QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Wieħed u tletin (31) ta' Ottubru 2023

Rikors Numru 94/2021 FDP

Fl-ismijiet

Mario Debattista (ID 542056M)
Rita Debattista (ID 220657M)

Vs

Paul Borg (I.D. 1061846M)
Josephine Theresa Borg (I.D. 950847M) u, wara digriet tal-20 ta' Lulju 2021, intervjeniet fil-kawża s-soċjeta' Mediterranean Insurance Brokers (Malta) Limited

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 3 ta' Frar 2021, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

> *1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond tagħhom Flat 6, Mary Flats, Cathedral Street, St. Paul's Bay, li huma akkwistaw b'kuntratt tat-22 ta' Jannar 2008 fl-Atti tan-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat 'Dokument A'.*
>
> *2. Illi l-intimati huma proprjetarji tal-appartament sovrastanti nnumerat, Flat 7, Mary Flats, Cathedral Street, St. Pauls Bay u l-arja tiegħu, li l-intimati waqqgħu u li minfloku bnew erba' appartamenti u penthouse.*
>
> *3. Illi tul il-kors tal-bini ta' dawn l-erba' appartamenti u penthouse beda jipperkola ilma mill-fondi sovrastanti proprjeta' tal-intimati għall-fond tar-rikorrenti, stante li x-xogħolijiet tħallew fi stat mhux komplut, mingħajr kontrabejt u mingħajr madum, u miftuħ għall-elementi, biex b'hekk ix-xita li niżlet u li għadha nieżla fil-fond tagħhom qed tikkawża ħsarat fil-madum, ħsarat fil-bibien u l-aperturi, gypsum, ħsarat fis-sistema elettrika,*

attrezzaturi, burner, cooker u fridge, ħsarat fl-għamara, problemi ta' umdita, u ħsarat oħra li jiġu pruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawża u skond Dokumenti C, D, E F u G hawn annessi.

4. Illi din il-perkolazzjoni ta' ilma saret minħabba negliġenza u imperizja da parti tal-intimati li ħallew x-xogħolijiet fi stat mhux komplut mingħajr kontrabejt u mingħajr madum u miftuħ għall-elementi, biex b'hekk ix-xita li niżlet u li għadha nieżla fil-fond tar-rikorrenti u ta' sidien oħra fil-blokka, u ġew kkawżati danni inġenti fil-fond proprjeta' tar-rikorrenti, konsistenti fost l-oħrajn f'ingress ta' ilma u ħsarat oħra kif jiġu ppruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

5. Illi minkejja li l-intimati ġew interpellati sabiex jieħdu azzjoni immedjata anke b'ittra uffiċjali tad-19 ta' Jannar 2021, Dok. B hawn anness, u sabiex jersqu għal-likwidazzjoni tad-danni, huma baqgħu inadempjenti.

Għaldaqstant, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, u għar-raġunijiet premessi, jgħidu l-intimati għaliex din il-Qorti m'għandhiex:-

I. Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimati huma responsabbli għall-ħsara kollha sofferta mir-rikorrenti bil-perkolazzjoni ta' ilma mill-arja fejn qabel kien hemm l-appartament nru. 7, Mary Flats, Cathedral Street, St. Paul's Bay, proprjeta' tal-intimati, u fejn illum jinsabu mibnija erba' appartamenti u penthouse fi stat ta' ġebel u saqaf.

II. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, jekk hemm bżonn bl-opera ta' periti nominandi.

III. Tikkundanna lill-intimati biex jħallsu dawk id-danni hekk likwidati, bl-imgħax legali mid-data tad-19 ta' Jannar 2021, sad-data tal-effettiv pagament.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tad-19 ta' Jannar 2021, Dok. B, u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

2. Rat illi fit-18 ta' Marzu 2021, l-intimati irrispondew għal dak mitlub billi qajmu is-segwenti difiżi:

1. Illi din ir-risposta ġuramentata m'hijiex qiegħda tikkontesta r-responsabilita' kif mitluba fl-ewwel talba, (nonostante li l-ħsarat ġew ikkaġunati mill-bennej ta' l-atturi li ma onorax l-inkarigu tiegħu u ċioe' ċertu Daniel Esposito detentur tal-karta ta' l-identita' numru 149683(M)), pero' l-konvenuti jikkontestaw d-danni kif mitluba fit-tieni u fit-tielet talba atturi, u dan għas-segwenti raġunijiet –

