



## **FIT - TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻĠĦAR**

**Ġudikatur: Dr. Marouska Debono LL.D; M.A. in Law**

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 11 ta' Frar, 2025**

**Talba Nru: 134/2020MD**

**MelitaUnipol Insurance Agency Limited (C-22256) bħala aġent tas-soċjeta'  
assikuratriċi prinċipali Mapfre Middle Sea p.l.c. (C5553)**

**Vs**

**Mario Briffa**

**It-Tribunal,**

Ra l-avviż fl-ismijiet premissi pprezentat fit-30 ta' Ġunju, 2020<sup>1</sup> permezz ta' liema s-soċjeta' attrici talbet li l-konvenut jiġi ddikjarat unikament responsabbli għall-iskular tal-ilma provenjenti mill-proprjeta' tal-konvenut fil-fond tal-assikurat u li kkawża lill-assikurat tas-soċjeta' rikorrenti danni u ħsarat ammontanti għal elfejn, tlett mija u tletin Ewro (€2,330.00), jillikwida d-danni materjali sofferti mill-assikurat tas-soċjeta' rikorrenti riżultat tal-istess skular tal-ilma fl-ammont iddikjarat, u jikkundanna lill-konvenut iħallas lis-soċjeta' rikorrenti d-danni hekk likwidati fi żmien qasir u perentorju. Bl-imgħax u spejjeż legali, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 799/2020 ipprezentata preċedement kontra l-konvenut.

Ra r-risposta pprezentata fit-3 ta' Awissu, 2020<sup>2</sup> permezz ta' liema l-konvenut eċċepixxa:

---

<sup>1</sup> A fol 1 et seq tal-proċess

<sup>2</sup> A fol 17 et seq tal-proċess

1. *Illli l-kwistjoni hi waħda ta' spejjeż milli responsabilita' fejn minn dejjem ġie indikat li t-talba għall-ħlas hi eċċessiva u l-esponent minn dejjem ried jaasal għall-ftehim ġust u ekwu. Illi f'dan ir-rigward, it-talbiet tas-soċjeta' attriċi kif imressqin huma infondati fil-fatt u fid-dritt liema ħaġa taf ben tajjeb;*
2. *Illli mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent kien fil-fatt wera li ried jirringa imma rriżulta li kienet l-istess soċjeta'/jiet rikorrenti li naqset/su serjament f'dan ir-rigward tant li hi stess ikkawżat din it-tilwima billi qed tipprova timponi figura ta' ħlas li setgħet tkun inqas minn dak mitlub u l-pendenza kienet tkun solvuta.*
3. *Allaċċjat mas-suespost biex teħles, is-soċjeta' attriċi ppruvat teħles ħafif irrispettivament jekk dak mitlub kien għoli minn dak dovut kieku saru x-xogħlijiet kif kienu, liema nuqqas qed jipprovaw inessu permezz ta' dawn il-proċeduri;*
4. *Salv risposta ulterjuri, bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' attriċi.*

Ra l-atti kollha tal-kawża.

Ra d-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Ra l-affidavits prodotti mill-partijiet.

Ra x-xhieda prodotta mill-partijiet.

Ra s-sottomissjonijiet bil-miktub tal-partijiet u sema t-trattazzjoni finali.

Ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

## **Fatti fil-Qosor**

Illli s-soċjeta' assikuratriċi hija surrogata fid-drittijiet kollha tal-assikurat tagħha Wayne Peter Zammit. Lejn it-tmiem tas-sena 2019, ġewwa l-proprjeta' tal-assikurat tar-rikorrenti, ġewwa Qormi bdew jidhru tbajja' tal-ilma fis-saqaf tal-assikurat wara li rriżulta li kienu naxxenti mill-iskular ta' ilma provenjenti mill-proprjeta' tal-konvenut kif konstatat fir-rapport tal-*claims adjusters* datat 4 ta' Ġunju, 2019. Illi l-istess rapport kkonferma li l-lok fejn saret il-ħsara kien proprjeta' tal-assikurat tas-soċjeta' rikorrenti. Konsegwenza tal-iskular tal-ilma provenjenti mill-proprjeta' tal-konvenut, l-assikurat tas-soċjeta' rikorrenti Wayne Peter Zammit sofra danni u ħsarat ammontanti għas-somma ta' elfejn tlett mija u tletin ewro (€2,330), u l-konvenut huwa unikament responsabbli. Għalkemm fis-27 ta' Marzu, 2020, l-konvenut ġie interpellat sabiex jersaq għal-likwidazzjoni tad-danni, naqas milli jagħmel dan. Minkejja li l-konvenut ġie wkoll interpellat permezz ta' ittra uffiċjali datata 25 ta' Mejju, 2020, baqa' inadempjenti u għalhekk kellha ssir it-Talba odjerna.

Min-naħa l-oħra l-konvenut eċċepixxa illi l-kawża odjerna hija waħda ta' spejjeż iktar milli ta' responsabilita', fejn dejjem ġie indikat illi it-talba għal-ħlas kienet waħda eċċessiva u huwa minn dejjem ried jasal għall-ftehim ġust u ekwu, għalhekk it-talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Il-konvenut ried li jirraġa iżda kienet is-soċjeta' attriċi li naqset f'dan ir-rigwad u dan għaliex hija stess ikkawżat it-tilwima odjerna billi qed tipprova timponi figura ta' ħlas li setgħet kienet inqas. Is-soċjeta' attriċi ppruvat teħles ħafif irrISPettivament jekk dak mitlub kien iktar għoli minn dak dovut, kieku saru x-xogħolijiet kif kienu, liema nuqqas qed tipprova tressaq permezz tal-proċeduri odjerni.

