MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2008

Talba Numru. 1204/2005

GasanMamo Insurance Limited C3143 kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurat taghha Albert Magro.

Vs

Mark Busuttil u Alexia Grixti u b'digriet tal-20 ta' Jannar 2006, it-Tribunal jordna li isem Alexia Grixti jitnizzel bhala Alexia Busuttil.

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu s-socjeta' attrici qed titlob illi l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jhallsu in solidum bejniethom is-somma ta' sitt mija u tnejn u tletin lira u erbghin centezmu (Lm632.40), rapprezentanti kwantu ghal hames mija u wiehed u erbghin lira u sittin centezmu (Lm541.60) danni sofferti mill-assigurati tas-socjeta' attrici kagunati minn ingress ta' ilma li dahal fil-fond 33/3 'Coral', Triq il-Hemel, Swieqi, liema incident

sehh fid-19 ta' Settembru 2004, u liema incident huwa responsabbilta' tal-konvenuti, u ghal liema danni s-socjeta' attrici kumpensat lill-assigurati, u kwantu ghal disghin lira u tmenin centezmu (Lm90.80) rapprezentanti 'loss adjuster fees'. Bl-ispejjes u bl-interessi mid-data tal-prezentata tal-avviz kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti li eccepew:- 1. illi l-hsarat li sehhew ma kienux rizultat ta' xi nuqqas u/jew negligenza da parte tal-konvenuti izda unikament rizultat ta' temp inklement u maltemp qawwi li fuqu huma ma kellhom ebda kontroll; u 2. illi d-danni rikjesti huma ezagerati u kienu ferm anqas minn dawk rikjesti, u dana jista' jigi ppruvat waqt il-mori tal-kawza; 3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra d-Digriet tieghu tal-20 ta' Jannar 2006.

Sema' x-xhieda ta' Arthur Taliana prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda ta' John Galdes prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda ta' Albert Magro prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda tal-Perit Joseph Magro prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda ta' Marco Vassallo prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda ta' Paul Azzopardi prodott mis-socjeta' attrici.

Sema' x-xhieda tal-konvenut Mark Busuttil.

Sema' x-xhieda tal-Perit Joanna Spiteri Staines prodotta mill-konvenuti.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi permezz ta' din il-kawza, s-socjeta' attrici qed titlob il-hlas minghand il-konvenuti ta' l-ammont ta' danni li hija kienet hallset lill-assikurat taghha, Albert Magro, wara incident li gara fil-19 ta' Settembru 2004, u ghall-liema danni allegatament kienu responsabbli l-konvenuti. L-ammont li s-socjeta' attrici hallset lill-assikurat taghha jammonta b'kollox ghal sitt mija u tnejn u tletin lira Maltin u erbghin centezmu (Lm632.40), u jirrapprezenta, kwantu ghal hames mija u wiehed u erbghin lira Maltin u sittin centezmu (Lm541.60) danni sofferti mill-assikurat taghha, u kwantu ghal disghin lira Maltin u tmenin centezmu (Lm90.80) f'loss adjuster fees.'

Illi l-incident in kwistjoni gara meta fid-19 ta' Settembru 2004 wara maltempata b'hafna xita, kien dahal l-ilma fil-fond 33, 'Coral', Triq il-Hemel, Swieqi, proprjeta' tal-assikurat tas-socjeta' attrici, Albert Magro, liema ingress ta' l-ilma kien ikkaguna danni fl-ghamara u fil-hajt ta' xi kmamar. Fil-fatt, skond is-'survey report' mahrug minn Arthur Taliana, dan l-ilma dahal mill-hajt komuni li jinsab bejn il-fond ta' Albert Magro, u l-fond adjacenti proprjeta' tal-konvenuti, liema fond kien ghadu qed jinbena u ma kienx ghadu mkahhal u 'waterproofed', u lanqas ma kien hemm xi katusi minn fejn setgha jghaddi l-ilma biex ma jkomplix jingema fuq il-bejt.