2. Illi fl-ewwel lok, kif u meta l-konvenuti kienu ġew notifikati bl-ittra uffiċjali tad-19 ta' Jannar 2021 (dok B a fol. 9), ix-xogħolijiet ta' fuq il-bejt kienu ġja

tlestew sabiex ma jkunx hemm aktar xita li jinżel għal għand il-fond ta' l-atturi;

3. Illi, jekk wieħed jara id-dok C a fol. 10 sa fol. 12 inklużi tal-proċess, ix-xogħolijiet fl-appartament li jridu jsiru bħala bibien, aperturi u gypsum inkluż airconditioners inkluż tikħil u żebgħa jammontaw għal Euros 12,213 skond dik l-istima.

4. Illi l-intimati Paul u Josephine konjuġi Borg ġja ddepożitaw is-somma ta' Euros 10,000 (għaxart elef Euros) permezz ta' ċedola bin-numru 6/2021 nhar l-4 ta' Jannar 2021 fejn permezz ta' ittra uffiċjali tat-22 ta' Frar 2021, dawn il-flejjes jistgħu jiġu liberament żbankati mill-konjuġi Debattista, u dan kif jidher mid-dokumenti PJB 1 u PJB 2. Illi dawn ġew dikjarati li jistgħu jittieħdu liberament mill-atturi qabel in-notifika tal-kawża lill-intimati, liema intimate lanqas ma kienu jafu bil-kawża;

5. Illi l-intimati konjuġi Borg iddepożitaw is-somma ulterjuri ta' Euros 4000 (erba' t'elef Euros) permezz ta' ċedola intavolat nhar il- ta' Marzu 2021, u dan kif jidher fid-dokument PJB 3, li ukoll jistgħu jittieħdu b'mod liberu mill-konjuġi Debattista, iżda mingħajr preġudizzju għall-konvenuti li jikkontestaw is-somma mitluba mill-atturi;

6. Illi b'kull rispett, pero' anki mill-qari tad-dok C hemm somma ta' Euros 14,520 li qiegħed jiġi stmat bħala għamara. Illi b'kull rispett, dak li qiegħed jintalab mill-konjuġi Debattista huwa esagerat u qiegħed isir b'mod kapriċċjuż da parti tal-konjuġi Debattista, billi ftit mill-għamara avolja setgħa ġarrbet ftit ħsara, m'hijiex 'beyond repair' u oltre hekk l-għamara ta' Mario u Rita konjuġi Debattista m'hijiex ġdida, iżda anzi għandha mill-anqas għaxar snin minn fuqha, fejn għalhekk jidħol il-prinċipju tad-deprezzament tal-oġġetti;

7. Illi l-istess irid jingħad ukoll fuq il-white goods tal-burner, cooker u fridge kif ukoll l-airconditioners li qiegħed jilmenta fuqhom l-istess konjuġi Debattista u fejn ukoll dak li qiegħed jintalab huwa eċċessiv, billi dawn m'humiex ġodda kif jidhru mir-ritratti dok PJB 4A sa dok PJB 4 J inklużi, u fejn id-danni għandhom jinżammu 'at a minimum' u jittieħed in konsiderazzjoni d-deprezzament ta' l-oġġetti;

8. Illi l-atturi qiegħed jitlob danni għal madum li ma ġarrabx ħsara;

9. Illi b'kull rispett, l-atturi għandhom ukoll l-obbligu li jillimitaw u jiminimizzaw id-danni u mhux iħallu l-perkolazzjoni ta' l-ilma u jħallu l-affarijiet hemmhekk u imbagħad tgħid lill-konvenuti sabiex iħallsu d-danni;

10.Illi dato ma non concesso, anki jekk għal grazzja ta' l-argument wieħed jieħu l-istima tat-Turneky Solutions bħala dok C, dawn id-danni kif stmati jammontaw b'mod komplessiv għal Euros 26,733 u mhux għal Euros 40,000 kif qegħdin jipprovaw jitolbu l-istess konjuġi Debattista fir-rikors ġuramentat tagħhom, u fejn għalhekk dak mitlub mill-atturi huwa b'kull rispett eċċessiv u esaġerat;