## Provi prodotti

Sema x-xhieda ta' **Wayne Zammit**<sup>3</sup> fejn spjega li Axel Autodealer fi Triq il-Ħammieli, Qormi hija proprjeta' tiegħu. Spjega li dan huwa garaxx li fih *showroom* tal-karozzi. Xi sentejn qabel kien induna li kien hemm ħsarat, cioè' kien hemm biċċa kbira mis-saqaf tas-*showroom* illi kien imxarrab. Din ir-roqgħa bdiet tikber kuljum, u bħala dimensjoni kienet ikbar minn karozza. Hu kien raha eżatt kif kien jidhol fis-*showroom* lejn in-naħa tal-lemin. Kompla jispjega illi bdew jinholqu għadajjar tal-ilma mal-art u kien jara l-ilma jqattar. Fuq is-*showroom* hemm dar, li qatt ma daħal fiha iżda meta ra din il-kwistjoni kien kellew lis-sid, li kien jismu Mario, li sa fejn kien jaf huwa kien is-sid u għarfu għax kien prezenti fl-Awla. Kien qallu bil-problema u kien mar għandu. Il-konvenut kien anke ħa xi nies sabiex jaraw il-ħsarat pero' ma kkoperawx, u dan għaliex Mario ma riedx iħallas sabiex jagħmel tajjeb għad-danni li kien sofra. L-ilma ma baqax nieżel u għalhekk huwa wasal għal konklużjoni li xi ħaġa kienet ssewwiet. Spjega li ma kienx jaf x'kienet r-raġuni u l-kawża li wasslet għal din il-problema, iżda biss illi l-problema kienet waqfet. Spjega li għamel tlett ġimgħat bl-ilma dejjem iqattar minn fuq. Kien kellew lill-assikurazzjoni tiegħu MelitaUnipol li kienu baġtu lis-*surveyor*, li daħal għandu imma ma kienx jaf jekk kienx daħal għand ħaddieħor ukoll. Huwa kien ta l-istima lill-assikurazzjoni, u kien sewwa. It-tiswijiet kienu jikkonsistu fis-saqaf tal-garaxx, travu, pajpijiet u x-xibka, kisi u żebgħa. Ma ftakarx kemm dam biex isewwi pero' qal li sa dak iż-żmien l-ilma ma kienx għadu baqa' nieżel. Minn mindu saru t-tiswijiet problemi aktar ma kienx hemm. Huwa ma kellux informazzjoni dwar jekk sarux xi xogħolijiet mis-sidien ta' fuqu. Apparti Mario Briffa, hemm persuna oħra tgħix fil-proprjeta', u ma kellux idea b'liema titolu kienu qegħdin jikkupaw dak il-post. Spjega li huwa kien daħhal l-assikurazzjoni minħabba l-fatt li l-konvenut ma riedx jikkopera biex iħallas l-ħsara huwa u baqa' qatt ma ried iħallas. Ma kienx jidhirlu li kienu semmew l-ammonti li kienu dovuti. Dehrlu li fil-bidu kien hemm xi suggeriment illi jsiru x-xogħolijiet, iżda huwa ma kienx għoġbu x-xogħolijiet kif bdew jiġu proposti u kien għalhekk illi kien daħhal l-assikurazzjoni. Il-konvenut ma kienx iddiskuta miegħu r-raġuni u l-kawża minn fejn kien ġej l-ilma. Kien biss ippreżuma illi l-ilma kien ġej min-naħa tal-konvenut, fejn dan ma kien ta każ ta' xejn u ma riedx jikkopera.

Fil-kontro-eżami<sup>4</sup> qal li hu kuljum ikun fis-*showroom* u kien qal lil konvenut biex imur jara r-roqgħa tal-ilma li kellu fis-saqaf. Il-passi ħadhom qabel ma l-ħsara kibret. Hu nduna li kien hemm l-ilma meta beda jixxarrab is-saqaf u joqtor l-ilma fuq il-karozzi u l-art u kien kellew lil

<sup>3</sup> Minn Tribunal diversament prejedut, a fol 21 et seq tal-proċess, xhieda datata 9 ta' Novembru, 2020

<sup>4</sup> A fol 137 et seq tal-proċess, kontro-eżami li reġa sar fid-29 ta' Ottubru, 2024 fuq ordni tat-Tribunal stante li r-recording tal-kontro-eżami tal-istess li sar fit-22 ta' Ġunju, 2023 ma nstabx

konvenut mill-ewwel. It-tiswijiet saru mill-kuntrattur li qabbad hu u dan għaliex l-konvenut kellu l-għażla li jsewwi hu iżda ma tax kas. Innega li ma daħħalx lil konvenut fuq il-post u anke kien daħħal nies oħra li kien ħa l-istess konvenut. Qal li hu daħħal lill-assikurazzjoni proprju għaliex l-konvenut ma riedx jikkopera biex iħallas il-ħsara u li ma jafx jekk kienx parti mid-diskussjoni bejn l-assikurazzjoni u l-konvenut.

Ra l-affidavit ta' **Andrew Pizzuto**<sup>5</sup> li permezz tiegħu ddikjara li fis-7 ta' Jannar, 2019, infetħet *claim* mill-assikurat tagħhom Wayne Peter Zammit li kienet tirreferi għal dħul ta' ilma ġewwa l-showroom tiegħu mingħand ta' fuqu. Kienu bagħtu *claims adjustor*, Melanie Camilleri fejn sar appuntament mal-klijent tagħhom u aċċediet fuq il-post u għamlet *preliminary survey report*<sup>6</sup>. Oriġinarjament il-parir kien li għandhom iżommu riżerva ta' elfejn u mitejn ewro (€2,200) li giet approvata min-naħa tal-*claims adjustor* tagħhom sabiex il-klijent ikun jista jsewwi. Ġew ipprezentati riċevuti fiskali li x-xogħolijiet kienu saru. Kienu informaw lil *loss adjustor* sabiex toħroġ id-*discharge form* biex tiġi ffirmata mil-klijent kontra d-debitu pagament. Effettivament it-*total outlay* tagħhom kienet tas-somma ta' elfejn, tlett mija u tletin ewro (€2,330) rappreżentanti s-somma ta' elfejn u mitejn ewro (€2,200) neqsin mija u għoxrin ewro (€120) li huwa l-excess dovut mill-klijent u s-somma ta' mitejn u ħamsin ewro (€250) li ħallsu lil-*loss adjustor*. Jaf li fil-post sovrastanti kienu jgħixu n-nies. Il-korrispondenza li saret mill-*loss adjustor* kienet ma ċertu Mario Briffa, liema korrispondenza kienet inutli u għalhekk kellhom jaslu għal dawn il-proċeduri. Il-kontestazzjoni ta' Mario Briffa kienet fir-rigward tal-ammont ta' ħsara. Fil-fatt huma kienu rċivew rapport mingħand il-Perit tiegħu<sup>7</sup> fejn kien jikkonferma l-*area* li minnha kien daħal l-ilma u li l-problema kienet naxxenti minn ilma li ġej minn fuq, madanakollu kien ħareġ stima ta' madwar elf u ħames mitt ewro (€1,500) qabel il-materjal. Spjega li din id-diskrepanza kienet għaliex il-Perit tal-konvenut kien mexa fuq ir-ritratti u dehrlu li meta kien mar fuq il-post il-ħsara kienet ġja msewwija. Ir-rapport tal-Perit George Cilia huwa datat 5 ta' Frar, 2020 meta jidher li saret l-ispezzjoni tal-post, u fil-fatt it-tiswijiet saru u tħallsu fix-xahar ta' qabel u cioe' f'Jannar tas-sena 2020.

Fil-kontro-eżami<sup>8</sup> ddikjara li hu jaħdem bħala *Claims Manager* fi ħdan is-soċjeta' attrici. Melanie Camilleri hija *surveyor* li jikkunsidraw bħala *surveyor* indipendenti u hija *loss adjustor* li jqabbd u f'każijiet meta jkollhom bżonn il-ħtiega tal-*expertise* tagħha. Qaqbel ma' dak li ġie sugġerit lilu li l-korrispondenza ssir ma' Melanie Camilleri *tramite* l-MelitaUnipol u huma jkollhom kopja tagħha. Dwar korrispondenza li għaddiet direttament bejn Melanie Camilleri u l-konvenut qal li hu mill-*file* qed jara li kien hemm żewġ ittri mibgħutha minn Melanie Camilleri lill-istess konvenut, waħda datata 05 ta' Ġunju, 2019<sup>9</sup> u oħra datata 27 ta' Jannar, 2020<sup>10</sup>. Sussegwentement il-korrispondenza bdiet issir mal-avukat tiegħu Dr Mark Busuttil fejn jidher li l-avukat kiteb fil-05 ta' Frar<sup>11</sup> u nbagħtet risposta minn Ms Camilleri lilu fit-12 ta' Frar tas-sena 2020<sup>12</sup>. Kellu l-opportunita' li jifli u jara l-kontenut ta' dawn l-ittri u qal li da parti tal-konvenut qatt ma wieġeb u l-ewwel korrispondenza li rċievew mingħandu kienet *tramite* l-avukat tiegħu. Fir-rigward jekk il-konvenut kienx ripetutament talab *breakdown* tal-ammont

