MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tal-15 ta' Gunju, 2009

Avviz Numru. 790/2001/1

Edgar Galea ghan-nom u in rapprezentanza tad-ditta Citadel Insurance plc, kif surrogata fid-drittijiet ta’ l-assikurat taghha Mark u Miriam konjugi Cassar Torregiani

Vs

Alfred u Gladys Sant Fournier u b’digriet taghha tad-19 ta’ Mejju 2005, stante li Alfred Sant Fournier miet fil-mori tal-kawza, ssir trazfuzzjoni tal-gudizzju favur Stephen, Simon u Sean ahwa Sant Fournier

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attur nomine fl-14 ta’ Settembru 2001 fejn talab lil din il-Qorti li:

1. Tiddikjara lill-konvenuti unikament responsabbli minhabba negligenza u mprudenza da parti taghhom

ghad-danni kollha sofferti mill-atturi bhala konsegwenza tal-incident li gara fil-lejl ta' bejn it-28 u 29 ta' Novembru 1999 gewwa Ta' Xbiex, meta l-hajt divizorju li hemm bejn il-gonna tal-proprjeta' tal-konvenuti u dik tal-konjugi Mark u Miriam Cassar Torreggiani waqa', u kkaguna hsarat konsiderevoli fil-proprjeta' tal-konjugi Cassar Torreggiani liema proprjeta' kienet assikurata mas-socjeta' attrici assikurattrici.

2. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' attrici assikurattrici fis-somma ta' elfejn, erba' mija u hamsa u sittin Lira Maltin (Lm2465.00) jew somma ohra verjuri bl-opra ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici dik is-somma li tigi hekk likwidata flimkien mal-imghaxijiet legali mid-data tan-notifika ta' dan l-avviz.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-konsult (Lm15:00), ta' l-ittra ufficjali tal-10 t'Awissu 2000 kontra l-istess konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet tal-atturi ghandhom jigu respinti stante li huma ghal kollox infondati kemm fuq bazi fattwali u kif ukoll fuq bazi legali kif ser jigi ppruvat ahjar waqt is-smiegh ta' dawn il-proceduri;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess jigi eccepit illi l-konvenuti ma ghandhomx jigu ritenuti responsabbli ghall-allegat incident in kwistjoni anzi kienu l-istess atturi li ghandhom jigu mizmuma ghal kollox responsabbli stante li ma kienu taw ebda widen ghall-Perit Andrew Ellul li kien avzahom bil-periklu u hsara li kienu qed jikkagunaw is-sigar fuq il-proprjeta' ta' l-atturi li kienu vicin ferm wisq ghal hajt divizorju anzi kienu marbuta mal-istess hajt divizorju;

3. Illi minghajr pregudizzju ghal premess jigi eccepit ulterjorment illi l-ammont pretiz huwa eccesiv. Bizzejjed wiehed isemmi li l-ewwel valutazzjoni kienet avzata lill-

konvenuti fl-ammont ta' Lm600, it-tieni wahda fl-ammont ta' circa Lm1700 u issa fl-ammont ta' kwazi Lm2500;

4. Illi fi kwalunkwe kaz stante li si tratta ta' hajt divizorju, l-konvenuti qatt ma jistghu legalment jigu kkundannati jhallsu l-ammont kollu tal-istess hajt stante li ghandu jigi tenut kont tad-drittijiet rispettivi u servitujiet bejn il-ko-proprjetarji ta' l-istess hajt cioe' l-kontendenti odjerni;

Bl-ispejjez kontra l-atturi li gew ingunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tal-31 ta' Mejju 2004.

Rat is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tat-23 ta' Frar 2005 fejn annullat l-ewwel sentenza minhabba zball fl-okkju fejn wara trazfuzzjoni ta' l-atti, id-digriet ma giex jirrifletti l-okkju u ghalhekk baghtet il-kawza lill-ewwel Qorti ghal konsiderazzjoni ulterjuri tal-vertenza.

