MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2004

Appell Civili Numru. 107/2002/1

GasanMamo Insurance Agency Limited bhala agent u mandatarja tas-socjeta` estera CGU Insurance plc ta' Perth, Scotland u din kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurat taghha Joseph Caruana

vs

Oliver Ruggier

Il-Qorti,

Fil-25 ta' Novembru 2003 l-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat it-8 ta' Frar tas-sena 2002 li permezz tieghu s-socjeta' attrici sejhet lill-konvenut

quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun kkundannat:

1. Ihallas is-somma ta' Lm2,676.00,0 rapprezentanti danni sofferti mill-assigurat ta' l-attur fil-proprjeta' tieghu 'Arkadia', Mosta Road, Attard bejn Novembru 1999 u Jannar 2000 minhabba l-istat li l-konvenut zamm il-propjeta' adjacenti minnu detenuta;

2. Bl-ispejjez kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni komprizi dawk ta' ittra ufficjali tad-29 ta' Novembru tas-sena 2001;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-8 ta' Marzu tas-sena 2002 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti:

1. Illi preliminarjament, l-azzjoni odjerna hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili (Kap.16);

2. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjeta' attrici trid fl-ewwel lok tipprova l-mandat taghha tas-socjeta' estera msemmija u s-surroga fid-drittijiet pretizi;

3. Illi di piu` u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti m'huwiex il-legittimu kontradittur stante illi l-proprjeta' msemmija fl-avviz odjern mhijiex proprjeta' appartenenti lill-istess eccipjenti;

4. Illi in meritu u minghajr pregudizzju ghall-premess, qatt ma gew ikkawzati danni minhabba l-istat tal-istess proprjeta' imsemmija;

5. Illi di piu` u minghajr pregudizzju ghall-premess, in ogni kaz jekk effettivament saru xi hsarat, dawn mhumiex imputabbli lill-eccipjenti stante illi kienu s-sidien stess tal-proprjeta' adjacenti li qabdu lill-kuntratturi Donald Pace, u l-ahwa Bugeja fost ohrajn sabiex jaghmlu xi xogholijiet, u ghaldaqstant semmai ghandhom iwiegbu huma ghall-hsara li kkawzaw;

6. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess attrici;

7. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-fond "Arcadia", Triq il-Mosta, H'Attard huwa proprjeta' ta' Joseph Caruana u fil-perjodu meta l-istess fond sofra d-danni meritu ta' din il-procedura dan kien sitwat hdejn fond adjacenti proprjeta' allegatament tal-konvenut;

2. Illi effettivament jirrizulta li dan il-fond tal-konvenut kien sussegwentement twaqqa' u nbena mill-gdid;

3. Illi minflok dan il-fond inbena hanut fl-ewwel sular u zewg "maisonettes" fuqu;

4. Illi meta dan l-istess fond allegatament tal-konvenut kien ghadu fi stat ta' kostruzzjoni ghamlet kwantita' ta' xita u konsegwenza ta' l-istess ir-residenza ta' Caruana soffriet danni ingenti;

5. Illi din ir-residenza ta' Caruana kienet assigurata mas-socjeta' attrici li wara l-verifiki necessarji ghamlu tajjeb ghall-hsarat sofferti mill-istess Caruana li minn naha tieghu issuroghom fid-drittijiet kollha tieghu, (ara s-surroga in kwistjoni a fol 29);

6. Illi permezz ta’ ittra ufficjali datata d-29 ta’ Novembru tas-sena 2001 is-socjeta’ attrici interpellat lill-konvenut biex jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni li ghamlet tajjeb ghalihom;

7. Illi stante li l-konvenut baqa’ inadempjenti s-socjeta’ attrici kienet kostretta tipprocedi gudizzjarjament;

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta wkoll li hekk kif saret il-hsara in dizamina l-konvenut kien informat u mill-ewwel ha hsieb jibghat haddiema li kienu qed jahdmu fil-fond adjacenti biex jirrimedjaw is-sitwazzjoni;

Illi jirrizulta di piu` li l-istess konvenut kien ukoll ha l-izbriga li jikkuntattja lil Caruana biex jara jekk wara li l-haddiema li baghat kienu ghamlu x-xoghol necessarju kienx rega' sofra xi danni ohra, (ara fol 41);

