



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

Seduta ta' nhar l-Erbgħa 28 ta' April 2021

Numru 1

Rikors numru 1043/06/1 JRM

Micamed Limited (C27728)

v.

**Allcare Insurance Agency Limited (C8180) u Middle Sea Insurance
p.l.c. (C5553)**

1. Dan huwa appell wara kawża mibdija mis-soċjeta` attriċi permezz ta' liema qed titlob, *inter alia*, li tiġi kkumpensata skont polza konkluża mas-soċjeta` konvenuta Middle Sea Insurance p.l.c tramite l-aġent tagħha Allcare Insurance Agency Limited. Is-soċjeta` attriċi kienet intraprendiet xogħlijiet ta' kostruzzjoni u kienet akkwistat polza mingħand

Allcare Insurance Agency Limited bħala agent ta' Middle Sea Insurance p.l.c. tat-tip "Contractors' All Risks Policy." Waqt dawn ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni kienet iġġarrfet il-proprjeta` adjaċenti u s-socjeta` attriċi esegwiet numru ta' xogħlijiet rimedjali fl-istess fond minħabba dan. Għalhekk hija għamlet talba għall-ħlas lis-socjetajiet konvenuti a bażi tal-polza ta' assikurazzjoni imsemmija, iżda s-socjetajiet konvenuti irrifjutaw li jersqu għall-ħlas għaliex sostnew illi d-danni in kwistjoni ma kinux koperti mill-polza.

2. F'dawn il-proċeduri hija talbet għalhekk lil ewwel Qorti sabiex:

- “1. Tiddikjara li s-socjetajiet assikuratrici konvenuti naqsu milli jonoraw l-obbligi kuntrattwali tagħhom skond il-polza ta' assikurazzjoni akkwistat mis-socjeta attriċi, u dan ai termini tal-principju *pacta sunt servanda*, meta rrifjutaw jghaddu kompensazzjoni lis-socjeta attriċi skond l-istess polza;
2. Tordna lis-socjetajiet konvenuti jonoraw l-obbligi kuntrattwali tagħhom skond il-polza ta' assikurazzjoni akkwistat mis-socjeta attriċi;
3. Tillikwida l-kompensazzjoni dovuta mis-socjetajiet konvenuti lis-socjeta attriċi skond il-polza ta' asiskurazzjoni akkwistat minnha, u dan anke permezz ta' l-opra ta' periti nominandi għal dan l-iskop;
4. Tikkundanna lis-socjetajiet konvenuti sabiex jghaddu kompensazzjoni lis-socjeta attriċi skond l-istess polza; Tiddikjara, inoltre lis-socjetajiet konvenuti responsabbli għad-danni sofferti mis-socjeta attriċi minhabba l-ghagir abuziv tagħhom;
6. Tiddikjara li b'rizultat ta' l-istess ghagir is-socjeta attriċi sofriet danni konsistenti f'telf finanzjarju;
7. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta attriċi anke permezz ta' periti nominandi għal dan l-iskop; u
8. Tikkundanna lis-socjetajiet konvenuti sabiex ihallsu lis-socjeta attriċi d-danni hekk likwidati.”

3. Middle Sea Insurance p.l.c. eċċepiet li t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda stante li l-ħsarat

allegati fil-*'claims'* magħmula mis-soċjeta` attriċi m'humieq koperti mill-polza tal-assikurazzjoni.

4. Allcare Insurance Agency Limited eċċepiet illi hija m'hijiet il-leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri u alternattivament illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda peress illi l-ħsarat allegati m'humieq koperti mill-polza tal-assikurazzjoni.

5. Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-25 ta' Frar 2016 ġie deċiż hekk:

"Għal dawn r-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi: Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-kumpannija mħarrka Allcare Insurance Agency Limited u teħlisha milli tibqa' aktar fil-kawża bi spejjeż għall-kumpannija attriċi; Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-kumpannija mħarrka Middle Sea Insurance p.l.c. naqset milli toqgħod mar-rabtiet tagħha taħt il-polza maħruġa favur il-kumpannija attriċi;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-kumpannija mħarrka Middle Sea Insurance p.l.c. twestaq l-obbligi tagħha lejn il-kumpannija attriċi billi seħħew iċ-ċirkostanzi maħsuba fl-istess polza;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tillikwida l-kumpens li l-kumpannija attriċi jmissha titħallas taħt l-imsemmija polza mill-imsemmija kumpannija mħarrka fis-somma ta' tlieta u għoxrin elf tliet mija u tmienja u għoxrin euro u sebgħa u sittin ċenteżmi (€ 23,328.67);

Tilqa' r-raba' talba attriċi u tikkundanna lill-kumpannija mħarrka Middle Sea Insurance p.l.c. tħallas lill-kumpannija attriċi s-somma ta' tlieta u għoxrin elf tliet mija u tmienja u għoxrin euro u sebgħa u sittin ċenteżmi (€ 23,328.67), bl-imgħax legali fuq l-imsemmija somma b'seħħ millum sal-jum tal-ħlas effettiv; Tiċħad il-ħames, is-sitt, is-seba' u t-tmien talbiet attriċi billi ma tressqu l-ebda provi ta' danni biex jissostanzjawhom; u

Tordna li, b'żieda ma' dak li diġa' ordnat, il-kumpannija attriċi tħallas nofs l-ispejjeż tal-kawża u l-kumpannija mħarrka Middle Sea Insurance tħallas in-nofs l-ieħor."

