MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tat-18 ta' Gunju, 2009

Talba Numru. 251/2008

GasanMamo Insurance Limited (C - 3143) kif surrogata fid-drittijiet tal-assigurat taghha Julian Borg skont il-ligi u l-polza
(Claim no.75588)

vs

Charles Borg Grech

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta' hames mija u tnejn u tmenin Euro u erbgha u tletin centezmi (€582.34) rapprezentanti hsarat sofferti mill-assigurati Julian Borg fil-fond 'Garage 1', fi Triq il-Qannic, Birkirkirkara, liema hsarat sehhew fl-4 ta' Gunju, 2007 minhabba ingress ta' ilma mill-fond tal-konvenut u ghal-liema hsarat huwa responsabbli l-istess konvenut.

L-assigurat gie kkumpensat mis-socjeta' attrici u ghalhekk giet issurrogata fid-drittijiet tieghu.

Ghaldaqstant il-konvenut ghandu jigi kkundannat ihallas lis-socjeta' attrici s-somma mitluba fit-talba bl-ispejjez u bl-interessi mid-data tal-prezentata tal-avviz kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta sollevata mil-konvenut fejn qal illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; illi l-konvenut ma wettaq ebda att jew ommissjoni li kkawzat, jew setghet tikkawza, danni lill-atturi; illi l-konvenut bla ebda mod ma kkawza hsarat; illi s-sid tal-fond, li allegatament sofra hsara ghandu jirrispondi ghall-atti jew ommissjonijiet tieghu kemm jekk 'in toto' jew 'in parte'. Illi l-konvenut ma jistghax jahti jekk l-allegata hsara saret b'accident li ghalih ma jahtihx il-konvenut, illi d-danni reklamati huma eccessivi.

Ra d-dokumenti ezebiti fl-atti tal-kawza.

Sema' ix-xhieda ta' John Galdes, Perit Ivan Zammit, Perit Chris Grech. Ra l-affidavit ta' Carmela Adreanna sive Carmen Woods u Julian Borg.

Sema' t-trattazzjoni ta' l-abbli difensur tas-socjeta' konvenuta.

Ra n-noti ta' sottomisjonijiet tal-partijiet.

<u>Ikkunsidra</u>

Din il-kawza titratta dwar rizarciment ta' danni sofferti mill-assikurat tas-socjeta' attrici minhabba ingress ta' ilma fil-fond tieghu 'Garage 1', Triq il-Qannic, Birkirkara fl-4 ta' Gunju, 2007 u ghal-liema hsarat huwa allegatament responsabbli l-istess konvenut. Illi l-assigurat gie kkumpensat mis-socjeta' attrici u ghalhekk giet surrogata fid-drittijiet tieghu skont il-ligi. Illi l-konvenut cahad l-allegazzjonijiet fil-konfront tieghu u qal li semmaj ghandu jirrispondi sid il-fond ghal-atti jew ommisjonijiet tieghu*, 'in*

toto' jew *'in parte'* u li l-allegati hsarat saru b'accident li ghalih ma jahtix il-konvenut.

Mill-provi jirrizulta illi l-fond adjacenti mall-'*garage complex*' konsistenti fi sbatax-il (17) '*garage*' kien qieghed jigi zviluppat u li fiz-zmien ta' l-ingress ta' l-ilma, il-fond kien ilu skavat ghal xi ftit xhur. Illi l-garaxx kien ilu ghand l-asssigurat ghal madwar sitt (6) snin u qatt qabel ma kien dahal xi ilma. Illi fl-4 ta' Gunju, 2007 kienet saret maltempata qawwija u kien dahal ilma fil-garaxx minn mall-hajt divizorju. Illi rrizulta illi l-izviluppatur, wara li qatta' mall-hajt divizorju, haffer trinka tul l-istess hajt bir-rizultat illi meta ghamlet xita qawwija t-trinka imtliet u l-ilma beda diehel fil-'*garage complex*'

Illi skont ix-xhieda tal-Perit Arkitett tal-konvenut, huwa qal illi l-hajt divizorju kien mghotti bit-terrapin u meta l-istess hajt gie espost irrizultaw xquq fil-filati tal-istess hajt. Qal illi kien l-obbligu tas-sidien ta' dan l-istess hajt illi jkahhlu l-istess filati u li jirrendu l-hajt kemm jista' jkun '*water proof*' u ghalhekk hija negligenza da parti tal-assigurat illi ma kienx ha l-prekawzjonijiet sabiex ma jidholx ilma.

Illi minn dokumenti ezebiti, it-Tribunal jinnota illi l-iskavar kien sar, izda minn naha tal-konvenut il-hajt baqa' mikxuf. Illi fil-fehma tat-Tribunal huwa obbligu ewlieni ta' kwalunkwe zviluppatur li jissalvagwardja l-proprjeta' ta' terzi u li jiminimizza l-inkonvenjenza ghal terzi kif ukoll tal-girien waqt li jkunu ghaddejjin ix-xoghlijiet. Illi indubbjament m'huwiex accettabbli illi zviluppattur ma josservax l-obbligi u d-dmirijiet tieghu ta' '*bonus pater familias*' mall-proprjeta' ta' terzi.