<sup>5</sup> A fol 23 et seq tal-proċess

<sup>6</sup> A fol 6 et seq tal-proċess

<sup>7</sup> A fol 25 et seq tal-proċess

<sup>8</sup> Quddiem Tribunal diversament presjedut, a fol 41 et seq tal-proċess, kontro-eżami datat 17 ta' Mejju, 2021

<sup>9</sup> A fol 50 tal-proċess

<sup>10</sup> A fol 51 tal-proċess

<sup>11</sup> A fol 52 tal-proċess

<sup>12</sup> A fol 53 tal-proċess

u spjegazzjoni tal-ammont li kien qed jintalab mingħandu u li dan il-*breakdown* u spjegazzjoni il-konvenut baqa' qatt ma rċivieha qal li fl-ittra tal-avukat tiegħu datata 05 ta' Frar, 2020 hemm diversi aspetti li qegħdin jiġu sollevati li hu mhux kollha jista jifhimhom. Qabel ma' dak sugġerit lilu li kif għadha kif inqratlu li l-ittra kienet titlob spjegazzjoni ta' kif kienu waslu għal figura li kienu qegħdin jitolbu mingħand il-konvenut. Qal li fil-fatt dak il-ħin stess ra ittra oħra ta' Melanie Camilleri datata 10 ta' Marzu, 2020<sup>13</sup> fejn ingħata l-*breakdown* ta' dak li kien qed jintalab minnhom. Qabel ma' dak sugġerit lilu permezz ta' ittra tal-avukat tal-konvenut datata 12 ta' Marzu<sup>14</sup> kienet saret spjega tal-aspetti kollha li kien qed ikun hemm oġġezzjoni għalihom mill-konvenut u kienet qed terġa' tintalab ukoll spjegazzjoni ta' kif waslu għal-*breakdown* tal-ammont li kienu qegħdin jitolbu mingħandu. Qal li din l-isjegazzjoni kienet għa għiet offruta minn Melanie Camilleri *tramite* l-ittra preċedenti datata 10 ta' Marzu, 2020. Wara l-ittra tal-Avukat Busuttil inbagħtet ittra legali lill-istess konvenut. Fuq mistoqsija jekk għex inkarigat Perit fir-rigward ta' dan il-każ qal li qagħdu fuq l-istimi li kien għabar il-klijent tagħhom u kif ukoll fuq ir-riżultanzi ta' dak li rriżultatliha Melanie Camilleri u dan għaliex lil Melanie Camilleri l-istimi li provda l-klijent tagħhom dehrilhom li kienu raġjonevoli. Qal li dan huwa xogħol inkrepattiv ħafna li kien jirrigwarda ħsarat fil-galletti wkoll. Il-*go ahead* sabiex isiru x-xogħolijiet ingħata minnhom jew mis-*surveyor* tagħhom wara li raw l-istimi u ddeterminaw li kienu raġjonevoli kif għa spjega. Fuq mistoqsija tat-Tribunal qal li l-pagamenti f'dan il-każ saru direttament lill-assikurat tagħhom. Fir-rigward jekk hemmx riċevuti tal-pagamenti li saru fir-rigward ta' dawn ix-xogħolijiet u qal li kienet inħarġet riċevuta fiskali min-naħa ta' Gemanjo Zerafa fis-somma ta' elfejn u mitejn ewro (€2,200)<sup>15</sup>.

Fil-kontro-eżami ulterjuri<sup>16</sup> esebixxa seduta *stante* kopja tal-korrispondenza li għamel referenza għalihom fix-xhieda tiegħu f'seduta preċedenti<sup>17</sup>. B'referenza għad-dokument immarkat bħala Dok AP3<sup>18</sup>, qabel li l-ammont indikat huwa dak ta' elfejn u ħamsin ewro (€2,050) li jirriżulta meta jiżdied l-ammont ta' elf u tminn mija (€1,800) bħala riparazzjonijiet indikati fl-istess ittra flimkien mal-ispejjeż tal-istess Melanie Camilleri fl-ammont ta' mitejn u ħamsin ewro (€250) kif indikat fl-istess korrispondenza datata 5 ta' Ġunju, 2019. B'referenza għal dokument AP10<sup>19</sup> liema ittra tindika l-ammont ta' elfejn, tlett mija u tletin ewro (€2,330), spjega li l-ammont żdied mill-korrispondenza preċedenti għaliex għadda ż-żmien, kienu qed jibgħatu korrispondenza lil parti l-oħra sabiex jippruvaw jaslu, u fil-frattemp il-klijent tagħhom ħa stima li kienet aġġornata u din l-istima effettivament kienet tipprovdi għal ammont ta' spiza ulterjuri, u dan kif jidher fid-dokument AP4<sup>20</sup> fejn gie ndikat li l-ammont kien ta' elfejn u tmenin ewro (€2,080), liema ammont huwa determinat meta wieħed jieħu l-ispiża tad-dannu nieqes l-excess ta' mija u għoxrin ewro (€120). Ma qabilx ma' dak li gie sugġerit lilu li l-essenza tal-korrispondenza ta' Mario Briffa kienet fis-sens li hu ried li jkollu *breakdown* tal-ammont li kien qed jiġi mitlub minnhom b'mod dettaljat. Fil-fatt huma kitbu lil konvenut diversi drabi u kull darba njarahom. Qal li kitbulu f'Marzu 2019, f'April 2019, f'Ġunju 2019, imbagħad meta kitbulu f'Jannar tas-sena 2020 u ċioe' wara li x-xogħolijiet kienu tlestew li gie nvolut l-avukat

<sup>13</sup> A fol 55 tal-proċess

<sup>14</sup> A fol 56 et seq tal-proċess

<sup>15</sup> A fol 38 tal-proċess

<sup>16</sup> Quddiem Tribunal diversament presjedut, a fol 45 et seq tal-proċess, kontro-eżami ulterjuri datat 21 ta' Mejju, 2021