6. Mapfre Middlesea plc preżentat ir-rikors tal-appell tagħha fis-16 ta' Marzu 2016 permezz ta' liema talbiet lil din il-Qorti sabiex tħassar u

tirrevoka s-sentenza appellata u tiċhad it-talbiet tar-rikorrenti, u fin-nuqqas tnaqqas is-somma likwidata bl-ammont ta' €3,494.06.

7. Is-soċjeta` attriċi appellata preżentat ir-risposta tal-appell tagħha fid-29 ta' Marzu 2016 permezz ta' liema issottomettiet illi s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma u li għalhekk l-appell odjern għandu jiġu miċħud bl-ispejjeż u l-imgħax kontra l-appellanti.

Ikkonsidrat;

8. Is-soċjeta appellanti tilmenta illi l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħazin tal-provi meta waslet għall-konklużjoni li jirriżultaw sodisfatti r-rekwiżiti 5 u 6 tal-polza, u cioe li jkun hemm kollass totali jew parzjali tal-proprjeta` u li l-ħsara ma tkunx waħda superfiċjali li la tipperikola l-istabbilita tal-proprjeta` u lanqas il-ħajja tal-persuni. Issostni illi kien hemm qbil bejn il-periti tal-partijiet li l-ħsara kienet ir-riżultat ta' "*settlement*" tal-bini u li ma kien hemm l-ebda kollass, inkluż kollass parzjali. Targumenta illi peress illi l-kliem tal-"*endorsement*" huwa ċar fis-sens li jrid ikun hemm "*total or partial collapse*" u in vista tal-Artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili, ma kien hemm l-ebda lok għall-interpretazzjoni. Tgħid illi r-responsabbilita` tal-assikurazzjoni kienet ġiet limitata b'mod ċar u għalhekk il-ħsarat li fuqhom tresqet il-"*claim*" tas-soċjeta` appellata ma kinux koperti bil-polza in kwistjoni.

9. Targumenta wkoll illi minn qari tal-klawżola numru 17 tal-*“endorsement”* wieħed jista’ faċilment jasal għall-interpretazzjoni ta’ x’riedu jfissru l-partijiet bil-kelma *“superficial”* u ċioe li kull ħsara li ma taffetwax l-istabbilita` tal-bini jew tipperikola l-utenti tal-bini hija ħsara li tista’ tiġi deskritta bħala ħsara superfiċjali. Issostni li imkien mill-provi ma jirriżulta li l-ħsarat kienu ta’ din il-kwalita` u li għalhekk l-ewwel Qorti tat interpretazzjoni differenti tal-kelma *“superficial”* meta dan ma kienx permissibli stante li dan it-terminu kien ben definit fl-*“endorsement”*. Hija tgħid għalhekk illi għaladarba l-ħsara ma kinitx waħda li taffetwa l-istabbilita` tal-bini jew tipperikola l-utenti tiegħu, din il-ħsara ma kinitx koperta mill-polza in kwistjoni u t-talbiet attriċi ma kellhomx jiġu milqugħa.

10. Is-soċjeta` appellanti wkoll targumenta illi fil-każ illi l-appell ma jiġix milqugħ għandu jkun hemm tnaqqis fis-somma akkordata mill-ewwel Qorti. Hija isostni li mis-somma li giet ordnata tħallas lis-soċjeta` appellata għandu jsir tnaqqis tal-*“excess”* fl-ammont ta’ Lm1,500 ekwivalenti għal ċirka €3,494.06.

11. Is-soċjeta` appellata tirribatti illi l-oneru li tipprova li l-ħsara reklamata minnha m’hijjex koperta mill-polza in kwistjoni jinkombi fuq is-soċjeta` appellanti għaladarba hija hi li qed tallega dan. Targumenta illi fl-appell tagħha s-soċjeta` appellanti qed tinjora l-fatt li mill-provi prodotti

quddiem l-ewwel Qorti irriżulta illi l-ħsara in kwistjoni ma kinitx riżultat ta' vibrazzjonijiet u "settlement" tal-bini kif qed tallega s-soċjeta` appellanti. Tgħid illi mill-provi kollha prodotti jirriżulta li l-ħsara kienet saret wara l-qtugħ tas-soqfa u l-ħitan, wara d-demolizzjoni u t-tindif tas-sit u wara li tħammlu sitt filati taħt il-livell tat-triq, filwaqt illi l-Perit James Farrugia, imqabbad mis-soċjeta` konvenuta, kien qal illi ħsara minn vibrazzjonijiet issir immedjatament. Għalhekk skont is-soċjeta` appellata il-ħsara m'hijiex attribwibbli għal vibrazzjonijiet għaliex meta ġiet irreġistrata l-ħsara ma kienx hemm vibrazzjonijiet għaddejnin. Rigward ir-rapporti tal-periti *ex parte* Chris Hayes u James Farrugia tikkontendi illi dawn ir-rapporti saru żmien twil wara l-inċident u li huma bbażati biss fuq ipoteżi u konġetturi, u żżid li Chris Hayes straħ fuq il-konklużjonijiet tal-Perit James Farrugia, li kien ġie mqabbad minnu stess. Iżżid illi fi kwalunkwe każ, mill-kontro-eżami tal-Perit James Farrugia jidher ċar illi lanqas l-esperti mqabbdha mis-soċjeta` konvenuta ma huma konvinti minn dak li qalu fir-rapporti tagħhom stess. Issostni li l-unika raġuni plawsibbli għal ħsara li ġrat hija dik imsemmija mill-Perit Godwin Abela u ċioe li l-materjal taħt il-binja straħ wara li ħarab materjal minn fond għall-ieħor meta nkixef il-ħajt diviżorju, liema ħsara hija waħda koperta mill-polza.