It-Tribunal jirrilleva illi meta l-konvenut kixef il-hajt, huwa lma kahhalx in-naha tieghu meta ntebah illi l-filati kellhom l-ixquq u l-anqas ma ha prekawzjonijiet ohra. Illi ghandu jigi sottolinejat il-prekwizit illi zviluppatur ghandu jhares l-proprjeta' ta' terzi, partikolarment meta huwa jkun il-kawza ta' l-istess inkonvenjent. Illi fil-kaz odjern irrizulta illi l-izviluppatur qatta' dritt mall-hajt divizorja kixef il-hajt divizorju u ra illi l-istess hajt kellu xquq, izda ghal xhur shah halla kollox kif kien u ma ghamel xejn minn naha

tieghu sabiex jipprotegi l-istess hajt jew li jkompli l-izvilupp mall-hitan divizorji. It-Tirbunal jirrilleva lli kieku l-izviluppatur ma qatghax dritt mall-hajt divizorju l-hajt qatt ma kien ha jkun espost. Illi huwa kompla kkontribwixxa ghad-danni meta bena trinka ma' l-istess hajt u dan l-istess hajt serva bhala recipjent ta' l-ilma meta ghamlet ix-xita bir-rizulatat illi l-ilma far ghal gol-hajt divizorju.

Illi rrizulta illi wara l-ingress ta' l-istess ilma, l-izviluppatur ha l-passi kollha rimedjali sabiex jiminimizza danni futuri, billi ssokta x-xogholijiet mall-hajt divizorji. Dan il-fatt huwa dokumentat permezz ta' ritratti ezebiti in atti mill-Perit Arkitett tal-konvenut. Illi x-xoghlijiet konsistew bill-bini ta' hajt man-naha tal-hajt divizorju li garrab il-hsarat, kif ukoll gie protett permezz ta' materjal tal-plastik temporanju u dan sabiex jigu evitati problemi ohra fil-futur. Illi x-xogholijiet li sehhew wara l-ingress ta' l-ilma kellhom, fil-fehma tat-Tribunal, isiru ferm qabel l-akkadut jew jekk ma setghux isiru qabel, l-izviluppatur kellu jiehu l-prekawzjonijiet mehtiega sabiex ma jhalliex hsarat jiggarrbu lill-terzi. Illi kieku l-izviluppatur ma qatghax dritt mall-hajt jew kieku l-izviluppp ma sehhx, is-sidien tal-'*garage complex*' ma kienux isofru ebda danni, kif fil-fatt qatt qabel ma kienu sofrew.

Dwar l-allegazzjoni illi l-ingress tal-ilma kien accident, it-Tribunal huwa tal-fehma illi dan ma kienx accident, izda sehh minhabba agir negligenti minn naha tal-konvenut li kellu jiehu l-prekawzjonijiet adegwati. Illi fi kliem tal-Perit tal-konvenut, huwa stess kien innota illi meta nqala d-'*debris'* min mall-hajt divizorju gie nnotat illi l-fili tal-hajt kienu vojta. It-Tribunal ihoss illi l-konvenut m'ghamel xejn sabiex jevita hsarat futuri. Illi l-hsarat setghu jigu evitati u li l-konvenut kien konxju tal-istat tal-hajt divizorju izda ghazel li ghal xhur shah ma jaghmel xejn u halla l-fili mikxufin. Illi sabiex jigi stabbilit illi l-ingress ta' ilma kien rizultat ta' accident, jried jigi stabbilit illi l-fatt ma setghax ikun previst bl-uzu ta' diligenza ordinarja. Il-fatt illi thallew fili mikxufin ghal xhur shah, ir-rizultat ta' ingress ta' ilma kien prevididbbli u ghalhekk ma jistax jigi attribwit l-accident f'dan il-kaz. Illi *in oltre* d-danni mitluba mis-socjeta' attrici ma jirrizultawx lit-Tribunal li kienu eccessivi.

Illi ghar-ragunijiet fuq moghtija, it-Tribunal huwa konvint illi fil-kaz odjern il-konvenut kien negligenti u ma hax il-prekawzjonijiet necessarji sabiex jigu evitati hsarat lill-terzi sa mill-bidu li gie skavat il-fond u ghalhekk ghandu jitqies responsabbli ghal hsarat li garrab l-assigurat tas-socjeta' attrici fl-4 ta' Gunju, 2007.

Ghaldqastant it-Tribunal jilqa' t-talbiet attrici bl-ispejjez u bl-interessi kif mitluba.

Spejjez a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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