11.Illi qiegħed jiġi kontestat l-imgħax mid-data ta' l-ittra uffiċċjali sal-pagament effettiv billi fir-rikors ġuramentat promotur, l-atturi qed jitolbu lill-Qorti jillikwidaw id-danni skond it-tieni talba u fid-dikjarazzjonijiet ta' l-istess rikors ġuramentat, ma hemm ebda somma msemmija. Dan ukoll huwa rifless fl-ammont li ġie ntaxxat sabiex ġiet ppreżentata l-kawża mill-atturi quddiem il-Qorti. Illi għalhekk l-atturi ma jistgħux jitolbu għall-imgħaxijiet legali mid-data ta' l-ittra uffiċċjali;

12.Illi jekk wieħed jara dak li ntalab fl-ittra uffiċċjali (dok B) a fol. 9, l-ittra uffiċċjali qiegħda titlob li jsiru x-xogħolijiet rimedjali, kif saru mill-intimati, u l-ittra uffiċċjali ma titkellimx fuq imgħaxijiet legali mid-data ta' l-ittra uffiċċjali, iżda biss sabiex jersqu għal likwidazzjoni tad-danni, u għalhekk dak mitlub fit-tielet talba mid-data ta' l-ittra uffiċċjali m'huwiex dovut, mid-data ta' l-ittra uffiċċjali.

13.Illi dato ma non concesso dawn huma semmai danni ta' natura ċivili u mhux ta' natura kummerċjali u allura ma jiddekorrux imgħaxijiet sakemm jiġu likwidati b'mod finali, u meta huwa ċar u evidenti li l-intimati għamlu li setghu fiċ-ċirkostanzi. Illi żgur ma jeżisti ebda ftehim bejn il-partijiet;

14.Illi, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet hawn fuq esosti, hawnhekk il-konvenuti jagħmlu wkoll referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Dr Simon Micallef Stafrace nomine vs James Gollcher nomine tad-9 ta' Frar 2001, fejn is-sentenza tgħid li –

''... l-imgħax jibda jeddekorri mid-data tas-sentenza u f'każ meta l-ammont likwidat mill-Qorti ikun ferm anqas mill-ammont mitlub fiċ-ċitazzjoni. ''

Dan l-istess prinċipju wkoll inżamm fis-sentenza Noel Ellul vs James Gollcher tas-27 ta' Novembru 1996 (KM 1273/72).

15.Illi b'kull rispett, Paul Borg ġie mistieden jaċċedi fuq il-post ta' l-atturi mertu tal-kawża, flimken mal-Perit tiegħu, u ntwera d-dokumenti f'Diċembru 2020, u altru għalhekk, li l-imgħaxijiet legali f'kull ċirkostanza huma kontestati.

16.Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

17.B'riżerva għall-eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat illi fl-20 ta' Lulju 2021, fuq talba tas-soċjeta' Mediterranean Insurance Brokers (Malta) Limited sabiex tintervjeni fil-kawża, tali soċjeta' intervjeniet fil-kawża odjerna *in statu et terminis*. (fol 50)

4. Rat l-eċċezzjonijiet ulterjuri ta' l-intimati Paul u Josephine Borg, awtorizzati mill-Qorti fit-2 ta' Frar 2022 u ppreżentati fejn qajjmu s-segwenti eċċezzjonijiet ulterjuri: (fol 188B)

1. *Illi l-atturi għandhom jindikaw biċ-ċar lista dettaljata bil-valuri ta' dak li diga' tħallsu mis-soċjeta' Mediterranean Insurance Brokers (Malta) Limited, kif ukoll jindikaw biċ-ċar lista dettaljata bil-valuri ta' dak li qegħdin jitolbu f'din il-kawża.*

2. *Illi stante li l-atturi konjuġi Debattista ġia tħallsu somma ta' EUR 25,000 mis-soċjeta' Mediterranean Insurance Brokers (Malta) Limited rappreżentanti danni allegatament sofferti minnhom, liema soċjeta' ġiet għalhekk surrogata fid-drittijiet tal-konjuġi Debattista għall-ħlas tal-istess allegati danni, il-konjuġi Debattista ma jistgħux jitolbu ħlas doppju mingħand l-esponenti ta' danni u/jew ammonti li ġja tħallsu lilhom mill-istess soċjeta' Mediterranean Insurance Brokers (Malta) Limited.*

Provi:

5. Rat id-dokumentazzjoni eżebita flimkien mar-rikors promotur, ossija:

Dok. A	Kuntratt tat-22 ta' Jannar 2008 fl-Atti tan-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia
Dok. B	Ittra uffiċċjali tad-19 ta' Jannar 2021
Dok. C	Quotation tal-ħsarat sofferti skond stimi ta' Turnkey Solutions Group
Dok. D	Quotation mill-BDI
Dok. E	Quotation ta' Seamless Solid Surface Solutions
Dok. F	Paulson Insurance Claim Report
Dok. G	Quotation ta' ITC Ltd.