12. Is-soċjeta` appellata issostni illi mir-ritratti eseбити mar-rapport peritali jirriżulta ampjament li bil-ħsara li ġarrab il-fond in kwistjoni l-art tal-kuridur u l-kamra tal-banju niżlu bil-konsegwenza li l-kolonni fil-kuridur

inqagħtu mis-saqaf u l-katusi tad-drenaġġ taħt l-art tkissru wara li huma wkoll sfrundaw. Tgħid li din l-kolonna kienet isservi bħala support għall-binja u għalhekk l-isfrundar tagħha jikkwalifika l-incident bħala kollass. Iżżid illi l-Perit Godwin Abela fix-xhieda tiegħu filfatt spjega illi “*settlement*” tal-art hija forma ta’ kollass.

13. Dwar il-kwistjoni tat-tnaqqis tal-“*excess*” tikkontendi illi din il-kwistjoni kellha titqajjem permezz ta’ aggravju separat u distint u mhux tiġi inkluża bħala parti mill-aggravju dwar l-apprezzament tal-provi. Tikkontendi illi fi kwalunkwe każ ma jeżistux l-elementi meħtieġa sabiex isir it-tnaqqis pretiż mis-soċjeta` konvenuta, u li din il-kwistjoni qatt ma tqajmet fl-għaxar snin li ilha għaddejja l-kawża.

14. L-ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha wara li għamlet is-segweni konsiderazzjonijiet:

“Illi għal dak li jirrigwarda l-kwestjoni fil-mertu u l-eċċezzjonijiet marbutin magħha, jidher li l-qalba tal-kwistjoni f’din il-kawża ssarraf fi kwistjoni ta’ interpretazzjoni tal-polza maħruġa biex tħares minn ħsarat li setgħu jiġġarrbu f’siti qrib dak fejn kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet;

Illi ma hemm l-ebda kontestazzjoni li waqt li kienu għaddejjin dawn ixxogħlijiet, ġiet ikkawżata ħsara lill-fond tal-ġar “Il-Ħolma” Triq Kalamija Tarxien. Saret claim iżda s-soċjeta` assikuratriċi rrifjutat li tħallas, billi, skond il-fehma tagħha u tal-persuni li ħatret, il-ħsarat ma kinux koperti mill-polza. MSI issejjes ir-rifjut tagħha li tagħmel tajjeb għall-claim ta’ Micamed fuq dak li jipprovdi l-‘endorsement’ 18/05 tal-polza;

Illi skont l-imsemmi ‘endorsement’ li hemm mal-polza jingħad hekk (fil-partijiet rilevanti):“VIBRATION, REMOVAL OR WEAKENING OF SUPPORT.. ..“It is agreed that... Section Two of this policy shall be extended to cover liability consequent upon loss or damage caused by vibration or by the removal or weakening of support. Provided always

that - The insurers will indemnify the Insured in respect of liability for loss or damage to any property or land or building only if such loss or damage results in total or partial collapse; - The insurers will indemnify the Insured in respect of liability for loss or damage to any property or land or building only if prior to the commencement of construction its condition is sound and the necessary loss prevention measures have been taken; - The Insured if required shall before commencement of construction and at his own expense prepare a report on the condition of any endangered property or land or building” Jingħad ukoll li “The Insurers will not indemnify the Insured in respect of Liability for - Loss or damage which is foreseeable having regard to the nature of the construction or the manner of its execution - Superficial damage which neither impairs the stability of the property, land or buildings nor endangers their users...”;

Illi mill-provi jirriżulta li x-xogħol kien jikkonsisti fit-twaqqiġ u t-tħammil tal-post Gardenia House fuq imsemmi, u sar mill-kuntrattur Emanuel Bonavia mqabba minn Micamed. Il-kuntrattur beda fis-27 ta' Lulju 2005 u fl-1 t'Awwissu 2005 beda x-xogħol ta' twaqqiġ. Fit-3 t'Awwissu 2005, Mario Grech, sid il-fond “Il-Ħolma” fuq imsemmi, ilmenta li ġarrab diversi ħsarat fil-fond tiegħu: il-madum tal-art tal-kuridur u tal-kamra tal-banju kien straħ b'konsegwenza li l-kolonna tal-kuridur kienet qatgħet mill-bqija tal-arkata; saret ħsara lill-ġebel tal-appoġġ u kien hemm ħafna konsenturi fosthom fil-faċċata; u nfaqqghu katusi midfunin taħt l-art tal-istess post.

