



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tas-17 ta' Marzu, 2009

Avviz Numru. 28/2007

**Atlas Insurance PCC Limited (C-5601) f'isimha proprio
u bhala surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurati taghha
Alessandra Zammit u Melissa Camenzuli**

VS

**Anthony Sacco, Jason Vassallo, Vassallo
Construction Limited, Joseph Cassar u Cranes &
Commercials Sales Limited**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fuq indikat datat il-5 ta' Frar tas-sena 2007 li permezz tieghu s-socjeta` rikorrenti sejhet lill-intimati quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Illi jhallsu, jew min minnhom, is-somma li tigi likwidata minn din il-qorti, jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi, ammontanti ghal erbat elef u dsatax-il Lira Maltin u tlieta u tmenin centezmu (LM4,019.83,0) rapprezentanti d-danni minnhom kagunati u spejjez konsegwenzjali, b'rizultat tal-ingress tal-ilma li, fil-15 ta' Settembru tas-sena 2003, ippenetra fil-propjeta` tal-assigurati tas-socjeta` rikorrenti mill-propjeta` taghhom jew minnhom gestita jew kontrollata jew li fiha kienu qed jahdmu, li ghalihom ghamlet tajjeb l-istess socjeta` rikorrenti assiguratrici u li taghhom hija giet surrogata abbazi tal-ligi u tal-polza ta' assigurazzjoni, kif ukoll l-ispejjez li ntefqu in konnessjoni mas-*"survey"* relattiv;

2. Bl-imghax legali mid-data tal-pagament u bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-18 t'Awissu tas-sena 2005, u ta' hames ittri legali kontra l-intimati li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom;

Rat ir-risposta ta' l-intimati Jason Vassallo u ta' Vassallo Construction Limited datata s-16 t'April tas-sena 2007 li permezz taghha rrispondew bil-mod segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti m'humix responsabbli ghad-danni mitluba mis-socjeta` rikorrenti;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-danni li s-socjeta` rikorrenti qed tippretendi mhux gustifikati u huma esagerati;

3. Illi subordinarjament u fi kwalunkwe kaz, l-esponenti m'ghandhomx ibaghtu spejjez gudizzjarji ghaliex l-esponenti tramite l-legali taghhom diga' kienu offrew qabel giet intavolata din il-kawza minghajr pregudizzju, is-somma ta' tlett elef Lira Maltin, (LM3000.00,0), ghas-saldu tal-pretensjonijiet tas-socjeta` rikorrenti ghal liema offerta l-esponenti qatt ma ricevew risposta;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez kontra s-socjeta` rikorrenti;

Rat ir-risposta ta' Joseph Cassar u ta' Cranes & Commercials Limited datata s-16 t'April tas-sena 2007, li permezz taghha rrispondew is-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti m'humix responsabbli ghad-danni mitluba mis-socjeta` rikorrenti;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-danni li s-socjeta` rikorrenti qed tippretendi mhux gustifikati u huma esagerati;

3. Illi subordinarjament u fi kwalunkwe kaz, l-esponenti m'ghandhomx ibaghtu spejjez gudizzjarji ghaliex l-esponenti tramite l-legali taghhom diga' kienu offrew qabel giet intavolata din il-kawza minghajr pregudizzju, is-somma ta' tlett elef Lira Maltin, (LM3000.00,0), ghas-saldu tal-pretensjonijiet tas-socjeta` rikorrenti ghal liema offerta l-esponenti qatt ma recevew risposta;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez kontra s-socjeta` rikorrenti;

Rat il-verbal datat is-17 t'April tas-sena 2007, fejn gie verbalizzat li l-intimat Anthony Sacco deher personalment fil-procedura u kkontesta t-talbiet attrici;

Innotat li nonostante dan il-verbal ta' l-intimat Anthony Sacco, dan baqa' kontumaci;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti inkluza l-formola tas-surroga favur is-socjeta` attrici;

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

Ikkunsidrat:

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

1. Illi fil-15 ta' Settembru tas-sena 2003, l-assigurati tas-socjeta` rikorrenti Alessandra Zammit u Melissa Camenzuli intavolaw talba quddiem l-istess socjeta` attrici taht il-polza ta' l-assikurazzjoni tagħhom stante li l-appartamenti rispettivi tagħhom enumerati 7 u 8, "St. Louis Flats", Triq San Luigi, l-Imsida kienu sofrew danni ingenti kkagunati minn xita li dahlet fl-appartamenti de quo;

2. Illi specifikament il-hsara riskontrata kienet giet ikkagunata minn kwantita` kbira ta' xita li kienet dahhlet fl-istess appartamenti mis-saqaf tagħhom;

3. Illi skond il-perit ex parte li spezzjona l-fondi in dizamina rrizulta li fuq l-imsemmija appartamenti kien hemm *penthouse* fi stat ta' kostruzzjoni b'diversi aperturi tagħhom li ma kienux magħluqin jew mogħttija temporanjament bi *plastic* u *plywood*, b'gebel li l-fili tagħhom kienu merflin u mkahhlin, b'katusi u b'kanali temproanji mas-saqaf u l-ilma baqa' jipperkola fl-imsemmija appartamenti sa gimgha wara x-xita riskontrata;

4. Illi komulattivament, dawn ikkontribwew għad-dannu kkagunat lill-appartamenti sottostanti billi indirizzaw l-ilma tax-xita lil dawn l-appartamenti;

5. Illi skond l-istess arkitett il-hsarat sofferti fl-appartamenti jirrizultaw is-segwenti:

i. Appartament numru 7:

Id-danni riskontrati jammontaw għall-elf u disa' mitt Lira Maltin (LM1,900.00,0), li minnhom is-socjeta` attrici hallset elf tminn mija tmienja u tmenin Lira Maltin u hamsin centezmu (LM1,888.50,0);

ii. Appartamento numru 8:

Id-danni riskontrati jammontaw għall-elfejn Lira Maltin (LM2,000.00,0), li s-socjeta` attrici hallset elfejn u sitta u disghin Lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (LM2,096.25,0);

6. Illi inoltre, l-istess socjeta` attrici hallset hamsa u tletin Lira Maltin (LM35.00,0) lill-perit minnha inkarigat;

7. Illi stante li hadd mill-intimati ma ried jagħmel tajjeb għad-danni kkagunati, is-socjeta` rikorrenti ma kellha l-ebda alternattiva hlief li tippersisti bil-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

Illi l-versjoni tal-intimati tista' tigi sintetikament kompilata bil-mod segwenti:

1. Illi l-intimat Sacco hu l-proprietarju ta' l-arja sitwata fuq l-appartamento numru 8, "St.Louis Flats", Triq San Alwigi, L-Imsida;

2. Illi l-istess intimat Sacco inkariga lill-intimat Cassar biex jibni "*penthouse*" fl-imsemmija proprjeta`;

3. Illi l-kuntrattur hekk inkarigat kien assigura lill-imsemmi Sacco li x-xogħol kellu jibda u jntemm fi zmien tlett (3) gimghat;

4. Illi x-xogħol ta' kostruzzjoni beda f'Mejju tas-sena 2003, izda kien interrott;

5. Illi biex jigwadanjaw iz-zmien, l-imsemmi intimat Vassallo issuggerixxa li s-saqaf jinbeda bil-*“bricks”* u ma jsirx tal-konkos;

6. Illi l-intimat Sacco ghadda l-pajpijiet tad-dawl fuq il-bejt u jirrizulta li s'Awissu ta' l-istess sena, il-bejt tal-*penthouse* ma kienx ghadu lest;

7. Illi ghalkemm l-intimati kuntratturi ngibditilhom l-attenzjoni ghall-perikolu li kien ser jikkawzaw jekk tilhaq taghmel ix-xita, huma xorta imminimizzaw il-perikolu billi nfurmaw lill-ko-intimat Sacco li kienu facilment isolvu l-problema permezz ta' pompi;

8. Illi skond Sacco, dan ma kienx accettabbli u baqa' jinsisti li l-kuntratturi nvoluti kellhom jikkonkludu x-xogholijiet necessarji skond l-istruzzjonijiet lilhom moghtija;