Illi l-ilma li dahal kien carcar mal-hitan tal-kamra tas-sodda tat-tfal, u tal-main bedroom, u apparti li kien xarrab il-hitan, kien anki ikkaguna xi danni fl-ghamara u f'oggetti ohra li kienu jisabu f'dawn il-kmamar. Skond l-istess rapport l-ammont totali tad-danni sofferti mill-assikurat tas-socjeta' attrici kienu jammontaw ghal hames mija, sitta u hamsin lira Maltin u sittin centezmu (Lm556.60). Dan l-ammont kien jikkonsisti f'sittin lira Maltin (Lm60) danni

kagunati lill-bini, u erba mija, sitta u disghin lira Maltin u sittin centezmu (Lm496.60) f'danni kagunati fl-ghamara u oggetti ohrajn li kienu xxarbu.

Illi ghalhekk, fl-ewwel lok, irid jigi stabbilit jekk il-konvenuti effettivament kienux responsabbli jew le ghal dak li gara, u ghall-hsarat li garrab l-assikurat tas-socjeta' attrici. F'dan ir-rigward, il-perit Joseph Magro, li gie inkarigat minn Albert Magro sabiex ihejji rapport wara l-incident in kwistjoni, jikkonferma illi l-hsarat graw kollha minhabba li kien dahal l-ilma fil-fond ta' Albert Magro. Skond hu, dan l-ilma dahal proprju minhabba li l-proprjeta' adjacenti ghal dak tas-sur Magro kien ghadu qieghed jinbena u peress illi, fi kliemu stess '*the joint between the slab and the parapet wall above were not sealed, the water then flowed down the party concrete brick wall and entered the effected property through openings in the underlying one course high wall above first floor level.*' Il-perit elenka wkoll l-oggetti li kienu xxarrbu gewwa l-fond ta' Albert Magro.

Illi alavolja fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-konvenuti jecepixxu li mhumiex responsabbli ghal dak li kien gara, mir-rapport tal-Perit Joanna Spiteri Staines inkarigata specifikament fuq struzzjonijiet taghhom sabiex thejji rapport dwar l-allegati danni, johrog car illi l-perit ma ghandha l-ebda dubbju li l-hsarat graw unikament tort tal-fatt illi l-proprjeta' tal-konvenuti kienet ghadha qed tinbena u ghalhekk dahal l-ilma fil-proprjeta' adjacenti meta ghamlet ix-xita. Il-perit stess fir-rapport taghha tghid testwalment hekk:-

'*Damage has occurred to the neighbouring apartment at 33, 'Coral', Triq il-Hemel' Swieqi, belonging to Mr. and Mrs. Albert Magro due to heavy rains of 19th September 2004. Construction work to flat no. 5 at 41, Triq il-Hemel was underway <u>and damage was caused since the roof works had not yet been completed</u>…..<u>Damage occurred to the neighbouring property due to ponding in strategic positions on the new roof of 4, no.41 Triq il-Hemel, Swieqi.'</u>*

Illi tenut kont taz-zewg rapporti tal-periti inkarigati mill-partijiet separatament, kif ukoll tas-surveyor, li lkoll ikkonfermaw illi l-kagun tad-danni kien il-fatt li dahal l-ilma mill-proprjeta' tal-konvenuti ghall-proprjeta' tal-assikurat tas-socjeta' attrici, t-Tribunal m'ghandux l-icken dubju li r-responsabbilta' ghad-danni kagunati hija interament u unikament dik tal-konvenuti, u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni taghhom ghandha tigi michuda.

Illi mbaghad, fir-rigward tal-kwantum tad-danni, s-socjeta' attrici hallset lill-assikurat taghha s-somma ta' hames mija u wiehed u erbghin lira Maltin u sittin centezmu (Lm541.60). Dan l-ammont gie mhallas mis-socjeta' attrici a bazi tas-survey report ta' Arthur Taliana, li elenka d-danni kif jidher hawn taht:-
Lm400 – tiswija ta' l-ghamara li xxarbet (skond stima ta' Paul Azzopardi)
Lm35 – tlett inkwatri li xxarbu.
Lm3 – ktieb tat-tfal li xxarran.
Lm30 – set tal-body paint li xxarrab.
Lm25.00 – files illi gew distrutti ghaliex ixxarbu.
Lm3.60 – tapit li xxarrab.
Lm60.00 – Restawr tal-hajt li xxarrab.