Illi għalhekk biex Micamed setgħet tikkwalifika għal indennizz taħt il-polza, kien jinħtieġ illi jirriżultaw xi kundizzjonijiet. Fost dawn insibu li riedet (1) issir ħsara minn vibrazzjoni jew tneħħija jew dgħajfien ta' lqugħ, (2) il-binja tkun fi stat tajjeb u qabel jibda x-xogħol jittieħdu l-prekawzjonijiet meħtieġa, (3) isir rapport dwar l-istat tal-binja pperikolata qabel jibda x-xogħol, (4) id-dannu ma kienx prevedibbli, (5) ikun hemm kollass totali jew parzjali, u (6) il-ħsara ma tkunx waħda superfiċjali li la tipperikola l-istabilità tal-proprjeta` u lanqas il-ħajja tal-persuni;

Illi mill-provi joħroġ li rekwiżit (1) huwa sodisfatt. Is-soċjetajiet konvenuti jattribwixxu l-kawża tal-ħsara għall-vibration filwaqt li Micamed tattribwixxi l-ħsara għad-dgħajfien tal-ilqugħ. Hi x'inhi l-kawża minn dawn it-tnejn, kull waħda taqa' taħt il-polza;

Illi dwar rekwiżit (2) tal-polza, dan ġie wkoll sodisfatt. Ix-xhieda mressqa minn Micamed spjegaw fid-dettall il-prekawzjonijiet li ttieħdu u f'liema stat kien il-fond qabel inbeda x-xogħol;

Illi r-rekwiżit (3) tal-polza ġie sodisfatt u m'hemmx kontestazzjoni dwaru. Ġie redatt rapport mill-Perit Philip Mifsud datat 25 ta' Lulju 2008;

Illi r-rekwiżit (4) ġie wkoll sodisfatt. “The reasonable man can only foresee the natural and probable consequences of his act, and in

estimating these he is entitled to assume that the conditions governing these consequences will be normal unless he has actual notice to the contrary... The reasonable man is only bound to foresee the probable consequences of his act and not also the possible consequences, because in the simplest and apparently least harmful acts there are always possibilities of damage, improbable though that damage may be.” M’hemm l-ebda prova li x-xogħol sar bi traskuraġni. Anke l-istess surveyor tas-soċjetajiet konvenuti, Chris Hayes, afferma li l-ħsara “kienet possibbli” li ssir. L-ebda prova ma ngabet ’il quddiem li, bil-mod kif sar ix-xogħol in kwistjoni, kien ovvju li kien sejjer iwassal għall-ħsara fil-post tal-ġar. Skond is-soċjetajiet konvenuti, il-ħsara seħħet b’riżultat ta’ vibrazzjoni waqt it-tqattiegħ ta’ ħajt u saqaf u l-ħatt tal-binja. Jirriżulta, iżda, illi f’din il-fażi tax-xogħlijiet ma dehret l-ebda ħsara. Il-ġar Mario Grech, li bl-ebda mod ma jidher li għandu xi interess fl-eżitu ta’ din ilkawża, billi Micamed irranġatlu l-ħsarat kollha li ġarrab, xehed li għalkemm fiż-żmien li kien qiegħed isir ix-xogħol huwa kien mar villegġjatura, kien imur jispezzjona l-fond tiegħu kuljum biex jaċċerta ruħu li ma saritlux ħsara. Ma nnota l-ebda ħsara la meta nqatgħu ssaqaf u l-ħitan, la meta twaqqa’ l-bini, u l-anqas meta sar it-tindif tas-sit billi jitneħħa l-materjal imwaqqa’. Il-ħsara tfaċċat meta sar it-tħammil u lkuntrattur kien niżel fil-ħames jew is-sitt filata taħt il-livell tat-triq. Ilverżjoni ta’ Mario Grech hija kkorroborata mill-kuntrattur innifsu, Emanuel Bonavia, kif ukoll minn James Agius ta’ Micamed;

Illi l-ħsara għalhekk ma setgħetx seħħet minħabba xi negliġenza li seħħet qabel beda t-tħammil tal-post billi kif stqarr fix-xhieda tiegħu lperit James Farrugia, inkarigat mis-soċjetajiet konvenuti, din it-tip ta’ ħsara tirriżulta minnufih u mhux wara t-trapass taż-żmien. Ix-xogħol dam sejjer ġimgħat u ma sarx f’jum jew tnejn;

Illi wara t-tindif tas-sit mid-debris, beda t-tħammil tas-sottoswol li kien ħamrija. It-tħammil sar permezz ta’ makkinarju żgħir b’roti tal-lastiku u għalhekk lanqas f’dan l-istadju ma seta’ jkun hemm vibrazzjoni. Ilmaterjal mal-ħajt tal-fond adjaċenti, u li sofra l-ħsara, tneħħa bl-idejn. Ilħsara seħħet waqt li kien hemm dan it-tħammil. Wara li tneħħiet ilħamrija sar qtugħ ta’ blat qrib il-ħajt diviżorju iżda dan ma setax ikun ilkawża tal-ħsara għax sar wara li din seħħet;