9. Illi l-intimati Sacco u Vassallo offrew li jaghmlu tajjeb ghall-hsarat sofferti mis-surrogati Zammit u Camenzuli izda t-trattattivi ma kellhom l-ebda ezitu posittiv;

Ikkunsidrat:

1. Illi l-hsarat sofferti mis-surrogati tas-socjeta` rikorrenti kienu kkagunati minhabba l-istat tal-kostruzzjoni fil-mument meta ghamlet ix-xita u fl-intransigenza tas-socjetajiet ta' kostruzzjoni li effettwaw l-istess fondi;

2. Illi peress li dan ix-xoghol ta' kostruzzjoni ma kienx konkluz, ix-xita li nizlet fil-15 ta' Settembru tas-sena 2003, kienet allura indirizzata fl-appartamenti de quo b'rizultat devastanti;

3. Illi wara li l-istess appartamenti gew miflija mill-perit arkitett tas-socjeta' rikorrenti, din kienet sodisfatta li l-assigurati taghha kienu estranei ghall-

akkadut u li d-danni minnhom sofferti kellhom dritt li jigu risarciti ghalihom;

4. Illi din il-qorti hi sodisfatta li d-danni sofferti mill-assikurati Zammit u Camenzuli saru tort in-nuqqasijiet ta' l-intimati Vassallo, Cassar u tas-socjetajiet rispettivi taghhom;

5. Illi din il-qorti hi sodisfatta li l-intimat Sacco hu ghal kollox estraneu ghall-akkadut stante li hu kien ilu jinsisti li x-xogholijiet involuti kellhom jigu ezegwiti fi zmien qasir – propju biex jigi evitat dak li effettivament sehh;

6. Illi s-socjeta` rikorrenti giet debitament surrogata skond il-ligi;

7. Illi l-fatt li fallew in-negozjati kondotti mill-partijiet biex jindirizzaw il-kwantum involut ma ghandu jkollu l-ebda skuzanti favur l-intimati biex ma jbaghtux spejjez gudizzjarji ghaliex altrimenti kull ma wiehed ghandu jaghmel biex jigi ezonorat minn tali spejjez hu li jibda trattattivi u wara sempliciment jissilurhom – haga li din il-qorti ma tikkondividix;

Ghaldaqstant in vista tal-premess, filwaqt li tiddikjara li l-intimati Jason Vassallo, Vassallo Construction Limited, Joseph Cassar u Cranes & Commercials Sales Limited huma in solidum responsabbli ghall-hsarat ikkagunati lis-surrogati u konsegwentemnet lis-socjeta` rikorrenti Atlas Insurance proprio u filwaqt ghalhekk li tirrespingi t-twegibiet kollha ta' l-istess intimati takkolji t-talbiet attrici u konsegwentement:

1. Tikkundanna lill-intimati Jason Vassallo, Vassallo Construction Limited, Joseph Cassar u Cranes & Commercials Sales Limited biex in solidum ihallsu lis-socjeta` attrici l-ammont ta' erbat elef u dsatax-il Lira Maltin u tlieta u tmenin centezmu (LM4,019.83,0)

ekwivalent għall-disat elef tlett mija u tlieta u sittin Ewro u tmienja u sittin centezmu, (€9,363.68), għall-hsarat ikkagunati b'rizultat ta' ingress ta' l-ilma li fil-15 ta' Settembru tas-sena 2003, ippenetra l-proprjeta' l-assigurati tagħha mill-proprjeta' sovrastanti u li għalihom għamlet tajjeb is-socjeta` rikorrenti li sussegwentement giet debitament surrogata fid-drittijiet tagħhom;

2. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti mid-data ta' l-ittra ufficjali datata t-18 t'Awissu tas-sena 2005;

3. Illi fir-rigward ta' l-intimat Anthony Sacco, in vista tal-premess, it-talbiet attrici qed jigu respinti stante li ma gewx ipprovat fil-konfront tiegħu, bl-ispejjez involuti pero` xorta wahda jibqghu a karigu tal-intimati l-oħra.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----