Illi l-Perit Joseph Magro kkonferma li kien hemm hsara fl-oggetti fuq imsemmija, izda ma ta l-ebda stima tad-danni.

Illi minn-naha taghha, il-Perit Joanna Spiteri Staines, inkarigata mill-konvenuti, taghmel enfasi shieha fix-xhieda taghha, kif ukoll fir-rapport taghha, dwar il-fatt illi x-xoghol ta' tibjid u '*decoration*' tal-hitan li garbu l-hsarat kellu jkun ta' cirka Lm180.00 filwaqt illi x-xoghol ta' tiswija tal-ghamara kellha tkun ta' cirka Lm50.00. Il-Perit ma ssemmi xejn dwar l-oggetti l-ohra li semmew is-surveyor Taliana u l-Perit Magro fir-rapport taghhom, u meta giet mistoqsija ghaliex ma semmiet xejn, hija spjegat illi ma kenitx rat dawn l-oggetti u lanqas ma kien kompitu taghha li taghmel din it-tip ta' stima.

Illi t-Tribunal josserva li hemm qabbza enormi bejn dak li qed jikkwota s-surveyor fir-rapport tieghu dwar il-prezz ta' restawr tal-ghamara (Lm400), u dak li qed tikkwota l-Perit

Spiteri Staines, fl-ammont ta' Lm50. Ta' min jinnota pero' illi l-ammont ta' Lm400 gie kwotat minn mastrudaxxa li xogholu huwa proprju fl-injam u fl-ghamara, filwaqt li l-Perit ibbazat il-kwotazzjoni taghha fuq l-esperjenza taghha personali u fuq il-fatt illi periti gieli jaghtu l-parir taghhom fuq 'finishes' ukoll. Fic-cirkostanzi, u minhabba d-diskrepanza tant kbira bejn iz-zewg kwotazzjonijiet, dan it-Tribunal jidhirlu li l-istima fir-rapport tas-surveyor m'ghandux jigi accettat fl-intier tieghu, u ghalhekk '*arbitrio boni viri'*, dawn id-danni qedin jigu likwidati fl-ammont ta' tlett mitt lira Maltin (Lm300) u cioe €698.81.

Finalment, in vista tas-suespost, u tax-xhieda kollha moghtija, t-Tribunal jidhirlu li d-danni sofferti mill-assikurat tas-socjeta' attrici effettivament kellhom ikunu s-segwenti:- Lm60 – xoghol ta' tibjid u restawr tal-hitan; Lm300 – xoghol ta' restawr tal-ghamara; Lm35 – danni li sehhew fl-inkwatri; Lm3 – ktieb tat-tfal: Lm30 – body paint set; Lm25 – files distrutti; Lm3.60- tapit li xxarrab u sarlu t-trattament.

Dan iwassal ghal danni li jammontaw ghal erba mija u sitta u hamsin liri Maltin u sittin centezmu (Lm456.60), ekwivalenti ghal €1063.59, li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati li jhallsu lis-socjeta' attrici. Di piu ma dan l-ammont ghandhom jizdiedu wkoll il-'loss adjuster fees' li kellha thallas is-socjeta' attrici fl-ammont ta' disghin lira Maltin u tmenin centezmu (Lm90.80), ekwivalenti ghal €211.51. Dan iwassal ghall-ammont globali ta' hames mija, seba u erbghin lira Maltin u erbghin centezmu (Lm547.40), li huma ekwivalenti ghal elf, mitejn u hamsa u sebghin Ewro u ghaxar centezmi (€1275.10).

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, u prevja li jilqa t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti li l-ammont mitlub huwa eccessiv, jilqa limitatament it-talba attrici billi jikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta' elf, mitejn u hamsa u sebghin Ewro u ghaxar centezmi (€1275.10), ekwivalenti ghal Lm547.40, bl-imghax kif mitlub fl-Avviz. Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz u kif zvolgew ruhhom il-fatti, t-Tribunal jordna li l-ispejjes tal-kawza jibqghu kollha a karigu tal-konvenuti.

Av. Veronica W. Galea Debono

< Sentenza Finali >

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