Ikkunsidrat:

Illi din l-inizjattiva tal-konvenut ma tistax ghalhekk tittiehed in vacuo u hi ekwivalenti ghas-segwenti:

1. Illi hu assuma responsabbilita` personali ghall-akkadut;

2. Illi ghalhekk il-preskrizzjoni minnhu sollevata fl-eccezzjonijiet tieghu hi wkoll ghal kollox irrizorja;

Ikkunsidrat:

Illi ghar-rigward tal-kwantum tad-danni sofferti mis-surrogat tas-socjeta’ attrici, din il-qorti hi wkoll sodisfatta li s-socjeta’ attrici pruvat il-kaz taghha skond il-ligi.

Ghaldaqstant, din il-qorti filwaqt li tirrespingi n-nota ta’ l-eccezzjonijiet fuq indikata, takkolji t-talbiet attrici u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut Oliver

Ruggier biex ihallas lis-socjeta’ attrici GasanMamo Insurance Agency Limited bhala agent u mandatarja tas-socjeta’ estera CGU Insurance plc ta’ Perth, l-Iskozja, u din kif surrogata fid-drittijiet ta’ l-assigurat taghha Joseph Caruana, l-ammont ta’ elfejn, sitt mija u sitta u sebghin Lira Maltin, (LM2,676.00,0), bl-ispejjez.”

Il-konvenut huwa aggravat b’ din is-sentenza u talab ir-revoka taghha in raguni ghal dawn l-ilmenti:

(1) Il-konkluzjoni ta’ l-ewwel Qorti li hu assuma responsabilita` personali ghall-akkadut hi errata, bazata fuq fatti u kriterji zbaljati, irrilevanti u ngusti. Ghall-kuntrarju, l-appellanti jinsisti illi, jekk xejn, il-provi kellhom jinducu lill-Qorti takkolji t-tielet eccezzjoni tieghu li hu ma kienx il-legittimu kontradittur billi ma kienx sid il-fond li minnu u b’ kawza tieghu origina d-dannu lamentat minn Joseph Caruana, assigurat tas-socjeta` attrici. Huwa mhux biss jikkontendi li personalment ma assuma l-ebda obbligu li jaghmel tajjeb ghal dan id-dannu izda jsostni wkoll illi l-ewwel Qorti naqset li timmotiva, b’ konsiderazzjoni ragonata, dak li nduciha tasal ghall-konkluzjoni li waslet fiha;

(2) Il-konkluzjoni l-ohra subordinata li l-eccezzjoni sollevata minnu tal-preskrizzjoni kellha titqies “irrizorja” hi mhux biss inkorretta izda nieqsa minn kull komprensjoni serja tal-fatti;

Is-socjeta` attrici wiegbet ghal dawn l-aggravji b’ dan il-mod:-

(1) Fuq il-bazi tal-provi - il-fatt li l-appellant kien jghix ghal zmien fil-fond, il-fatt li l-applikazzjoni ghall-izvilupp saret f’ ismu - l-indikazzjonijiet kollha juru li l-proprjeta` kienet fil-pussess tal-konvenut u tappartjeni lilu. Dippju, qabel il-kawza l-konvenut qatt ma zvela li l-proprjeta` ma kienetx tieghu u wisq anqas identifika l-veru sid taghha. Fuq kollox, dak li hu aktar fundamentali hu l-fatt illi bl-imgieba tieghu u l-kontroll manifest fuq il-fond, l-ingagg ta’ haddiema biex isewwu - hu dahal f’ relazzjoni

guridika ma’ Joseph Caruana u assuma responsabilita` dwar il-hsarat lamentati;

(2) L-aggravju tal-preskrizzjoni jikkonfliggi ma’ l-eccezzjonijiet l-ohra, senjatament in-negazjoni ta’ l-ezistenza ta’ l-obbligazzjoni. Barra minn dan l-azzjoni saret entro l-perijodu ta’ sentejn mid-data operattiva u, ukoll, jekk wiehed jiehu in konsiderazzjoni meta ntbaghtu l-haddiema mill-konvenut, certament dan il-perijodu ma kienx lahaq ghadda;