Rat id-digriet taghha tad-19 ta' Mejju 2005 fejn ordnat id-debita korrezzjoni fl-okkju. Rat illi dan gie mwettaq.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.
Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-familja Cassar Torregiani u dik Sant Fournier ghandhom zewg proprjetajiet li jmissu ma' xulxin minn naha ta' wara fejn hemm il-gonna f'Ta' Xbiex. Il-proprjeta' tal-konvenuti Sant Fournier qieghda xi filati aktar gholja minn dik ta' Cassar Torregiani. Jidher illi wara maltempata qawwija illi saret fil-lejl ta' bejn it-28 u d-29 ta' Novembru 1999, parti mill-hajt divizorju bejn iz-zewg fondi ceda. Intbaghtu periti mir-rispettivi partijiet sabiex tigi stmata l-hsara izda jidher illi ma sarx ftehim. Peress illi l-fond ta' Cassar Torregiani kien assikurat mas-socjeta' attrici Citadel Insurance saret talba mill-istess Cassar Torregiani li giet processata u thallset.

Xehed f’dawn l-atti Edgar Galea li huwa manager tas-Citadel Insurance u qal li Villa Cassar Torregiani f’Ta’ Xbiex Sea Front, Ta’ Xbiex kienet assikurata maghhom b’*house comprehensive policy*. Wara hsara li grat f’hajt divizorju kienu baghtu lill-Perit Alberto Miceli Farrugia u hallsu l-ammont ta’ elfejn erba’ mija u hamsa u sittin lira, a bazi ta’ l-istess polza favur Cassar Torregiani.

Il-Perit Alberto Miceli Farrugia xehed illi wara li spezzjona l-hajt induna illi diga’ kien hemm problemi ghaliex il-hajt ma kienx wiehed dritt. Parti mill-hajt ma kienx mibni fuq pedamenti u kellu jsir mill-gdid. Innota dizlivell ta’ anqas minn metru bejn il-proprjetajiet, il-parti l-baxxa ta’ Cassar Torregiani u l-parti gholja tal-konvenuti Sant Fournier. Innota l-prezenza ta’ garage kif ukoll sigar fuq in-naha ta’ Cassar Torregiani, izda qal kategorikament illi dawn is-sigar ma kienux ta’ problema.
Jeremy Cassar Torregiani a fol 18 qal illi kien ilu jabita fid-dar ghaxar snin qabel ma gara l-incident u kkonferma illi l-fond taghhom kien aktar baxx minn dak ta’ Sant Founier xi metru. Il-familja Sant Fournier bniet garage u mess parti zghira mal-hajt, induna bil-problema tad-drain ta’ l-ilma fuq in- naha tal-familja Sant Fournier. Jaf illi kien hemm sigra ta’ l-*oleander* li zzomm mal-hajt u ohra ftit ‘l boghod fuq in-naha ta’ Sant Fournier. Id-dizlivell li kien hemm bejn il-fondi kien ta’ zvantagg ghalihom.

Steve Sant Fournier a fol 44 jikkonferma dawn il-fatti li l-gnien taghhom huwa aktar gholi minn dak ta’ Cassar Torregiani u fuq in-naha taghhom kien hemm *garage* taht u *patio* fuq in-naha l-ohra. Il-hajt kien twil xi hamsin jew sittin pied. Fil-1996 il-familja tieghu kienet gabet lill-Perit Andrew Ellul sabiex jispezzjona dan il-hajt u sab illi kien fi stat perikolanti. Ighid illi kienu nfurmaw lill-familja Cassar Torregiani bir-rapport tal-perit Ellul (fol 42), izda xorta ma sar xejn, sakemm fl-ahhar giet il-maltempata fuq imsemmija u saret il-hsara. Jidher illi gie mqabbad il-Perit Alberto Miceli Farrugia sabiex jissorvelja t-tiswijiet, liema tiswijiet saru bi spiza ta’ elf disa’ mija u hamsa u sittin lira (Lm1,965) (fol 21). Ta’ dan il-perit ha drittijiet fl-ammont ta’

mija sitta u ghoxrin lira u hamsin centezmu (Lm126.50c) [fol 22].