Illi fil-fehma tal-Perit Godwin Abela, (xhud ex parte) probabbilment ilħsara seħħet waqt it-tħammil meta inqalgħet biċċa konkrit tal-art li kienet ingaljata mal-ħajt diviżorju, bil-konsegwenza li l-ħajt iċċaqlaq (“caused the wall to rotate”), ixxaqqu l-fili, u min ġo dawn ħareġ ilmaterjal laxk (“loose material”) mis-sit tal-ġar, bil-konsegwenza li sfronda l-madum ta’ xi kmamar mid-dar tiegħu u tqacċtet il-katusa tad-drenaġġ li kienet impoġġija f’dan il-materjal bla ma kienet rinforzata bil-konkos. Ma saritx ħsara strutturali lill-ħajt innifsu. Meta l-Perit Abela ġie mistoqsi jekk din it-tip ta’ ħsara hix prevedibbli, wieġeb li “ifhem f’każ bħal dan jista’ jiġri.

Jiġri iktar meta jkollok sitwazzjoni fejn ikun hemm per eżempju slope. Għandek tendenza li tiġri iktar hemm. Jew f' sitwazzjoni fejn ikun hemm korsi tal-ilma, pero` jista' jiġri". Billi ma kien hemm l-ebda "slope" u billi l-kuntrattur ma kellu l-ebda indikazzjoni li fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt kien hemm xi korsa tal-ilma, filwaqt li kien hemm possibilita` li tiġri l-ħsara, ma kienx hemm probabilita` u għalhekk ma jirriżultax li l-ħsara fl-art taddar tal-ġar kienet waħda li wieħed seta' jobsorha għall-kuntrattur. Fi kliem l-istess polza, dan jibqa' jgħodd "having regard to the nature of the construction or the manner of its execution" – anke jekk seta' jipprevedi li seta' jagħmel ħsara lill-ħajt diviżorju. Huwa sinifikanti li fir-rapport tal-Perit James Farrugia, inkarigat mis-soċjetajiet konvenuti, għalkemm dan jatribwixxi, kif ġja` ngħad, il-kawża tal-ħsara għall-vibrazzjoni, ikompli jgħid li "this mechanism was however probably accentuated by the problem of leaking drains present in the sub-base before the works were carried out". Dan huwa fattur li ma kienx a konjizzjoni tal-kuntrattur. Anke l-Perit Abela jagħmel distinzjoni bejn il-ħsara fil-ħajt u ċ-ċediment tal-art;

Illi r-rekwiziti (5) u (6) huma wkoll sodisfatti. Fil-fehma ta' Micamed, iċċediment jew "settlement" tal-art li seħħet fil-kamra tal-banju u fil-kuridur mhix "collapse"; skond Micamed, "collapse" tfisser li effettivament jaqa' lbini. Min-naħa l-oħra, skont il-Perit Godwin Abela, inkarigat minnha, "settlement tal-art hija a form of collapse". Imbagħad issostni wkoll li biex ikun hemm kollass trid tiġi ppreġudikata l-istabilita` tal-proprjeta`. Fil-fehma tal-Qorti, ir-raġunament ta' Micamed la jirrifletti t-tifsira talkliem in kwistjoni fil-lingwaġġ komuni u lanqas ma jirrifletti l-fehma tal-partijiet kif jirriżulta mill-kliem tal-istess polza. L-ewwel haġa li l-polza titlob fir-rigward huwa li jkun hemm "total or partial collapse". Ċertament li l-isfrundar jew tiġrif tal-art huwa partial collapse tal-fond in kwistjoni. Din il-frazi trid tinqara flimkien mal-parti l-oħra tal-polza li teskludi "superficial damage which neither impairs the stability of the property, land or buildings nor endangers their users". Huwa ovvju li min-naħa l-waħda "collapse" hija minnha nnifisha manifestazzjoni ta' nuqqas ta' stabilita` fil-bini jew fl-art; u min-naħa l-oħra ma tista' qatt tkun "superficial" billi hija l-oppożitt tagħha. "Superficial" tfisser xi haġa li sseħħ fil-wiċċ tal-ħaġa u li ma tippenetrax fil-fond. Jekk iċċedi l-art ċertament ma tkunx ħsara fil-wiċċ biss. Ikun hemm ħsara fil-wiċċ – u, kif trid il-polza, li ma tipperikolax l-istabilita` tal-bini jew l-art – meta per eżempju ikun hemm konsenturi fit-tikħil tal-ħitan jew jixxaqqaq il-madam tal-art mingħajr ma ċċedi l-art ta' taħtu. Fi kliem il-Perit Godwin Abela il-ħsara "ma kinitx superficjali. Kienet ħsara sostanzjali. Ħsara superficjali hija konsentura fil-ħajt"; Illi fil-fehma tal-Qorti, il-parti tal-polza fejn jissemma' t-"total or partial collapse" hija parti fejn qed tiġi stabbilita regola jew kundizzjoni; il-parti fejn tissemma s-"superficial damage" qed tagħmel eċċezzjoni għal dak li hu kopert u għaldaqstant għandu jiġi mfisser restrittivament u ċjoe` a favur tal-assikurat: "Since exceptions are inserted in the policy mainly for the purpose of exempting the insurers from liability for a loss which, but for the exception, would be covered by the policy, they are construed against the insurers with the utmost strictness. It is the duty of the insurers to