Brevement rikapitolati, l-fatti li taw lok ghal kawza huma s-segwenti:

(I) L-assigurat Joseph Caruana jghid li d-dar adjacenti ghal dik tieghu f’ Mosta Road, Attard, u li fiha kien jabita l-konvenut, twaqqghet minn dan u flokha saret kostruzzjoni gdida. Huwa jsostni li l-konvenut dam biex jiehu prekawzjonijiet u fil-kors tal-kostruzzjoni dahallu ilma tax-xita fil-fond tieghu u garrab hsarat. Huwa jiddikjara wkoll illi kellem bosta drabi lill-konvenut u dan kien jghidlu li ser jiehu azzjoni izda ghadda z-zmien u baqa’ ma ghamel xejn (fol. 31). Aktar tard jistqarr li l-konvenut baghat xi nies pero` mhux biex jirrangaw il-hsara izda biex jiehdu prekawzjonijiet biex ma jidholx aktar ilma, tant li dawn, skond l-attur, ghamlu xi tikhil minn naha tal-fond tal-konvenut (fol. 69). Fil-fatt jeskludi li l-konvenut qatt offra li jhallsu jew li jizboghlu l-hajt a spejjez tieghu (fol. 70);

(II) Ix-xhud Reuben Bugeja (fol. 56) li hadem fuq il-lant tax-xoghol jikkonferma li ra l-hajt imxarrab u umdita` ghax kienet stednitu mart Joseph Caruana biex jaccedi fil-fond taghha ha jispezjoni l-hsara. Jghid ukoll li huma hadu l-prekawzjonijiet necessarji;

(III) Il-konvenut xehed li l-proprjeta` li twaqqghet u giet rikostruwita kienet proprjeta ta’ wahda mill-kumpaniji tieghu (fol. 26). Huwa jghid li b’ dan kien informa lill-imsemmi Joseph Caruana pero` ma ndikax l-isem tal-kumpanija (fol. 41). Minn naha tieghu Joseph Caruana jizmentixxi li l-konvenut kien informah li l-fond ma kienx proprjeta` tieghu (fol. 31);

(IV) Jirrizulta bhala fatt li l-hsara avverat f' xi zmien f' Novembru 1999. Ara deposizzjoni ta' Reuben Bugeja (fol. 57), ittra ufficcjali (fol. 34) u x-xhieda ta' Joseph Caruana (fol. 31) li anzi, jghid li minn Awissu 1999 bdiet ix-xita u li l-aktar li dahallu l-ilma kien fit-28 ta' Novembru 1999 (fol. 69);

(V) Id-dokument a fol. 52 juri li t-titolar tal-permess tal-bini kien il-konvenut izda, imbaghad, il-kuntratt esebit a fol. 58 juri mill-provenjenza tieghu illi l-proprjeta` kienet tas-socjeta` S. O. C. & K. Co. Ltd, minnha akkwistata fil-25 ta' Mejju 1989 b' att tan-Nutar Pierre Cassar;

Premessi dawn il-fatti, il-Qorti tibda biex taghmel dawn ir-riflessjonijiet preliminari:-

1. Tezisti c-certezza li l-proprjeta` demolita u/jew rikostruwita ma kienetx tappartjeni lill-konvenut personalment izda lil wahda mis-socjetajiet li fiha hu ghandu interess. Dan hu ben evidenzjat mhux biss mix-xhieda tal-konvenut izda, fuq kollox, mill-kontenut tal-kuntratt a fol. 58;

2. Dan affermat, isegwi li ghandha, imbaghad, tigi precizata l-figura guridika li skond l-assigurat Joseph Caruana il-konvenut assuma fil-konfront tieghu. Fi kliem iehor, jokkorri li jigi ndagat jekk il-konvenut kienx qed jagixxi f' ismu proprju jew bhala "*negotiorum gestor*" tal-kumpanija tieghu jew delegatarju jew mandatarju taghha;