<sup>17</sup> A fol 48 et seq tal-proċess

<sup>18</sup> A fol 50 tal-proċess

<sup>19</sup> A fol 58 tal-proċess

<sup>20</sup> A fol 51 tal-proċess

li wegibhom u minn hemmhekk bdiet il-korrispondenza. Qal li minn dokument AP2<sup>21</sup>, wara li l-konvenut gie nfurmat bil-ħsara li kien hemm jidher li sar tentattiv da parti tiegħu sabiex jagħmel *home insurance*, u li l-assikurazzjoni kienet Gasan Mamo Insurance. Kien hemm ukoll korrispondenza ma' din l-assikurazzjoni li min-naħa tagħhom baġtu lill-Perit tagħhom, u kien f'dak l-istadju li skoprew li dan kien jirrigwarda nċident li kien seħħ qabel ma l-konvenut kien issottoskriva għal tali polza tal-assikurazzjoni u allura jikkontendi li din l-assikurazzjoni saret f'tentattiv ta' qerq. Fuq mistoqsija tat-Tribunal għamel referenza għal dokument AP8<sup>22</sup> u kkontenda li hemm il-*breakdown* rikjest kif ukoll il-*breakdown* definittiv tagħhom, kif ukoll qal li fit-tieni *bullet* għalkemm ma kienx hu li kiteb l-ittra kien hemm żball u s-sena kellha taqra 5 ta' Ġunju, 2019 u mhux 5 ta' Ġunju, 2020. Saħansitra kienu proponew lil Dr Mark Busuttil li l-klijent kienu ser jaċċettaw is-somma ta' elfejn ewro (€2,000) in *full and final settlement*, u dan sabiex jevitaw spejjeż u dewmien legali. Fir-rigward li fl-ittra datata 12 ta' Marzu jinsab indikat li l-konvenut meta mar fuq il-post gie mkeċċi, irrisponda li ma kienx preżenti dwar dan u jista' jispjega l-assikurat tagħhom. B'referenza għall-istess ittra qal li mhux minnu li l-konvenut gie preżentat b'*fait accompli* u dan għaliex kien hemm korrispondenza li l-konvenut injora. Kienet qed issir pressjoni min-naħa tal-klijent tagħhom li għandu *showroom* ta' karozzi ta' ċertu portata li ma setax iżomm għewwa s-*showroom* tiegħu bil-ħsara li kellu. Dan it-tip ta' xogħol huma għabru diversi kwotazzjoni, dawn huma t-tip ta' kwotazzjonijiet li jinħarġu, u aktar dettal minn hekk ma setgħux jottjenu. L-ittra datata 18 ta' Ġunju, 2020<sup>23</sup> ħarġet 6 xhur wara li huma kienu għa ħallsu lill-klijent tagħhom, u wara li ma ntlahaqx ftehim kellhom jipproċedu bil-kawża odjerna.

Sema lil **Melanie Camilleri**<sup>24</sup> li ddikjarat li hi *self employed* u taħdem bħala *Insurance Loss Adjustor* u giet ingaġġata mis-soċjeta' attriċi sabiex tmur fil-proprjeta' ta' Wayne Zammit, l-assikurat tal-istess soċjeta' sabiex tiddetermina jekk hemmx ħsarat u x'hinuma l-istess ħsarat u tagħti parir lil Wayne Zammit minħabba li sid il-persuna tal-proprjeta' sovrastanti ma kienx qed jikkopera, u dan gara f'Mejju tas-sena 2019. Bħala parti mill-eżerċizzju kelmet lil Zammit u jidhrilha li kelmet lil ta' fuqu li kien inkwilin John Mary Caruana, li nfurmaha li s-sid kien l-konvenut. Aċċediet fuq il-post ta' Zammit iżda mhux tal-konvenut. Ikkonstatat li s-saqaf ta' Zammit kien imfarfar u beda jfarfarlu l-ġir u talbitu sabiex iġib stima tal-ħsara. Caruana kien ikkonfermalha li kien hemm *leak* fil-kamra tal-banju u kkonfermawliha li kienet giet imsewwija mil-konvenut. Zammit kien induna bil-ħsara f'Jannar 2019. Fil-fehma tagħha s-saqaf kien għadu jidher imxarrab pero' kien jidher ukoll li l-ħsara kienet waqfet u fil-fatt Zammit stess kien ikkonferma li ma kienx għadu qed jara ilma, iżda kien ilmenta li kien qed iqattarlu l-ilma fuq il-karozzi tiegħu, u li jaħdem bħala *dealer*. Ikkonfermat il-kontenut tar-rapport datat 4 ta' Ġunju, 2019, kif ukoll li kien iffirmit minnha<sup>25</sup>. Spjegat li għalkemm dan ir-rapport huwa ndikat bħala *preliminary report* ikkonfermat li hija għamlet biss dak ir-rapport. Zammit għabilha stima ta' elf u tminn mitt euro (€1,800) u qablet magħha u qaltli biex jibda t-tiswija. Fil-frattemp kitbet lil konvenut fejn rċeviet twegiba mingħand l-Avukat tiegħu Dr Mark Busuttil fejn ċaħad l-involvement tiegħu. Baqgħet issegwi wkoll ix-xogħolijiet li kien qed jagħmel Zammit fil-post tiegħu u dan sabiex tkun ċerta li x-xogħolijiet kienu limitati għal dak

<sup>21</sup> A fol 49 tal-proċess

<sup>22</sup> A fol 55 tal-proċess

<sup>23</sup> A fol 60 tal-proċess

<sup>24</sup> Minn Tribunal diversament presjedut, a fol 32A et seq tal-proċess, xhieda datata 18 ta' Jannar, 2021

<sup>25</sup> A fol 6 et seq tal-proċess

il-post li kien gie affettwat mill-ħsara imsemmija u ma li ma kienx hemm xogħolijiet oħrajn. Ħadet ritratti tal-post<sup>26</sup> u dan wara li aċċediet fil-post ta' Zammit f'Jannar tas-sena 2020, li minnhom jirrizulta li l-ħsara li giet imsewwija kienet proprju dik il-biċċa bil-ħsara li kienet rat fl-ewwel aċċess tagħha. Għandha nformazzjoni li s-soċjeta' attriċi ħalset l-pagament mingħajr excess. Preżentat riċevuta tar-riparazzjonijiet fl-ammont ta' elfejn u mitejn (€2,200)<sup>27</sup> liema spiża tinkludi l-VAT u l-materjal, iżda mhux ir-rapport tagħha fis-somma ta' mitejn u ħamsin ewro (€250) li ħallsitu s-soċjeta' attriċi. Zammit tħallas kollox lura mingħand Melita Unipol *salv għall-excess* u ffirma d-*discharge form*<sup>28</sup>.

Fil-kontro-eżami<sup>29</sup> kkonfermat li d-dokument AP4 bagħtitu hi. Spjegat li d-diskrepanza fl-ammont li bagħtet fl-ewwel u fit-tieni ittra tirrizulta mill-istima li ħarġet *vis-a-vis* l-riċevuta fiskali li kellhom wara li sar ix-xogħol rimedjali. B'referenza għall-ittra datata 10 ta' Marzu, 2020 spjegat li kienu qed jitolbu is-somma ta' elfejn ewro (€2,000) in *full and final settlement* u meta nfethet il-kawża odjerna, is-socjeta' attriċi talbet l-ammont pretiz u cioe' l-ammont ta' elfejn u tlett mitt ewro (€2,330). Ikkonfermat li fl-ittra datata 5 ta' Frar, 2020 kienet qed tintalab breakdown ta' kif waslet għal dik il-figura u qalet li l-breakdown kienet tatu fl-ittra datata 12 ta' Frar, 2020 u wara li ntalbet spjegazzjoni ulterjuri regghet irrispondiet permezz tal-ittra datata 10 ta' Marzu, 2020. Kompliet tispjega li għaliha l-queries kollha li gew sollevati mill-avukat tal-konvenut hija wegħithom permezz tal-ittri msemmija. Ikkonfermat li ma wegħitx l-aħhar ittra datata 12 ta' marzu, 2020 u f'dak l-istadju hija nfurmat lis-socjeta' attriċi li kienetx waslet mal-konvenut u għalhekk hadu l-azzjoni necessarja. Fir-rigward tal-punt imqajjem fl-ittra datata 12 ta' Marzu, 2020 fejn ingħad "show receipts for the material bought and for ways disposal as explained" u fejn hemm referenza wkoll għal cost of labour qalet li tlett riċevuti separati ma għandiex u meta kellemt lil persuna li għamel ix-xogħol taha dak il-kont globali. Persuna wahda għamlet ix-xogħol pero' qassmilha l-kont tiegħu bi breakdown bl-ammonti rispettivi. Hi kkonfermat li r-riparazzjonijiet kienu saru, rat li kienet saret il-parti tas-saqaf u mhux is-saqaf shih, u għalihom irrizultaw li l-ammonti kienu ragjonevoli. Kompliet tgħid li l-konvenut kellu aktar minn sena sabiex jikkontesta dawn kieku ried. Fuq suggeriment li Zammit ma kienx qed iħalli lil konvenut jidhol fil-fond qalet li għandha verżjoni bil-kontra u li Zammit qalilha li qabel ma nfethet il-claim kien kellem lil konvenut direttament u għaliha gdida li hi ma kienx qed iħallih jidhol fil-post. Ma kienetx involuta u ma taf xejn dwar l-ittra ufficjali li ntbagħtet.