6. Rat l-affidavit ta' **Mario Debattista** ippreżentat fit-18 ta' Marzu 2021 (fol 22) flimkien ma' stima tad-danni (fol 27).

7. Rat illi fit-12 ta' April 2021, l-intimati Borg dikjaraw illi ma kinux qed jikkontestaw ir-responsabbilta' filwaqt illi kienu qed jikkontestaw il-kwantum tad-danni (fol 29).

8. Rat l-affidavit ta' **Paul Borg** ippreżentat fis-26 ta' Mejju 2021 (fol 32) flimkien ma' dokumenti (fol 38 *et sequitur*).

9. Rat l-affidavit tal-**Perit Godwin Aquilina** ippreżentat fis-26 ta' Mejju 2021 (fol 36).

10. Rat illi fit-8 ta' Ġunju 2021, tqabbdet il-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi sabiex tara il-ħsarat ilmentati kif ukoll tqis ix-xogħolijiet rimedjali intiżi sabiex wara r-rikorrent ikun jista' jipproċedi billi jagħmel ix-xogħolijiet rimedjali.

11. Semgħet ix-xhieda ta' **Pearl Micallef**, rappreżentanta tas-soċjeta' intervenuta fil-kawża Mediterranean Insurance Brokers Limited tad-9 ta' Novembru 2021 (fol 58) kif ukoll rat id-dokumenti ppreżentati mill-istess xhud (fol 64 *et sequitur*).

12. Rat ir-rapport tal-**Perit Elena Borg Costanzi** ippreżentat fid-9 ta' Novembru 2021 u maħluf fl-10 ta' Novembru 2021 (fol 145 *et sequitur*).

13. Rat li fit-2 ta' Frar 2022, ġie verbalizzat mill-avukat difensur tar-rikorrenti, li waqt il-mori tal-każ, irċevew ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000) mingħand intervenuta fil-

kawża s-soċjeta’ Mediterranean Insurance Brokers (Malta) Limited, li huwa akkont ta' dak li qed jippretendu u, għal dan il-għan, is-soċjeta' intevenuta fil-kawża ppresentat prospett ta’ dak illi huma ħallsu lir-rikorrenti għalih (fol 186).

14. Rat in-nota tal-intervenut fil-kawża ppreżentata fit-2 ta' Frar 2022, li permezz tagħha, annettew nota li turi rendikont spjegattiv tal-ħlas tad-danni li ġew koperti (fol 185).

15. Semgħet ix-xhieda ta' **Mario Debattista**, prodott mill-intimati u mogħtija fil-5 ta’ Mejju 2022 (fol 193).

16. Rat li fil-5 ta' Mejju 2022, l-avukat difensur tal-intimat informa lill-Qorti li diġa ġew iddepożitati żewġ ċedoli ta' depożitu, li kopja tagħhom ġiet eżebita a fol 32 u 34 tal-proċess, li flimkien jammontaw għal erbatax il elef Ewro (€14,000), u għarraf lill-Qorti li qed jawtorizza lir-rikorrenti, biex jipproċedu għall-iżbank ta' dan l-ammont, kif jidher fiż-żewġ ċedoli ta' depożitu, mingħajr preġudizzju għall-konteġġi finali, li jridu jsiru da parti tal-partijiet (fol 192).

17. Rat illi nonostante li l-verbal fol 192, dwar l-iżbanki ta' żewġ ċedoli fl-ammont intier ta' €14,000, jidher li sussegwentement saret oġġezzjoni għal tali żbank mill-istess intimat, intant jidher li hemm kwistjoni dwar jekk tali flejjes għandhomx jintraddu lura lis-soċjeta’ intervenuta li ġiet surrogata fid-drittijiet ta' terzi (fol 202).

18. Rat li permezz ta' rikors datat 24 ta’ Ottubru 2022, l-intimat talab illi tinġieb quddiem il-Qorti il-kawża ‘Paul Borg vs Daniel Esposita’, Rik Ġur Nru 926/22CFS, illi hija kawża li l-intimat nieda kontra l-bennej għall-ħsarat ikkawżati lir-rikorrent, liema talba, wara oġġezzjoni tar-rikorrent, ġiet miċħuda fl-14 ta' Novembru 2022, (fol 221).