except their liability in clear and unambiguous terms.” Filkliem incisive tal-Imħallef Farwell (L.J.) fil-kawza Etherington and Lancashire and Yorkshire Accident Insurance Co., (1909) 1 K.B. 591, C.A.: “Where there are clear words which prima facie import liability on the part of the company, and it is said that their effect is cut down by a subsequent proviso, I think we are bound to see that the terms of the proviso are clear and not repugnant”;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li Micamed kellha kull jedd li titlob li tressaq il-claim li rressqet ma' MSI taħt il-polza u li titlob ir-risarciment tal-ħsarat li hija għamlet tajjeb għalihom kif maħsub fl-istess polza. Minħabba f'hekk, joħroġ li MSI naqset mirrabtiet kuntrattwali tagħha ma' Micamed meta ma laqgħetx irresponsabbilta' tagħha li tagħmel tajjeb għall-ħsara li ġrat skond il-polza fis-seħħ;

Illi għalhekk, l-ewwel talba ta' Micamed hija tajba u sejra tintlaqa';

Illi għal dak li jirrigwarda l-kejl tad-danni reklamati minn Micamed, dan huwa sodisfaċentement ippruvat u ma jidhirx li hemm kontestazzjoni dwaru. MSI ma rressqet l-ebda prova kuntrarja jew kontestazzjoni tan-nefqa li Micamed daħlet għaliha biex għamlet ix-xogħlijiet ta' tiswija fil-post ta' Grech;

Illi, min-naħa tagħha, Micamed ma rressqet provi tal-ebda danni oħra li hija tqis li ġarrbet minħabba l-imġiba ta' MSI. Dan qiegħed jingħad għall-finijiet tal-ħames, is-sitt, is-seba' u t-tmien talbiet attriċi. Fin-nuqqas ta' tali provi, il-Qorti ma tistax u la tillikwida u lanqas tikkundanna lil ħadd iħallas danni mhux pruvati;

Illi għalhekk, jidher li l-kumpens li Micamed jistħoqqilha tircievi taġħt il-polza huwa r-rifużjoni tan-nefqa li hija għamlet biex sewwiet minn butha u billi qabbdet nies kompetenti, il-ħsara li ġrat fil-fond “Il-Ħolma”, liema nefqa telgħet għal tlieta u għoxrin elf tliet mija u tmienja u għoxrin euro u sebgħa u sittin ċenteżmi (€ 23,328.67);

Illi minħabba li l-Qorti sejra tilqa' l-ewwel talba, isegwi li jmissha tintlaqa' wkoll it-tieni u t-tielet talbiet li jimxu magħha, u għall-finijiet tal-imsemmija tielet talba qiegħda tillikwida l-kumpens dovut taħt il-polza li MSI trid tħallas lil Micamed fis-somma ta' tlieta u għoxrin elf tliet mija u tmienja u għoxrin euro u sebgħa u sittin ċenteżmi (€ 23,328.67);

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

15. Is-soċjeta` appellanti ssostni illi hija m'għandhiex tagħmel tajjeb għall-ispejjeż reklamati mis-soċjeta` appellata għaliex il-ħsara in kwistjoni taqa' entro l-parametri ta' "*exclusion clauses*" fil-ftehim ta' assikurazzjoni konkluz` bejniethom. Għalhekk, kif sewwa targumenta s-soċjeta` appellata, hija s-soċjeta` appellanti li għandha l-oneru li tipprova li dawn l-"*exclusion clauses*" huma applikabbli f'dan il-każ.¹ Inoltre, "*exclusions clauses*" għandhom jingħataw interpretazzjoni restrittiva u *contra proferentem*.² Huwa abbażi ta' dawn il-prinċipji illi għandhom jiġu eżaminati l-argumenti tas-soċjeta` appellanti.

16. L-ewwel parti tal-argument tas-soċjeta` appellanti huwa fis-sens illi għaladarba, skont hi, ma kienx hemm kollass totali jew parzjali tal-proprjeta`, il-ħsara li saret fil-fond adjaċenti għal dak fejn kienu qed isiru x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni mis-soċjeta` attriċi ma taqax entro t-termini tal-polza ta' assigurazzjoni in kwistjoni. Dan għaliex skont is-soċjeta` appellanti l-ħsara in kwistjoni saret minħabba vibrazzjonijiet, u għalhekk issostni li huwa applikabbli l-"*Endorsement*" 18/05 tal-polza. Skont dan l-"*endorsement*", il-polza akkwistata mis-soċjeta` appellata tkopri wkoll ħsarat ikkawżati minn "*vibration or by the removal or weakening of support*", iżda dan biss jekk, *inter alia*, "*such loss or damage results in the total or partial collapse*" tal-proprjeta` (fol. 26). Il-Qorti tibda billi tosserva

¹ Ara per eżempju: **John Buttigieg vs Argus Insurance Agencies Limited noe** (Prim'Awla, 14/12/2017).

² Ara per eżempju: **Edward Farrugia Wismayer vs Ronald Agius et** (Prim'Awla, 10/01/2019).

illi għalkemm is-soċjeta` appellanti issostni illi hemm qbil bejn il-partijiet dwar l-applikabilità ta' dan l-*“endorsement”* għaliex is-soċjeta` attriċi tqis illi l-ħsara seħħet minħabba *“removal or weakening of support”*, dan imkien ma jirriżulta mill-atti. Detto dan, jirriżulta illi kienu biss is-*“Surveyor”* u l-Perit maħtura mis-soċjeta` appellanti li qalu illi dawn id-danni kienu seħħew minħabba vibrazzjonijiet. Il-Perit Philip Mifsud, imqabbad mis-soċjeta` appellata, eskluda din il-possibilità b'mod espress u spjega fir-rapport tiegħu illi *“This amount of settling is too extensive to be simply attributed to vibrations caused by the works on the adjacent site. I have never experienced such extent of damages caused by vibrations”* (fol. 63). Minn naħa tiegħu, il-Perit Godwin Abela, ukoll imqabbad mis-soċjeta` appellata, spjega illi l-ħsara in kwistjoni ġiet ikkawżata minħabba ħarba ta' pressjoni fit-turbazz li seħħet meta sar l-iskavar u nkixfet parti mill-ħajt li wassal biex dan it-turbazz jiżloq u jkun hemm *“settlement”* (fol. 192). Il-verosimiljanza u l-affidabilità ta' din l-ispjegazzjoni ma ġiet bl-ebda mod imxejna mis-soċjeta` appellanti. Minn naħa l-oħra, l-ipoteżi ta' Hayes li l-ħsara seħħet minħabba vibrazzjonijiet ġiet kontradetta mill-Perit Mifsud u l-Perit Abela, li t-tnejn sostnew illi li kieku l-ħsara seħħet minħabba vibrazzjonijiet din kienet iseħħ qabel. Filfatt anke l-Perit Farrugia kkonferma waqt il-kontro-eżami tiegħu illi ħsara li tiġi kkaġunata minn vibrazzjonijiet timmanifesta ruħha immedjatament u mhux xi żmien wara. Mill-provi jirriżulta sodisfaċentement illi l-ħsara seħħet fi stadju tax-xogħlijiet fejn ma kienx hemm vibrazzjonijiet, u għalhekk a bażi tal-

opinjonijiet esperti appena citati, huwa eskluż illi l-ħsara in kwistjoni seħħet minħabba vibrazzjonijiet u huwa aktar verosimili dak spjegat mill-Perit Godwin Abela illi l-ħsara seħħet minħabba ħarba ta' pressjoni fit-turbazz meta kien qed jitneħħa "*loose material*" mis-sit fejn kienu qed isiru x-xogħlijiet li wassal sabiex jiżloq "*loose material*" tal-proprjeta` adjaċenti b'konsegwenza li kien hemm "*settlement*" tal-proprjeta`.

17. Il-Qorti tosserva inoltre illi fi kwalunwke każ il-Perit Godwin Abela spjega in kontro-eżami illi "*settlement*" ta' proprjeta` kif seħħ f'dan il-każ bil-ħsarat li rriżultaw huwa forma ta' kollass parzjali u din ix-xieħda ma ġiet bl-ebda kontradetta mis-soċjeta` appellanti. Din il-Qorti ma taqbilx mal-argument tas-soċjeta` appellanti illi meta l-ewwel Qorti qieset illi l-ħsara in kwistjoni tammonta għal kollass parzjali kienet qed tagħmel interpretazzjoni tat-termini tal-polza li m'hijjex permess mill-liġi. Fl-aħħar mill-aħħar id-determinazzjoni ta' jekk seħħx kollass jew le hija punt ta' fatt li jrid jiġi determinat mill-Qorti, okkorrendo bl-opra ta' esperti. Fil-każ in kwistjoni, il-kwalifikazzjoni ta' "*settlement*" tal-bini bħala forma ta' kollass parzjali saret minn perit expert u l-Qorti ma ġiet mogħtija l-ebda raġuni għalfejn tiskarta din l-opinjoni esperta. Ikkonsidrat dan kollu, din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti illi l-ħsara in kwistjoni tikkwalifika bħala kollass parzjali ai termini tal-"*Endorsement*" 18/05 tal-polza in kwistjoni u tqis illi din il-parti tal-argument tas-soċjeta` appellanti hija infondata.

18. It-tieni parti tal-argument tas-soċjeta` appellanti, li jkompli mal-paragrafu preċedenti, jirrigwarda n-natura tal-ħsara. Skont is-soċjeta` appellanti l-ħsara in kwistjoni kienet waħda superfiċjali ai termini tal-ftehim ta' assigurazzjoni u għalhekk m'hijiex koperta mill-polza, għaliex ma kinitx ta' kwalita` li tipperikola l-istabbilita` tal-binja jew l-utenti tagħha. Din l-esklużjoni taqra hekk: "*Superficial damages including cracks which neither impairs the stability of the property, land or buildings nor endangers their users.*" Fil-fehma ta' din il-Qorti, dan l-argument huwa infondat. Fl-ewwel lok il-konvenuti stess ma kkontestawx il-ħsarat li l-attriċi qalet li seħħew u l-ispiża inkorsa biex isir it-tiswijiet neċessarji. Il-perit Marvin Ellul għamel elenku tal-ħsarat kif ġej:

"The damages noted were:

- a) The porch in front of the main entrance door
 - arch has settled down
 - granite cladding have lost its bond to the common party wall
 - various settlement cracks in the common party wall have shown up
- b) Entrance hall and corridor
 - settlement of floor tiles
 - skirting got loose
 - drainage pipes got cracked due to settlement of floor
 - arch in corridor - clear settlement of approx. 6mm between arch and columns
 - various settlement cracks in the common party wall and roof slab
- c) Bathroom
 - some tiles got dented/cracked
 - drain leaking
- d) Others
 - other settlement cracks in internal yard abutting common party wall
 - settlement cracks in washroom."

19. Is-“Surveyor” imqabbad mis-soċjeta` appellanti stess, u cioe Christopher Hayes, jikkonferma l-ħsarat u jispjegahom hekk:

"The induced movement damages decorations in the washroom where the perlato floor tiling has opened up. There has been similar, if more serious, injury sustained in the kitchen where the floor appears to have sunk. Also of concern in this room is the potential damages suffered by the wall tiles lining the party wall. We discerned areas where tapping on the tiles suggested that the tile bedding may have been undermined. If this proves to be the case, the wall tiling on all four of the walls will have to be replaced for loss of match.

In the adjacent bathroom (oddly, the only one in the house), the damages sustained by the floor and wall tiling is patently manifest. The floor has sunken and the escape of water into the site next door betrays damage to the drainage pipe. The replacement of the pipe will entail the uprooting of the corridor floor tiles under which it traverses to reach the inspection chamber outside the front door of the property. Returning to the bathroom, the concrete bed upon which the bath tub rests has been compromised. The impossibility of removing the other items of sanitary ware without breaking them means that the bathroom tiling and the sanitary fixtures will have to be replaced in their entirety.

Moving into the corridor, the floor has actually sagged and decorations have been ruined. The affected floor tiling requires removal anyway to enable the renewal of the drainage pipe. Of greatest concerns, however, is the fact that the same ceramic floor tiling carries on for the entire length of the winding corridor. Moreover, it continues into the large dining and sitting room and into the bedrooms.."

20. Spjega ulterjorment fir-rapport tiegħu “*Neither, do we think that the state of the sunken tiling endangers the building’s users (although the break up of the floor in time would amount to a danger)*” [enfazi ta’ din il-Qorti]. Għalhekk jidher illi fil-verita` il-ħsara li ġiet ikkawżata fil-fond adjaċenti kienet tpoġġi lill-utenti ta’ dik il-binja f’periklu, iżda biss mhux f’periklu immedjat. Kif ingħad, “*exclusion clauses*” għandhom jiġu interpretati b’mod ristrett u *contra proferentem*, u għalhekk għaladarba l-“*exclusion clause*” innifisha ma tippovdix espressament illi l-periklu jrid

ikun immedjat, tali rekwizit ma jistax u m'għandux jiżdied mill-Qorti. Fil-fehma tal-Qorti, għaladarba jirriżulta illi l-ħsara li għet ikkaġunata fil-fond tat-terzi toħloq periklu għall-utenti tiegħu, anke jekk mhux periklu immedjat, din il-ħsara ma tistax titqies bħala waħda superfiċjali. Dan għaliex l-kwalifika mogħtija mill-polza ta' assigurazzjoni lit-terminu "superfiċjali" proprju espressament teskludi ħsara li tkun tipperikola lill-utenti tal-binja mid-definizzjoni ta' "superfiċjali."

21. Fir-rigward tal-argument tas-soċjeta appellanti dwar id-*"deductible"*, il-Qorti tosserva illi s-soċjeta' appellanti mhux biss ma kienet ressqet l-ebda eċċezzjoni f'dan ir-rigward iżda wkoll lanqas kienet qajmet dan l-argument fin-nota ta' sottomissjonijiet preżentata minnha quddiem l-ewwel Qorti. Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza illi m'huwiex konsentit li parti appellanti tressaq motiv ta' aggravju ibbażat fuq xi punt li ma tqajjimx quddiem l-ewwel Qorti u li konsegwentement ma ngħatat l-ebda deċiżjoni dwaru.³ Għaldaqstant din il-Qorti ser tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri ta' dan l-aggravju.

22. Għaldaqstant dan l-appell qiegħed jiġi miċħud.

³ Ara per eżempju: **Carmen Mallia et pro et noe vs Mario Spiteri** (Appell, 09/11/2005).

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċġad l-appell tas-soċjeta` konvenuta appellanti għar-raġunijiet mogħtija f'din is-sentenza.

L-ispejjeż ta' dan l-appell jithallsu mis-soċjeta` appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Tonio Mallia
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Registratur
da