Ra l-affidavit ta' **Mario Briffa**<sup>30</sup> li permezz tiegħu ddikjara li dak li kien gie indikat hu pjuttost differenti minn dak indikat fix-xhieda. Ghalkemm hu ma jirrisjedix fil-fond 'Dar il-Hena', Nru. 66, Tr-Hammieri, Hal-Qormi, izda huwa sid il-proprjeta'. Qal li fis-27 ta' Jannar, 2020, kien ircievha ittra mingħand certa Melanie Camilleri għan-nom ta' 'iadjustit'<sup>31</sup> permezz ta' liema gie nfurmat li kellu jsir il-hlas ta' €2,330 kwantu għas-somma ta' €2,080 bhala hlas għad-danni u s-somma ta' €250 bhala pretensjoni ta' hlas għall-prestazzjoni pretiz minn "iadjustit". Hu rrisponda permezz tal-avukat ta' fiducja tiegħu b'ittra datata 5 ta' Frar, 2020<sup>32</sup>. Qal li mill-

---

<sup>26</sup> A fol 35 tal-proċess

<sup>27</sup> A fol 38 tal-proċess

<sup>28</sup> A fol 36 tal-proċess

<sup>29</sup> Minn Tribunal diversament presjedut, a fol 67 tal-proċess, kontro-eżami datat 22 ta' Settembru, 2021

<sup>30</sup> A fol 78 et seq tal-proċess

<sup>31</sup> A fol 81 tal-proċess

<sup>32</sup> A fol 82 tal-proċess

ezami ta' l-ittra ilmenta li bazikament gie ipprezentat fait accompli u kien mistenni li jaccetta w ma jressaq ebda oggezzjoni fejn qal:

"indeed, the tongue in cheek attitude does not in the least justify the request. You are asked whether you yourself would have accepted to conform to such a request if you had received one to merely issue a cheque without a breakdown as to how the figure was reached?"

Qal li dan hawn fuq kwotat jikxef il-fatt li minghajr ma kien hemm l-icken indikazzjoni tal-breakdown tal-hlas kif sar, is-soċjeta' attriċi pretendiet il-ħlas u li oggezzjona għall-ħlas u dan għaliex f'korrispondenza preċedenti, datata 5 ta' Ġunju, 2019<sup>33</sup> l-ammont pretiż kien differenti u ċioe' s-somma ta' €1,800 bħala ħlas għall-allegata ħsara u s-somma ta' €250 bħala ħlas pretiż mill-'iadjustit' u li għal darb'ohra ma kien hemm ebda spjegazzjoni u/jew *breakdown* kif waslu għal din is-somma ta' €1,800. Kompla jgħid li din is-somma hi differenti u inbidlet mis-somma li żdiedet għal €2,050 u li għalhekk hemm differenza fis-somma ta' €280. Din id-differenza turi nuqqas ta' konsistenza li timmilita kontra l-istess atturi. Ma kien hemm ebda *breakdown* ta' kif waslu għall-figura fl-ispejjeż, u l-ispejjeż fl-ittra tas-27 ta' Jannar, 2020 ma jaqblux ma' l-ispejjeż tal-5 ta' Ġunju, 2019. Qal li kellu kull dritt li jagħmel l-oggezzjoni tiegħu sabiex jipprotegi l-posizzjoni tiegħu. Kompla jgħid li bħala riżultat tal-ittra tal-konsulent legali tiegħu datata 5 ta' Frar, 2020, intbagħtet ittra responsiva datata 12 ta' Frar, 2020 li deherlu li kienet waħda 'apoloġetika', iżda dak indikat fl-imsemmija ittra ma kienx vera. Kontra dak sugġerit meta xtaq li jara l-allegata ħsara, s-Sur Zammit keċċieh 'l barra b'lingwaġġ xejn dinjituż u ma kkopera assolutament xejn biex b'hekk ma kellux triq oħra għajr li joqgħod 'il bogħod minnu. Qal li fl-ebda stadju ma gie informat fuq ix-xogħolijiet neċessarji li kien hemm bżonn, iktar u iktar tax-xogħolijiet li saru u kif waslu għaċ-ċifra pretiża. Qal li hu ċaħad dak li kien allegat fil-konfront tiegħu u kif kienu mixjin fil-konfront tiegħu ma kienx sew. Ir-reazzjoni ta' 'iadjustit', *tramite* Melanie Camilleri, hi evidenti mill-ittra datata l-10 ta' Marzu, 2020 u dan għaliex:

- hu ma rax id-danni;
- fir-rigward "our fee was mentioned in our letter of the 5th June, 2020" m'hu minnu xejn għaliex l-ittra ma teżistix;
- fir-rigward tal-ammonti indikati, jekk wieħed jgħodd il-€500 għall-materjal, l-€1,500 bħala pretensjoni ta' ħlas għal-'labour' dawn jammontaw għall-€2,000 liema somma ma taqbilx mas-somma ta' €1,800 kif indikat f'ittra preċedenti, u li anki hawn, l-ispejjeż għall-materjal kien għal kollox vag liema aġir hu inaċċettabbli għalih.

Kompla jgħid li t-talbiet tiegħu fl-ittra mibgħuta kienu għal kollox ġustifikati imma hu xorta ra li l-entita' 'iadjustit' kienet qed tqanzah bil-bosta biex tagħti risposti sodisfaċenti. Fl-opinjoni tiegħu, l-istess 'iadjustit' kif ukoll Melita Unipol u Mapfre ma kienux f'pożizzjoni li jagħtu spjegazzjoni sodisfaċenti w deher evidenti wkoll li ma kienux f'pożizzjoni jagħtu '*breakdown*' kif talab u b'kull rispett is-somma ta' €1,500 għal-labour minghajr l-icken riċevuta ta' ħlas kien qed jorok għajnejh għal kollox, għalhekk wieħed jista' jifhem li f'sens ta' disperazzjoni, tqabbad avukat biex jibgħat ittra datata 27 ta' Marzu, 2020 liema kontenut ma qablitx mal-kontenut tal-ittra ta' iadjustit datata 10 ta' Marzu, 2020 u deher ċar li l-iskop tal-ittra kienet biex iċedi taħt pressjoni meta f'wiċċi kien hemm nuqqas serju ta' verita'. L-ittra datata 3 ta'

---

<sup>33</sup> A fol 83 tal-proċess

April, 2020 mibgħuta mill-konsulent legali tiegħu żarmat għal kollox il-pożizzjoni ta' iadjustit u Melita Unipol Insurance Agency Limited. Fl-istess ittra gie indikat li dak pretiz hu kontestat bħala pretensjoni eċċessiva liema haġa tispjega n-nuqqas ta' koperazzjoni għall-verifiki li saru min-naħa tiegħu, liema persistenza min-naħa tal-atturi sarrfet f'ittra uffiċjali datata 25 ta' Mejju, 2020 fejn nuqqas ta' tagħrif adegwat reġa' spikka għal-liema ittra uffiċjali huwa wieġeb. Is-sitwazzjoni sarrfet f'ittra legali datata 25 ta' Ġunju, 2020 liema ittra kkonċediet li wara li ntbagħat condition report fuq struzzjonijiet tiegħu fejn is-somma kienet ta' €1,500 biex isiru x-xogħolijiet u mhux ta' €2,330 b'mod apoloġetiku u skużanti. Irriżulta li wara kollox kellu raġun jopponi għax sal-lum, u anki fil-proċeduri, qatt ma ingiebet prova u/jew *breakdown* kif mitlub liema haġa mhux aċċettabbli u tispjega għaliex qed jittieħdu dawn il-proċeduri biex jgħattu l-verita.

Fil-kontro-eżami<sup>34</sup> kkonferma li huwa sid il-fond sovrastanti l-garaxx li li gie kkaġunat ħsara mertu tal-kawża odjerna li fil-bidu tas-sena 2019 kien mikri. Sid il-garaxx kien induna li kien qed jipperkola l-ilma u dan l-ilma kien nieżel mill-kamra tal-banju u hu kien sewwa l-ħsara li kien hemm fl-istess kamra tal-banju.

Sema lil **Perit George Cilia**<sup>35</sup> li kkonferma r-rapport redatt minnu datat 5 ta' Frar, 2020<sup>36</sup>. Qal li hu ntalab mil-konvenut jagħmel rapport dwar xogħolijiet ta' ħsarat li kienu saru f'garaxx, liema xogħolijiet kienu għa saru fejn minħabba li kienu għa saru talbu ritratti tax-xogħolijiet tal-ħsarat u tax-xogħolijiet kif saru fejn tah ritratti kemm tal-ħsarat kif ukoll tax-xogħolijiet waqt li kienu qed isiru u għamilhom parti mir-rapport. Mir-ritratt huwa wasal għal konklużjoni li dawk it-tiswijiet huma ta' bejn 1,400 u 1,500 bir-rata ta' 140 jew 150 kull metru kwadru. Qal li bħala ammont huwa suffiċjenti għaliex n-natura tax-xogħol ma huwiex prezz bħal bott fuq xkaffa, ivarja wkoll iżda jaħseb li bħala figura hija raġjoenvoli u f'postha. Qal li kumbinazzjoni dik il-ġimgħa kellu xi haġa simili u talab kutrattur li ser jaħdimlu u bl-istess prezzijiet simili u dan kumpararat li sentejn wara. Dan huwa każ ta' spalling u ċioe' li l-konkos ikun ixxarrab, isaddad u bil-mod il-mod jikber bis-sasis u jwaqqa l-konkos ta taħtu għaliex f'dan il-każ ix-xibka jew vireg li kien hemm fit-travu, jaqsmu u jimbuttaw il-konkos 'il barra u inkixef il-ħadid. Meta jiġi disinjat travu fuq saqaf ikun hemm safety factor aktar sostanzjali, jiġifieri mhux ser jaqa' malli jiġri xi haġa hekk, jekk tħallih jiddeterjora u ħafna drabi jkun għaddew is-snin qabel ma tirriżulta xi haġa simili bħal din. L-ewwel ma tara tbajja u f'dan il-każ jidher ċar li fuqha kien hemm xi biħħa jew xi kamra tal-banju. Fir-rigward ta' din it-tip ta' ħsara kemm iddum biex tirriżulta, qal li hemm diversi raġunijiet, waħda minnhom per eżempju hu t-tip ta' konkos, il-ħxuna la jkun hemm il-ħadid sal-konkos jiġifieri jekk ix-xibka tkun viċin il-wiċċ wara f'tit xhur tfaqa'. Wieħed ma jarhiex wara granet imm a f'każ bħal dan anke kif jidher mir-ritratt, jidher li l-ħadid ma kienx fil-wiċċ tal-konkos kien hemm numru ta' snin żgur għalkemm ma jistax jgħid kemm-il sena.

Fil-kontro-eżami<sup>37</sup> ikkonferma li l-iskular u l-ispalling li semma jidher evidenti fir-ritratti. Ikkonferma li l-konklużjonijiet tiegħu fir-rapport huma li "the repairs were needed due to spalling of the concrete".

<sup>34</sup> A fol 100 et seq tal-proċess, kontro-eżami datat 22 ta' Novembru, 2022

<sup>35</sup> A fol 92A et seq tal-proċess, xhieda datata 22 ta' Novembru, 2022

<sup>36</sup> A fol 93 et seq tal-proċess

<sup>37</sup> A fol 92D et seq tal-proċess

## Kunsiderazzjonijiet

Din il-kawża si tratta danni sofferti minn perkolazzjoni tal-ilma minn fond sovrastanti s-*showroom* mertu tal-kawża odjerna liema sid tal-fond sovrastanti hu l-konvenut.

Kemm mill-eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenut u kemm mix-xhieda prodotta mill-istess jirriżulta li l-kontestazzjoni tal-kawża odjerna ma hijiex fir-rigward ta' min jahti u min ikkawża l-perkolazzjoni tal-ilma iżda fuq il-*quantum* tal-ispejjeż inkorsi mis-soċjeta' attriċi sabiex tiġi rrangata l-ħsara riżultanti mil-perkolazzjoni tal-ilma.

Illi għalhekk it-Tribunal ser jgħaddi sabiex jara jekk l-ispejjeż inkorsi mis-soċjeta' attriċi sabiex tiġi rrangata l-ħsara kienux eċċessivi.

Mix-xhieda prodotta mil-atturi u l-konvenut fir-rigward ta' dan hemm żewg verżjonijiet konfligġenti. Wayne Zammit u ċioe' l-assikurat tas-soċjeta' attriċi jikkontendi li meta hu ra l-ħsarat u bdew jinholqu l-għadajjar tal-ilma mal-art ġewwa l-proprjeta' tiegħu, hu kellew lil-konvenut u qallu bil-problema fejn l-konvenut mar ra l-ħsara, u anke mar ma xi nies iżda l-konvenut ma riedx jagħmel tajjeb għad-danni sofferti minnu u għalhekk Zammit kellu jdaħħal lis-soċjeta' attriċi. Min-naħa l-oħra l-konvenut fix-xhieda tiegħu jgħid li kontra dak li ingħad meta hu xtaq jara l-allegat ħsara, Zammit kien keċċieh 'il barra b'lingwaġġ xejn dinjituż, ma kkopera assolutament xejn biex b'hekk ma kellux triq oħra għajr li joqgħod 'il bogħod minnu u li fl-ebda stadju ma kien ġie informat fuq ix-xogħolijiet neċessarji li kien hemm bżonn, iktar u iktar tax-xogħolijiet li saru u kif waslu għaċ-ċifra pretiża. Kompla jgħid li f'Jannar tas-sena 2020 kien irċievha ittra kiesaħ u biered mingħand ċerta Melanie Camilleri għan-nom ta' 'iadjustit' fejn kien hemm indikat li kellu jsir il-ħlas ta' €2,330.

Huwa ritenut illi:

*In tema legali jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f'kaz ta' zewg verżjonijiet diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi għal principju li onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat. Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-oħra pero', il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija għandha tirriżulta mingħajr dubju ragonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f'mohh il-gudikant. Din ic-certezza morali rikjesta f'kawza civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet. Mera possibilità mhux sufficienti biex tirradika r-responsabilità civili" – (Giordmaina Medici et vs Rizzo – 28.4.2004)*

F'dan il-kaz il-gudikant huwa ggwidat mill-insenjament mogħti fis-sentenza fl-ismijiet "**Farrugia vs Farrugia**" mogħtija fl-24 ta' Novembru 1966 fejn kien ingħad hekk<sup>38</sup>:

*Il-konflitt fil-provi huwa haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti*

---

<sup>38</sup> Rik Nru: 101/2010JPG.

*kriterji tal-kredibilita u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosomiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti għall-konvinciment tal-gudikant. Mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jhalli fill-Qorti f' dak l-istat ta' perpelessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddecieci b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola in dubio pro reo.*

Mix-xhieda tal-istess konvenut jirriżulta li kien hemm ħsara fil-kamra tal-banju tal-proprjeta' tiegħu, dik sovrastanti l-proprjeta' tal-assikurat tas-soċjeta' attriċi li kienet tiġi mikrija lil terzi u ċioe' lis-Sinjuri Caruana, liema ħsara huwa kien sewwa. Illi hu jirribadixxi li hu qatt ma kellu l-opportunita' li jara l-ħsara li kellu Zammit u dan għaliex Zammit uża lingwaġġ xejn sew miegħu u għalhekk ħass li ma kellux għażla oħra salv li ma jersaqx lejha. Fl-affidavit imressaq minnu qal li f'Jannar tas-sena 2020 kien irċievha ittra kiesaħ u biered mingħand ċerta Melanie Camilleri għan-nom ta' 'iadjustit' fejn kien hemm indikat li kellu jsir il-ħlas ta' €2,330.

Jirriżulta li fis-7 ta' Jannar, 2019 u ċioe' wara li l-konvenut kien jaf li kien saru ħsarati fil-fond li kien jiġi taħt il-proprjeta' tiegħu, infethet *claim* minn Zammit mas-soċjeta' attriċi li kienet tirrigwarda ħsarati li saru minn perkolazzjoni tal-ilma. Filwaqt li l-konvenut jirriveva li hu rċievha l-ittra rigward l-ispejjeż mingħand Melanie Camilleri f'Jannar tas-sena 2020, jirriżulta li fil-25 ta' Marzu, 2019<sup>39</sup> intbagħtet ittra mis-soċjeta' attriċi lir-resident ġewwa l-fond 63, Triq il-Ħammieri, Qormi fejn gie informat sabiex jikkuntattja jew lilhom jew lil klijent tagħhom Wayne Zammit sabiex jara kif jista' jirringa dawn il-ħsarati. Fit-30 ta' April, 2019<sup>40</sup> reġġet intbagħtet ittra mis-soċjeta' attriċi fuq l-indirizz hawn fuq imsemmi fejn saret referenza għal komunikazzjoni preċedenti u ċioe' għall-ittra tal-25 ta' Marzu, 2019 fejn irrilevat:

*We understand that had since notified your Insurers Messrs GasanMamo who appointed an architect and a site visit was held. We have now been informed by your Insurers that this long term escape of water penetration occurred prior to when you took out your home Insurance in February 2019 and they cannot assist any further. As such you are requested to either contact any possible previous home insurers you may have had or if not, contact our client (in copy) to do good for the damages in his ceiling, before a serious accident occurs to his property or customers.*

*This letter is being sent for your information and guidance so that you avoid incurring additional legal costs.*

Illi għalhekk jirriżulta illi mhux talli l-konvenut irċievha l-ittra hawn fuq imsemmija iżda wkoll ħa l-iżbriga li jmur għand assikurazzjoni tal-fiduċja tiegħu li saħansitra marret fil-fond mertu tal-kawża odjerna permezz ta' Perit maħtur mill-istess soċjeta' ta' assikurazzjoni u kien biss għaliex ma kienx assikurat magħhom fi żmien li seħħ il-perkolazzjoni ta' l-ilma li ma proċedewx fuq il-ħsarati li garrab Zammit.

---

<sup>39</sup> A fol 48 tal-proċess

<sup>40</sup> A fol 49 tal-proċess

Jirriżulta wkoll li qabel ma l-konvenut kien sorpriż bl-ittra datata 27 ta' Jannar, 2020<sup>41</sup> mibgħuta minn Melanie Camilleri fuq l-indirizz Triq Ġuże Mercer, Qormi għal-liema ittra li huwa rrisponda, l-istess Melanie Camilleri kienet bagħtet ittra lil konvenut fuq l-istess indirizz datata 5 ta' Ġunju, 2019<sup>42</sup> fejn kienet informatu bl-ispiża li kien ser jinkorri Zammit sabiex isewwi l-ħsarat fejn qaltlu sabiex jikkuntattja jew lilha jew lis-soċjeta' attriċi sabiex iħallas l-ammont ta' €2,050. Illi t-Tribunal allura ma jistax jifhem kif il-konvenut kien sorpriż bl-ittra mibgħuta f'Jannar 2020 u kif l-istess konvenut jibqa jsostni li ma rċievix l-ittra tal-5 ta' Ġunju, 2019 meta kien huwa stess li għamel referenza għaliha fl-ittra mibgħuta permezz tal-avukat tiegħu datata 18 ta' Frar, 2020<sup>43</sup>. Illi għalhekk jirriżulta li l-konvenut irċievha l-korrispondenza kollha mibgħuta kemm mis-soċjeta' attriċi kif ukoll l-ittra mibgħuta minn Melanie Camilleri datata Ġunju 2019. Lanqas ma jirriżulta illi l-konvenut sal-korrispondenza tal-5 ta' Ġunju, 2019 qatt irrisponda salv li ttenta jkellm assikurazzjoni meta rċievha l-ewwel korrispondenza. Li ma jistax jifhem it-Tribunal hu kif il-konvenut ippretenda li jara xi ħsarat saru jew jirraġa l-istess ħsarat li soffra Zammit meta hu qatt ma rrisponda imqar lis-soċjeta' attriċi fir-rigward. In oltre, fis-sottomissjonijiet viva voce<sup>44</sup> il-konvenut issottometta li l-Perit George Cilia kellu jagħti indikazzjoni tal-ispejjeż għaliex lanqas hu ma kellu l-possibilita' li jidhol għewwa u meta prova spiċċa b'ħafna aġġettivi fost oħrajn, iżda t-Tribunal lanqas dan ma jista jifhem u dan għaliex dak sottomess mill-konvenut ma giex imsemmi fix-xhieda tal-Perit innifsu u kuntrarjament għal dak li ssottometta l-konvenut, jirriżulta li l-Perit gie provdut bir-ritratti tal-ħsarat minn Zammit innifsu<sup>45</sup>.