19. Rat li permezz ta' rikors ieħor datat 7 ta’ Novembru 2022, l-intimat Paul Borg talab il-kjamata in kawża ta’ Daniel Esposito, liema talba, wara oġġezzjonijiet tar-rikorrent, ġiet miċħuda (fol 227).

20. Semgħet ix-xhieda ta' James Magri, Loss Adjuster tas-soċjeta' intervenuta fil-kawża u mogħtija fil-15 ta' Diċembru 2022 (fol 234) kif ukoll rat ir-rapport minnu erdatt u esebit (fol 241).

21. Semgħet ix-xhieda ulterjuri ta' **Mario Debattista** prodott mill-intimati u mogħtija fil-15 ta' Diċembru 2022 (fol 243).

22. Semgħet ix-xhieda ta' Pearl Micallef in kontro eżami u mogħtija fil-15 ta' Diċembru 2022 (fol 248).

23. Rat li fil-15 ta' Diċembru 2022, il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali, wara li jingħalqu l-provi tal-partijiet.

24. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Mario Debattista ippreżentata fil-25 ta' Mejju 2023 (fol 252).

25. Rat illi fil-25 ta’ Mejju 2023, l-intervenuti fil-kawża ddikjaraw illi kient qed jagħmlu tagħhom is-sottomissjonijiet rikorrenti.

Fatti tal-każ

26. Jirriżulta li r-rikorrenti huma propjetarji tal-fond Flat 6, Mary Flats, Cathedral Street, St. Paul's Bay, li akkwista b'kuntratt tat-22 ta' Jannar 2008, li huwa anness bħala Dok A fol 4.

27. Jirriżulta li l-intimati huma propjetarji tal-appartament sovrastanti Flat 7, Mary Flats, Cathedral Street, St Paul's Bay, bl-arja tiegħu, li l-intimati waqqgħu u minfloku bnew erba' appartamenti u penthouse.

28. Jirriżulta li waqt il-kors tal-bini tal-erba' appartamenti u penthouse, ipperkola l-ilma fil-fond proprjetà tal-intimati għall-fond tar-rikorrenti.

29. Jirriżulta li konsegwenza tal-perkolazzjoni tal-ilma saret ħsara konsiderevoli fil-fond appartenenti lir-rikorrenti, fejn ġie kkawżat ħsara fil-madum, bibien, aperturi, gypsum, u ħsarat fis-sistema ta' l-elettrika u fl-appliances.

30. Jirriżulta, li dawn il-ħsarat ġew ikkonfermati fir-rapport tal-perit nominat mill-Qorti, b'hekk jidher li l-ħsarat ġew ikkonfermati mill-espert tekniku.

31. Jirriżulta wkoll li l-intimati ammettew ir-responsabbilta għad-danni kaġunati lir-rikorrenti u, saħansitra, permezz ta' żewġ ċedoli ta' depożitu fir-Reġistru tal-Qorti datati 4 ta' Jannar 2021 u 17 ta' Marzu 2021 iddepositaw is-somom ta' €10,000 u €4,000 rispettivament sabiex jiġu żbankati mir-rikorrent, li kopja tagħhom hija annessa mar-risposta tal-intimati (fol 32-34).

32. Jirriżulta, iżda, li l-intimati kienu qed jikkontestaw il-kwantum ta' dak mitlub bħala danni.

33. Jirriżulta li fil-mori ta' dan il-każ, ir-rikorrenti irċevew ħamsa u għoxrin elef Ewro (€25,000) mingħand is-soċjeta Mediterranean Insurance Brokers Malta Limited, in rappreżentanza tad-danni sofferti (fol 185).

Mertu tal-każ

34. Jibda biex jingħad, li jirriżulta li hemm kontestazzjoni biss dwar il-quantum tad-danni.

35. Jirriżulta illi r-rikorrent ippreżenta prospett tad-danni minnu sofferti, kif jidher a fol 27 tal-proċess, fejn indika illi l-valur komplessiv tal-ħsarat minnu sofferti kienu jammontaw għall €40,426.14, li minnhom kellu jitnaqqas l-ammont ta' €25,000 li kienu qed iħallsu l-assikurazzjoni, li għalhekk iħalli bilanċ ta' €15,569.14 illi huwa dovut mill-intimati lir-rikorrenti.