In konsegwenza ghal din it-tieni riflessjoni jibda biex jigi osservat, in linea ta' principju generali, illi fil-kontrattazzjonijiet tezisti l-presunzjoni illi bniedem normalment jikkontratta ghalih innifsu sakemm ma jindikax li qieghed jikkontratta f' isem haddiehor jew jekk dan ma jindikahx espressament, il-kontraent l-iehor ikun ragonevolment jaf li jkun qed jikkontratta f' isem haddiehor. ("**Anthony Caruana *et* -vs- John Magro *et***", Appell, 6 ta' Ottubru 1999);

F’ kaz bhal dan il-prova kuntrarja li twaqqa’ s-suesposta presunzjoni tinkombi lill-persuna li jkun qed jidher f’ isem u ghan-nom ta’ haddiehor. “Dan mhux biss kellu jipprova li hu kien qed jagixxi bhala mandatarju ta’ haddiehor imma wkoll kellu jipprova illi tali fatt kien gie a konoxxenza tal-persuna li maghha jkun qed jikkontratta u dana sal-mument meta l-ftehim ikun gie finalizzat” - “**Lawrence Formosa *et nomine* -vs- Silvio Felice *et***”, Appell, 6 ta’ Ottubru 1999;

Dan hu hekk aktar u aktar meta, bhal f’ dan il-kaz, tkun tezisti certa prova dokumentarja, *ad exemplum*, il-permess tal-bini, li tkun allura tiggustifika lill-attur li dan jagixxa kontra l-konvenut personalment. *Multo magis*, ukoll, imbaghad, meta din il-prova tissokta tigi rafforzata mid-deposizzjoni guramentata ta’ l-istess attur illi sal-mument li ntavola l-avviz hu ma kienx konsapevoli tal-fatt li l-fond fejn saru x-xoghlijiet ta’ demolizzjoni u rikostruzzjoni kienu ta’ socjeta`. Irid jinghad li l-konvenut jghid li hu nforma lil Joseph Caruana li d-dar kienet ta’ socjeta` u fl-istess waqt jonqos li jiddivulga l-isem ta’ din is-socjeta`. Dan maggorment, imbaghad, meta kif irrizulta, u kif, del resto, ammess ukoll, il-konvenut jiggestixxi diversi socjetajiet. “Certament ma kienx bizzejjed li l-appellant jafferma dak li kien apparentement maghruf lilu biss u cioe` l-ezistenza tas-socjeta` *qua* gestitrici tan-negozju izda li ma kienx maghruf lil terzi fosthom lill-appellat” (“**Joseph Grech -vs- Domenico Savio Spiteri *et***”, Appell, 25 ta’ Mejju 2001);

Naturalment dan kollu fuq rilevat jippressupponi l-ezistenza ta’ kontrattazzjoni u rabta guridika in kwantu jekk tali rabta ma tkunx giet pruvata minn min kien fl-obbligu li jiskarikaha allura l-principju suddett jibqa’ bla ebda forza;

Issa f’ dan il-kaz kemm is-socjeta` appellata kif ukoll l-ewwel Qorti jsostnu illi l-konvenut appellant assuma personalment r-responsabilita` ghall-akkadut. Li jista’ f’ certu sens ifisser jew li, indipendentement, mis-socjeta` tieghu, proprjetarja tal-fond, intrabat li jaghmel tajjeb ghad-danni jew li minn rajh u spontanjament assuma l-

obbligu li jaghmel tajjeb ghas-socjeta` tieghu, debitrici (f' sens ampju tal-kelma) ta' l-atturi, b' mod li jista' jinghad li l-intervent tieghu hu karatterizzat minn inizzjattiva proprja. Dan kif ragonevolment indott anke minn interpretazzjoni ta' l-Artikolu 1148 (2) tal-Kodici Civili. L-indagini fuq tali materja hi wahda ta' apprezzament ta' fatt li trid issir mill-gudikant;

Hi x' inhi, din l-assunzjoni principali tal-konvenut li jaghmel tajjeb, trid per forza tirrizulta minn provi espliciti, inekwivoki u konkludenti b' mod li kjarament juru li l-konvenut verament ried hekk. Din il-materja ghandha wkoll kollegament mal-fatt tal-preskrizzjoni li, incidentalment, jifforma l-meritu tat-tieni aggravju sollevat mill-appellanti, u ghalhekk dak li ser jinghad ghandu nfluwenza wkoll fuq dan l-aggravju;