Il-konvenut isostni li l-ispejjeż inkorsi huma esagerati u meta talab sabiex jingħata *breakdown* ma ingħatax *breakdown* b'mod sodisfaċenti minn Melanie Camilleri. Jirriżulta li Melanie Camilleri kienet ingaġġata mis-soċjeta' attriċi sabiex tmur fil-proprijeta' tal-assikurat tagħha u tara l-ħsarat fejn ikkorrispondiet mal-konvenut kemm qabel għew inkorsi l-ispejjeż tax-xogħolijiet rimedjali u kemm wara li saru x-xogħolijiet rimedjali. Fis-27 ta' Jannar, 2020 Melanie Camilleri bagħtet ittra lil konvenut fejn informatu bl-ispejjeż inkorsi u cioe' fl-ammont totali ta' €2,330 fejn spjegat li minn dik is-somma tħallset is-somma ta' €2,080 lil Zammit u s-somma ta' €250 bħala l-fee tagħha. Il-konvenut wieġeb permezz ta' l-avukat tiegħu b'ittra datata 5 ta' Frar, 2020<sup>46</sup> li fost affarijiet talab lil Melanie Camilleri sabiex jiġi ndikat kif waslu għall-ammont pretiż. Melanie Camilleri reġgħet ikkorrispondiet permezz ta' ittra datata 12 ta' Frar, 2020 fejn tatu spjegazzjoni x'gara u x'azzjoni ttieħdet minn mindu l-assikurat ra l-ilma mas-saqaf sakemm effettivament giet riparata l-ħsara, kif ukoll qaltlu " *the amount claimed for damages at Mr Zammit's property includes, the removal of paint of the damaged area, repairs in the concrete "blata", plastering and painting again, plus all material and labour costs. The repair works were carried out to the damaged area only. This is supported by the fiscal receipt of repairs*". Permezz ta' ittra datata 18 ta' Frar, 2020<sup>47</sup>, il-konvenut jistaqsi għaliex fl-ittra datata 5 ta' Ġunju 2019 intbagħtet ittra fejn qed jintalab l-ammont ta' €2,050 u ma kien hemm l-ebda referenza għas-somma ta' €250 bħala l-fee. It-Tribunal ma jistax jifhem kif il-konvenut qed jikkontendi l-fee ta' €250 ma intalbitx meta fil-5 ta' Ġunju, 2019 gie

<sup>41</sup> A fol 51 tal-proċess

<sup>42</sup> A fol 50 tal-proċess

<sup>43</sup> A fol 54 tal-proċess

<sup>44</sup> A fol 120 et seq tal-proċess

<sup>45</sup> Vide kumment fir-rapport redatt minnu, a fol 97 tal-proċess

<sup>46</sup> A fol 52 tal-proċess

<sup>47</sup> A fol 54 tal-proċess

informat “Mr Zammit is incurring an expense of €1,800.00 to repair his ceiling damages at his property. Our fee of €250 has to be added to this amount”. Fl-istess ittra komplja jgħid li ż-żewġ ammonti mitluba ma jaqblux, fejn permezz ta’ ittra mibgħuta minn Melanie Camilleri datata 10 ta’ Marzu, 2020<sup>48</sup> irrispondiet:

- *It was confirmed by Mr Zammit that Mr Briffa saw the damages and aslo saw what repairs were carried out*
- *Our fee was mentioned in our letter of the 5th June 2020*
- *Split in amount claimed is 500 for materials used, 1500 for labour and 200 for waste disposal*

*Nonetheless, we are advised by our clients that they are prepared to accept the amount of €2,000 in full and final settlement of this claim, subject that payment is made in full within 15 days of receipt of this letter. Cheque payment is to be made payable to MelitaUnipol Insurance Agency Ltd.*

Melanie Camilleri fix-xhieda tagħha spjegat li l-ammont ta’ €2,300 huwa l-ispejjeż skont r-riċevuta tar-riparazzjonijiet li saru fl-ammont ta’ €2,200 inkluza mill-VAT u l-materjal użat, kif ukoll ir-rapport tagħha fl-ammont ta’ €250 nieqes l-excess fl-ammont ta’ €120. Fil-kontroll-eżami spjegat li d-diskrepanza tirriżulta mill-istima li ħarġet sabiex isir ix-xogħol għal dak ix-xogħol li effettivament twettaq. Fir-rigward tar-riċevuti fiskali għal-materjal mixtri u għal kif tneħħa l-materjal ma kelliex iżda strieħu fuq r-riċevuta li ħareġ Gemanjo Zerafa u dan għaliex għamel kolloxx hu.

Jirriżulta li l-riċevuta ma ġietx kontestata iżda ġie kkontestat il-*breakdown* ta’ tali riċevuta. Illi ma jirriżultax li l-konvenut ressaq lil Germanjo Zerafa sabiex jagħtih il-*breakdown* tar-riċevuta li ħareġ hu u dan kif kellu dritt jagħmel. In oltre, mix-xhieda tal-Perit George Cilia jirriżulta li hu mexxa fuq ritratti u ta stima tal-ispiża fis-somma ta’ €1,500 massimu u dan skont l-esperjenza li għandu. Hu qal ukoll illi jaħseb li bħala figura hija raġjonevoli u f’postha iżda jvarja għaliex dan mhux prodott fuq xkaffa. Illi mix-xhieda ta’ Melanie Camilleri u mir-rapport redatt minnha jirriżulta li hija marret fuq il-post, rat il-ħsarat, rat li x-xogħolijiet rimedjati saru limitament fejn saru l-ħsarat u li l-ispiża nkorsa mill-assikurat kienet raġjonevoli.

Illi t-Tribunal isib li l-ammont mitlub huwa ben pruvat, ġustifikat u mhux eżorbitanti.

## Decide

Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jiddisponi minn dan il-każ billi jilqa’ t-talbiet attriċi, jikkundanna lil konvenut unikament responsabbli għall-iskular tal-ilma provenjenti mill-proprjeta’ tal-konvenut fil-fond tal-assikurat tas-soċjeta’ attriċi 64, Axel Auto Dealer fis-somma ta’ €2,330.00, u konsegwentement jordna li l-konvenut iħallas is-somma ta’ €2,330.00 lis-soċjeta’ attriċi, filwaqt li jiċhad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut, bl-imġax legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

---

<sup>48</sup> A fol 55 tal-proċess

L-ispejjeż tal-kawża u tal-ittra uffiċjali bin-numru 799/2020<sup>49</sup> jithallsu unikament mil-konvenut.

**Avukat Dr. Marouska Debono LL.D. M.A. in Law**

**Ġudikatur**

---

<sup>49</sup> A fol 88 tal-proċess