36. Il-ħsara tinsab ikkonfermata permezz tar-ritratti eżebiti fl-atti, kif jidher minn dokumenti eżebiti mir-rappreżentant tal-intervenut fil-kawża Mediterranean Insurance Brokers (Malta) Limited. Ir-ritratti eżebiti jinsabu fol 11 *et sequitur*. Di piu`, fir-rapport tagħha, l-perit nominata mill-Qorti, il-Perit Elena Borg Costanzi, għalkemm ma ikkwantifikatx id-danni, ikkonfermat il-ħsarat, li saru konsegwenza tal-kwantita' ta'

ilma li daħal ġol-fond tar-rikorrenti, matul il-perjodu li kienu għaddejjin ix-xogħolijiet tal-bini mill-istess intimati meta l-blokka kienet għadha mhux mgħammra b'waterproofing, u membrane u b'aperturi; għaldaqstant, kienet esposta għall-elementi kollha.

37. Il-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi, għamlet il-kostatazzjonijiet tagħha dwar il-ħsarat u tgħid is-segwenti:

"Illi l-fond in kwistjoni u ċioe`, il-propjeta` tal-atturi huwa appartament illi fuqu riċentement saru xogħolijiet ta' kostruzzjoni għall-bini ta' appartamenti ġodda. Waqt tali xogħolijiet, ir-rikorrenti sofrew dħul ta' ilma fl-appartament tagħhom kollu fejn, tali appartament jikkonsisti minn entrata ġo ambjent ta' salott u kċina open plan, kmamar tal-banju, u żewġt ikmamar tas-sodda.

Ġie osservat is-segwenti:

"Illi in ġenerali, fl-appartament kollu kif jidher mir-ritratti annessi, hemm tbajja' tal-ilma umdità, u moffa mas-suffitti u mal-ħitan kollha.

Illi dan l-ambjent open plan huwa miksi b' soffit u coving. Illi mal-ħajt tas-salott, li huwa il-ħajt mat-taraġ tal-komun, hemm konsenturi li jidhru li huma 'settlement cracks.'

Illi s-sufan tal-ġilda juri sinjal ta' moffa u tbajja'.

Illi x-xambrella tal-bieb ta' barra tidher li assorbiet l-ilma u l-forma tagħha m' għadhiex kif kienet.

Illi hemm għamara li jikkonsistu fi tliet units u żewġ low units, illi l-uċuħ tagħhom hemm bżonn li jinbidel kompletament.

Illi fil-kċina hemm il-cupboards kollha, li huma effettwati mill-ilma li daħal minn fuq, u għandhom bżonn jinbidlu, l-istess jingħad għal oven hob, u għall-bieb tal-fridge. Illi s-saqajn tal-mejda tal-kċina huma tal-metall u juru sadid u s-siġġijiet illi huma sitta b'kollox flimkien maż-żewġ bankijiet huma tal-ġilda, huma immuffati u mtebbgħin. Li hemm tieqa tat-aluminjum frame illi huwa kważi kollu imċappas bil-konkos.

Illi fil-kamra tal-banju hemm soffitt li għandu l-moffa mal-wiċċ. Il-bieb tiegħu ma jingħalaqx, u għaldaqstant għandhom bżonn setting kif ukoll varniċ.

L-electrics kollha qed jiffunzjonaw, għajr tlett airconditioning units, illi skond ir-rikorrenti ma jaħdmux.

Illi tul il-kuritur hemm tbajja' tal-ilma.

Illi fl-ewwel kamra tas-sodda, hemm sofitt illi juri sinjali ta' dħul ta' ilma, l-istess bibien tal-gwardarobba, u soffitt fil-kamra tal-banju ensuite. Il-bieb li jagħti għall-kamra tal-banju għandu bżonn setting.