B'nota pprezentata fit-22 ta' Mejju 2007 (fol 133) il-Perit Alberto Miceli Farrugia ghamel breakdown ta' l-ispiza ghat-tiswija tal-hajt u identifika dik ta' taht l-art ghall-pedamenti, dik bejn iz-zewg livelli u l-hajt kompletament fuq il-hamrija. Minn barra l-ispiza ghat-tiswija jidher illi ntefaq l-ammont ta' Lm369.11 (fol 23/25) ghax-xiri ta' pjanti u xoghol iehor ta' *landscaping.*

Ikkunsidrat:

Illi wahda mill-osservazzjonijiet li l-konvenuti ghamlu kemm fin-nota ta' l-appell kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom quddiem din il-Qorti kienet illi s-socjeta' assikurattrici Citadel ma pprezentatx is-surroga biex tkun tista' tistitwixxi din il-kawza. Il-Qorti tirrileva illi minkejja l-verbal tas-27 ta' Frar 2007 (fol 130) fejn talbet specifikatament li tigi esebita kopja awtentika tas-surroga, dan id-dokument baqa' ma giex esebit. Il-Qorti tirrileva pero' li strettament dan id-dokument mhuwiex necessarju sabiex il-kumpanija assikurattrici tistitwixxi kawza ghad-danni wara li tkun hallset skond termini ta' polza ma' assikurat taghha.

Kif tajjeb osservaw il-konvenuti fir-risposta ghar-rikors ta' l-Appell is-surroga hija regolata ai termini ta' l-artikoli 1164 u 1166 tal-Kodici Civili. L-ahhar artikolu jippreskrivi espressament illi s-surroga ssir *'ipso jure'* favur dak li hu kreditur li jhallas lill-kreditur iehor li jkollu fuqu jedd ta' preferenza minhabba privilegg jew ipoteka. F'dan il-kaz il-jedd jirrizali minn kuntratt ta' assikurazzjoni bejn is-socjeta' attrici Citadel u l-assikurat taghha Cassar Torregiani.

Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghas-sentenza moghtija <u>fis-16 ta' Dicembru 1991 fl-ismijiet Edgar Galea noe vs John Tanti</u> fejn intqal li *"permezz ta' assikurazzjoni comprehensive l-assikuratur jintrabat kontrattwalment ma'*

l-assikurat li jhallas id-danni kagunati b'konsegwenza ta' accident awtomobilistiku jew ghal xi raguni ohra indikata fil-polza. Gialadarba li l-assikuratur ikun hallas lill-terzi in virtu tal-polza li hemm bejnu u l-assikurat tieghu hu jigi validament surrogat fid-drittijiet ta' l-assigurat." Dan l-argument gie wkoll segwit aktar ricenti f'kawza deciza mill-Prim Awla fl-ismijiet Hugh Zammit noe vs Emanuel Vella deciza fl-14 t'April 2000.

Ma hemmx dubbju illi l-kumpanija assikuratrici Citadel hallset lill-assikurat taghha Cassar Torregiani wara li dan ghamel talba in virtu ta' polza *comprehensive* illi kellu ma' l-istess kumpanija assikurattrici. Ghalhekk dan id-dritt ta' surroga johrog minn natura tal-polza u ma hemmx bzonn li timtela u tigi ffirmata formola apposita ta' surroga. Wara kollox, l-ebda assikurazzjoni mhu se thallas xi flus jekk ma tkunx obbligata taghmel dan minhabba obbligazzjonijiet kuntrattwali! F'dan il-kaz il-Qorti jidhrilha illi jezistu provi bizzejjed skond il-ligi biex is-surroga tigi operata favur il-kumpanija assikurattrici u ma hemmx ghalfejn illi tigi pprezentata l-formola apposita.

