u qalgħu xi madum fil-bitħa li sabu li l-katusa kienet "*broken and blocked*" u t-torba kienet imxarrba.
9. Il-perit Dennis Camilleri ta indikazzjoni li l-katusa setgħet inqasmet meta inbiddlet il-kamra tal-banju seba' (7) snin qabel, għalkemm l-attribi ssostni li dak iż-żmien ma kinux intmessew il-katusi tad-drenaġġ iżda biss il-kanen tal-ilma.
10. L-ewwel qorti qalet, "*g. Il-Perit Dennis Camilleri jgħid li l-ħsara ġiet kawża minħabba r-renovazzjoni li saret antecedentement mill-atturi meta bidlu l-madum tal-bitħa".* Pero' m'hemmx prova li l-atturi kienu bidlu l-madum tal-bitħa u neħhew it-torba ta' taħt il-madum. L-atturi spjegaw li qalgħu xi madum mill-bitħa wara li inqalgħet il-kwistjoni u kienu għamlu l-*claim*.
11. Andrew Pace, il-consultant surveyor, qal li l-katusa li kellha madwar tletin (30) sena, **kienet soġġetta għal "*gradual deterioration / settlement*" u li kien proprju għal din ir-raġuni li beda jiskula l-ilma minnha.**

• Il-polza tal-assikurazzjoni:

12. Section 1 tal-Polza tal-Assikurazzjoni tirrigwarda "BUILDINGS COVER". Din is-sezzjoni hija maqsuma f' żewġ partijiet, ossia intestaturi: "A: Basic Cover," u "B: Extra Cover for Buildings".

13. Is-soċjeta` konvenuta ssostni li l-ħsarat lamentati mill-atturi bħala riżultat ta' perkolazzjoni ta' ilma huma esklużi mill-kopertura u dan bl-esklużjonijiet (a)(ii) u (e) għall-Artikolu 3. Jiġi spjegat illi l-Artikolu 3 (*Accidental Damage to Your Buildings*) li jaqa' taħt l-intestatura "*B: Extra Cover for Buildings*" jipprovdi hekk:

"Accidental Damage to Your Buildings which occurs as a direct and immediate result of a single and identifiable event".

Fost l-eżenzjonijiet għal din il-klawżola, s-soċjeta` konvenuta tindika s-segwent, u ssostni li dawn japplikaw għall-każ in eżami:

"(a) Loss or damage directly or indirectly caused by:

*.....
(ii) any kind of rot, woodworm, moth, insect or vermin, frost or weather conditions or any other gradually operating cause
....*

u

(e) Loss or damage following Buildings alterations, renovation, extension or replacement to Your Buildings."

14. Li hu ċert hu li nkisret katusa u beda jnixxi l-ilma minnha. Jidher għalhekk li s-soċjeta' konvenuta ma tikkontestax li dan kien każ li jaqa' taħt artikolu 3 ta' dik il-parti tal-polza ntestata "*Extra Covers for Buildings*", tant hu hekk li tinvoka l-*exclusion clauses* f'paragrafi (a)(ii) u (e) tal-istess artikolu. Kien fit-tweġiba li l-appellata bdiet issostni li l-atturi mhumix "... *f'posizzjoni li jiddikjaraw illi l-ksur fil-katusa kien 'accidentali', għaliex lanqas huma ma jistgħu jgħidu b'ċertezza x'kienet il-kawża tal-ħsara...*". Pero' ma ngħatatx eċċezzjoni f'dan is-sens. Inoltre', ma jirriżultax li l-perit Camilleri kkontesta li l-każ kien jitratta dwar katusa li nkisret u ħareġ l-ilma maħmuġ minnha. Anzi mit-tagħrif li hu stess ġabar, jidher li dan kien il-każ (ara rapport a fol. 51).

15. Il-*causa causans* tal-ħsara kien il-fatt li nkisret il-katusa. Fis-sentenza Ingliża **Pawsey v Scottish Union & National Insurance Company** (1908) giex spjega li *proximate cause* hi:

*"the active and efficient cause that **sets in motion a train of events** which brings about a result, without the intervention of any force started and working actively from a new and independent source".*

L-awtur John Birds fil-ktieb *Modern Insurance Law* [Tieni Edizzjoni]⁶ qal:-

"The proximate cause does not, however, mean the last cause but the effective or dominant or real cause. Working out what is the proximate cause in any situation is strictly a question of fact".

16. Il-*proximate cause* m'hemmx ghalfejn tkun il-kawza immedjata qabel tigr i-
ħsara. L-aħħar kawza tista' tkun semplicement ħolqa fil-katina bejn dak li ġara
u l-kawza prossima.
17. Fil-polza taht '*general exclusions*' jinghad, "1. *Seepage of Water. Any loss, damage, liability, cost or expenses of any kind caused by or resulting from seepage of water including rain water, **unless resulting from a cause which is not otherwise excluded***". Minn din il-klawzola wkoll hu evidenti li l-polza li kellhom l-atturi kienet tkopri '*seepage of water*', hlief fejn il-kawza tkun *excluded*.
18. M'hemmx prova li l-katusa nkisret minħabba '*gradually operating cause*', u wisq inqas minħabba "*buildings alterations, renovation, extension or replacement to Your buildings*". L-*exclusions* li fuqhom il-konvenuta bbazat id-difiża, kellhom jigu ppruvati minnha. Fit-twegiba, l-appellata ssostni li l-ħsara fil-katusa ma tistax titqies bħala aċċidentali, "... u *neċessarjament kienet konsegwenza ta' traskuraġni fl-operat ta' min qiegħed il-katusa, jew għamel ix-xogħlijiet ta' renovazzjoni*". Prova ta' dan mhemmx. Ladarba ma tatx prova taġġhom, id-difiża kellha tiġi miċħuda.
19. Ovvjament m'huwiex il-kompitu tal-qorti biex tikkunsidra jekk kienx hemm xi *exclusion* ohra li kellha tapplika għall-kaz in ezami. Il-qorti trid tibbaza d-decizjoni fuq id-difiża li nġatat mill-konvenuta u mhux tfitteż xi raguni differenti minn dik li tat il-konvenuta fit-twegiba li pprezentat.

⁶ Pagna 185.

20. Il-konklużjoni tal-qorti hi li m'hemmx prova li l-katusa nkisret minhabba waħda miċ-ċirkostanzi li fuqhom il-konvenuta bbażat id-difiża, ċjoe' l-*exclusion clauses* 3(a)(ii) u (e).

• L-ispejjeż li għamlu l-atturi biex sewwew il-ħsarat:

21. L-atturi jsostnu illi d-danni li sofrew sabiex irrangaw il-ħsarat jammontaw għal €11,389.50, u pprezentaw riċevuti. Mir-rapport tal-perit Camilleri stess hu evidenti li l-ħlas li ntalab mhuwiex eżagerat.

Għal dawn il-motivi din il-qorti tilqa' l-appell tal-atturi in kwantu mhux minnu li ċ-ċirkostanzi m'humix koperti mill-polza tal-assikurazzjoni, tirrevoka s-sentenza appellata, tiċhad l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta` konvenuta u tilqa' t-talba tal-atturi u tikkundanna lis-soċjeta` konvenuta tħallas lill-atturi s-somma ta' €11,389.50, bl-imgħax mid-data tan-notifika tar-rikors promotur. L-ispejjeż taż-żewg istanzi tagħmel tajjeb għalihom il-kumpannija konvenuta.

Anthony Ellul.