> *Hemm tbajja' li ma jidhrux wkoll fuq is-saqqu, mas-sodda, kif ukoll mas-siġġu.*
>
> *Illi fil-kamra tas-sodda prinċipali, hemm tbajja' tal-ilma mas-soffitt, u tbajja' mas-sodda."*

38. Fid-dawl tas-suespost, din il-Qorti għalhekk, ser tgħaddi mill-ewwel biex teżamina l-quantum tad-danni.

39. F'dan ir-rigward huma relevanti s-segwenti dokumenti:

    a. Il-prospett ppreżentat mir-rikorrent a fol 27 tal-proċess, fejn indika l-ħsarat ammontanti għal €40,426.14:
    b. Id-dokument eżebit mis-soċjeta' intervenuta fil-kawża a fol 186 li jispjega kif inħadmet il-claim tar-rikorrent mill-istess soċjeta' asskuratriċi.
    c. Ir-rapport finali ta' James Magri, Loss Adjuster, ippreżentat flimkien max-xhieda tiegħu a fol 241 tal-proċess.

40. Jirriżulta illi meta r-rikorrent aċċetta l-offerta tas-soċjeta' intervenuta fil-kawża, huwa ffirma '*Form of Acceptance and discharge*', li tidher a fol 105, fejn jingħad illi kien ser jitħallas €25,000 iżda:

> *"It is being agreed that the full and final payment clause refers only to the amount due by the insurer and only in regard to the insurer's obligation to pay the insured. It does not impede the client from seeking compensation from any third party for damages he may have sustained in excess of the €25,000."*

41. Jirriżulta illi, mill-prospett ippreżentat mir-rikorrent fuq surreferit, huwa jikkwantifika d-danni minnu sofferti fl-ammont ta' €40,426.14 (fol 27), filwaqt illi, skond James Magri, l-ammont reklamat lilhom kien ta' €34,879 (fol 241). Tali diskrepanza hija rizultat tas-segwenti osservazzjonijiet:

42. Jirriżulta illi, fil-konsiderazzjonijiet tal-assikurazzjoni, huma kkonkludew illi kwotazzjoni ta' Turnkey Solutions Limited ta' €26,733 kellha tiġi ridotta għall-€18,000, tnaqqis ta' €9,733, u dana wara illi stima ta' €5,070 għall-għamara ma kinetx qed tiġi kkunsidrata, kif ukoll stima ta' xogħolijiet li ma kellhiex ebda konnessjoni mal-akkadut, li jammontaw għal €650, ma kinux qed jiġu kkunsidrati filwaqt illi riduzzjoni ta' 15% skont ġie inkluż ukoll. (fol 241 tergo)

43. Jirriżulta wkoll illi, apparti dak ikkunsidrat mis-soċjeta' assikuratriċi intervenuta fil-kawża u formanti parti mis-somma ta' €25,000 imħallsa lilha lir-rikorrenti, hemm ukoll somom oħra illi ma ġewx minnhom ikkunsidrati.

44. Jirriżulta, di fatti, illi l-istima tal-ħsarat tal-għamara ġew kwantifikati minn Turnkey Solutions għal €4,500 għal dak li jirrigwarda l-kamra tas-sodda (fol 11), filwaqt illi dawk tas-sufan għal €5,547.14, u dana mir-rikorrent stess (fol 27), liema sufan, li ma giex ukoll ikkunsidrat mis-soċjeta' assikuratrici, ġie deskritt mill-Perit Tekniku bħala "*sufan tal-ġilda juri sinjal ta' moffa u tbajja*" – dawna flimkien jagħmlu total ta' **€10,047.14**

45. Jirriżulta wkoll illi kċina, illi r-rikorrent fl-istima indika li kienet tiswa €9,300, kif indikat fl-istima ta' Turnkey Solutions filwaqt illi l-assikuratriċi ħallset l-ammont ta' €6,300, ossija **€3,000** anqas minn dak li kien stmat, għalkemm ġie indikat mill-assikurazzjoni li dina tħallset kollha.

46. Fl-aħħar nett, jirriżulta li filwaqt li l-assikurazzjoni ħallset għall-hob tal-kċina, għax kienet tifforma parti mill-kċina, il-fridge tal-valur ta' **€1,289**, ma tħallsitx għax "freestanding" u għalhekk mhux koperta bil-polza tal-assikurazzjoni.

47. Jidher, għalhekk, illi wara li wieħed iqis dak illi ħallset għalih s-soċjeta' assikuratriċi u dak illi kien reklamat mir-rikorrent, apparti dawk l-ispejjeż li ma kellhom ebda konnessjoni mal-akkadut, li kienu ġew kwantifikati fl-ammont ta' €650, il-ħsarat komplessivi sofferti mir-rikorrenti kienu jammontaw għas-somma ta' €25,000 imħallsa mis-soċjeta' assikuratriċi intervenuta fi-kawża <u>flimkien</u> ma' dawk relatati ma' l-għamara, ossija €10,047.14, id-differenza tal-valur tal-kċina, ossija €3,000 u l-fridge freezer, tal-valur ta' €1,289, huma lkoll ħsarat illi r-rikorrent għandu dritt jitlob rifużjoni tagħhom da parte ta' l-intimati.