Ikkunsidrat:

Ghal dak li jirrigwarda l-meritu, ma hemmx dubbju li l-hajt ceda wara maltempata u xita qawwija fil-lejl ta' bejn tat-28 u d-29 ta' Novembru 1999. Dan il-hajt ma tantx jidher li kien f'sitwazzjoni ta' riparazzjoni tajjeb hafna. Tant hu hekk li erba' snin qabel il-maltempata fil-1996, il-Perit Andrew Ellul kien diga' rrimarka li l-hajt kien fi stat perikolanti wara illi nduna li kien hemm difett fil-pedamenti. Jidher illi dana gie osservat ukoll mill-Perit Alberto Miceli Farrugia wara li spezzjona l-hajt wara l-maltempata. Ghalhekk jidher illi z-zewg fondi kellhom ir-responsabbilta' biex jaraw illi dan il-hajt jinzamm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, dejjem bir-rispettivi responsabbilta' stante id-dizlivell li kien hemm bejn il-fondi. Il-Qorti ma tasalx biex takkorda responsabbilta' tal-hsara esklussivament fuq il-konvenuti peress li jidher li anke Cassar Torregiani naqsu mill-obbligi taghhom illi jmantnu serjament il-hajt. Il-kwistjoni tas-sigar li kien hemm fil-gonna ma tantx tidher li affettwat l-istabilita' tal-

hajt. Jidher illi r-raguni principali kien in-nuqqas ta’ pedamenti f’xi partijiet, nuqqas ta’ drain u nuqqas ta’ manteniment regolari, f’liema kaz ghandhom iwiegbu z-zewg partijiet Cassar Torregiani u Sant Fournier.

Il-Qorti taccetta l-kont u l-ispartazzjoni li ghamel il-Perit Alberto Miceli Farrugia esibita man-nota a fol 133 u se tiehu dan il-kont bhala bazi ghat-taqsim ta’ responsabbiltajiet skond il-livelli tal-fondi.

Is-socjeta’ attrici qieghda titlob ukoll ammont ta’ Lm369.11 ghall-pjanti u xoghol iehor ta’ *landscaping*. Peress li ma jirrizultax li dan kien jezisti qabel il-maltempata, l-Qorti mhijiex se tikkunsidra din l-ahhar cifra fil-komputazzjonijiet taghha.

Ghalhekk, wara li l-Qorti rat il-kont tal-Perit Miceli Farrugia a fol 133 tiddikjara illi dak il-kont li jirrifletti ghall-bini tal-pedamenti taht l-art, ghandu jigi sopportat bejn iz-zewg familji Cassar Torregiani u Sant Fournier. Dak bejn il-livelli taz-zewg gonna jrid jigi sopportat interament mill-fond aktar gholi, dak ta’ Sant Fournier peress li qed izomm il-hamrija proprjeta’ intiera ta’ Sant Fournier. Il-hajt fuq il-hamrija jrid jigi sopportat bejn iz-zewg familji Cassar Torregiani u Sant Fournier. Il-kont tal-perit irid jigi sopportat ugwalment bejn iz-zewg familji. Ghalhekk il-Qorti tasal ghal konkluzzjoni wara l-komputazzjoni fuq imsemmija illi l-ammont dovut ghall-familja Cassar Torregiani ghar-riparazzjoni tal-hajt huwa ta’ €1,907.17 (Lm818.75) u dak tal-familja Sant Fournier €2,964.71 (Lm1272.75).

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi illi tilqa’ t-talba tas-socjeta’ attrici u tiddikjara lill-konvenuti parzjalment responsabbli minhabba negligenza da parti taghhom ghad-danni sofferti mill-atturi bhala konsegwenza ta’ ncident li gara fil-lejl ta’ bejn it-28 u d-29 ta’ Novembru 1999 gewwa ta’

Xbiex meta l-hajt divizorju bejn il-gonna tal-proprjeta’ tal-konvenuti u dik tal-konjugi Mark u Miriam Cassar Torregiani waqa’, liema proprjeta’ kienet assikurata mas-socjeta’ attrici assikurattrici.

Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta’ attrici assikurattrici fis-somma ta’ €2,964.71 (Lm1272.75) u konsegwentement, tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu lis-socjeta’ attrici dik is-somma hekk likwidata.

Peress li giet likwidata nofs is-somma mitluba, il-Qorti jidhrilha li ghandu jkun hemm spartazzjoni fil-kap ta’ l-ispejjez illi ghandhom jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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