Jibda biex jigi puntwalizzat illi similment ghar-rinunzja tacita ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni l-assunzjoni tar-responsabilita` ma tistax tingibed hlief meta ma jkun jezisti l-ebda dubbju li l-konvenut ried hekk. Dan ghaliex, kif pacifikament akkolt f' diversi sentenzi, "l-offerti li jsiru in linea ta' transazzjoni ma ghandhomx effikacja li jinterrompu l-preskrizzjoni, jew l-effikacja tar-rikonoxximent tad-dejn ghaliex proposti simili jsiru minghajr pregudizzju tad-drittijiet rispettivi tal-kontendenti" (**Kollez. Vol. XXXIV P I p 326**). "Wiehed ma jkunx qed jammetti d-debitu tieghu jekk huwa jghid jew juri li huwa lest li jelimina l-kwestjonijiet reciproci b' xi transazzjoni jew b' mod bonarju. Huwa notorju li t-trattattivi li jsiru bejn il-partijiet biex tigi esplorata l-possibilita` ta' xi ftehim huwa dejjem minghajr pregudizzju" ("**Giovanna Mifsud *nomine et* -vs- Rosaria Felice Gay**", Qorti Civili, Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1972; "**Joseph Chircop *et* -vs- Salvatore Muscat *nomine***", Appell, 28 ta' April 2000;

Precizat dan l-aspett, jidher car, fil-fehma ta' din il-Qorti, illi l-Qorti nferjuri la esplorat sew u wisq anqas, analizzat kif kien jixraq il-provi prodotti. Dan qed jigi rilevat proprju ghaliex mill-istess stqarrija ta' Joseph Caruana, fuq riportata fl-elenku tal-fatti, hu stess jeskludi bl-aktar mod kategoriku illi l-konvenut qatt offrielu li jhallsu jew li

jizboghlu l-hajt a spejjez tieghu. Difficilment ghalhekk, quddiem din l-istqarrija, din il-Qorti tista' taccetta illi l-konvenut assuma b' mod konkret u ndubitat ir-responsabilita` ghal dak li gara. Il-fatt li, kif accettat minn kulhadd, il-konvenut baghat haddiema biex jaghmlu fil-fond tieghu stess xoghlijiet prekawzjonali biex ma jidholx aktar ilma fil-fond ta' l-imsemmi Caruana, ma jfisserx, u ma ghandux ifisser, illi b' hekk assuma li jaghmel tajjeb ghad-danni reklamati mill-atturi;

Il-Qorti ma tarax, imbaghad, illi, ghaliex inghatat l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, din kellha tkun kwalifikata bhala xi haga "irrizorja". Il-konvenut ma eccepixxiex ukoll, kif donnhom jalludu l-appellati, l-inezistenza assoluta tal-kreditu biex jista' jinghad illi l-preskrizzjoni sollevata hi nkompatibbli (**Kollez. Vol. XXXVII P I p 310**). Huwa illimita ruhu biex ighid li gjaladarba hu personalment ma kkawza l-ebda hsara allura ma kellux jitqies il-legittimu kontradittur. Is-sitwazzjoni allura hi ben diversa minn dik ta' l-inezistenza tal-kreditu. Jekk wiehed joqghod fuq il-konfessjoni nnifisha ta' Joseph Caruana illi l-aktar li dahallu ilma kien fit-28 ta' Novembru 1999 allura sew gie ragonat mill-appellant illi l-ittra ufficcjali tad-29 ta' Novembru 2001, notifikata fis-6 ta' Dicembru 2001, ma servietx ghall-iskop ta' l-interruzzjoni taz-zmien preskrittiv. Anke allura l-aggravju interpost f' dan il-kuntest jisthoqqlu li jigi akkolt.

Ghall-motivi kollha premessi, din il-Qorti qed tilqa' l-appell tal-konvenut u b' hekk tirrevoka u thassar is-sentenza appellata. Tichad konsegwentement it-talba tas-socjeta` attrici, bl-ispejjez gudizzjarji taz-zewg istanzi jigu sopportati minnha.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------