48. Il-ħsarat komplessivi sofferti mir-rikorrenti, għalhekk, għandu jammonta għal **€39,336.14**, li minnhom ir-rikorrenti ġia' tħallsu mis-soċjeta' intervenuta fil-kawża s-somma ta' €25,000, u li għalhekk ma jista' jkollu ebda pretensjoni għalihom mingħand l-intimati konjuġi Borg u li għalhekk il-Qorti kienet tistenna illi jagħmel riduzzjoni fit-talba kontra l-intimati, liema riduzzjoni iżda r-rikorrenti qatt ma għamlu sad-data tas-sentenza.

49. Jirriżulta illi l-bilanċ dovut lir-rikorrenti għandu jammonta għal total ta' €14,336.14, u dina l-Qorti ser tirriduċihom għall €14,000 għal fini ta' prattiċita, anke in vista tal-fatt illi tali somom ġia ġew depositati mill-intimati permezz ta' żewġ ċedoli fl-4 ta' Jannar 2021 u 17 ta' Marzu 2021, li għalhekk għandhom jiġu rilaxxjati lir-rikorrenti a saldu tal-pretenzjonijiet tad-danni minnu sofferti mingħand l-intimati, u dana mingħajr preġudizzju għad-dritt tas-soċjeta' intervenuta fil-kawża sabiex titħallas dak lilha dovut, liema pretensjoni hija, del resto, il-meritu tal-kawża 1088/21 Mediterranean Insurance Brokers Limited vs Paul Borg et, illi kienet qed tinstema' kontestwalment mal-kawża odjerna, u li għalhekk qiegħda tiġi deċiża llum stess kontestwalment ma' tali kawża.

50. Għal fini ta' tassazzjoni, il-Qorti tiddikjara illi l-kawża odjerna għandha tinħadem fuq valur ta' **€39,336.14.**

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara li rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet fil-mertu ta' l-intimati Borg.

Tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti kif ġej:

Tilqa’ l-ewwel talba, u tiddikjara li l-intimati konjuġi Borg huma responsabbli għall-ħsara kollha sofferta mir-rikorrenti bil-perkolazzjoni ta' ilma mill-arja, fejn qabel kien hemm l-appartament numru 7, Mary Flats, Cathedral Street, St Paul’s Bay, proprjetà tal-intimati u fejn illum, jinsabu mibnija erba' appartamenti u penthouse fi stat ġebel u saqaf.

Tilqa' t-tieni talba u tillikwida id-danni rimanenti li għandhom jitħallsu fl-ammont ta’ erbatax-il elf Ewro (€14,000) mill-konjuġi Borg, u dana mingħajr preġudizzju għal kwalsiasi somma oħra dovuta lill-kumpannija assikuratriċi intervenuta fil-kawża, li ser jiġu lilha likwidati fil-kawża 1088/21 ‘Mediterranean Insurance Brokers (Malta) Limited vs Paul Borg’ illi qed tiġi deċiża kontestwalment mal-kawża odjerna.

Tilqa' t-tielet talba, u tikkundanna lill-intimati konjuġi Borg biex iħallsu lir-rikorrenti, l-ammont rimanenti ta' danni sofferti fl-ammont ta' erbatax-il elf Ewro (€ 14,000) filwaqt illi tawtorizza, minn issa, lir-rikorrenti jipproċedu minnufih biex jiżbankaw iż-żewġ Ċedoli ta’ Depositu ta’ €10,000 u €4,000 fuq imsemmija mingħajr il-ħtieġa ta’ ebda awtorizazzjoni ta’ ebda parti oħra fil-kawża.

L-ispejjeż għall-proċedura odjerna għandhom ikunu a kariku ta’ l-intimati.

Imgħax ma huwiex dovut stante illi l-ammont likwidat ġie depositat fil-Qorti iżda jkun dovut mid-data tal-presentata tal-kawża sad-data tal-pagament effettiv f’każ illi l-intimat Paul Borg, bi kwalsiasi mod, jipprova jwaqqaf lir-rikorrenti milli jiżbankaw tali flejjes.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur