MALTA

BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-7 ta' Frar, 2011

Rikors Numru. 23/2006/1

Anthony armel minn Margaret Vella u Carmen mart Mario Agius

Vs

Carmelo sive Charles Sammut.

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi huma jikru l-garage ghall-uzu bhala showroom tal-karozzi bla numru u jismu ‘Charles Auto Dealer’, fi Triq Dun Karm Birkirkara, bil-kera ta’ elf mitejn sebgha u sebghin lira Maltin u hamsin centezmu (Lm1277.50) pagabbli kull tlett xhur bil-quddiem bl-ewwel skadenza li jmiss tavvera ruhha fl-10 ta’ Marzu 2006;

Illi l-intimat kiser il-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni miftiehma bejn il-partijiet tramite skrittura datata 26 ta’ Mejju 1993 billi naqas li jzomm kopert b’polza t’assigurazzjoni li tkun tkopri kull eventwalita’

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond in kwistjoni billi jordna lill-intiimat jizgombra minnu fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss;

Bl-ispejjes;

Ra r-risposta tal-intimat li tghid:

Illi l-intimat jikri l-fond Charlie Auto Dealer, fi Triq Dun Karm B’Kara, bi skrittura tas-26 ta’ Mejju 1993, redatta min-Nutar Dr.Tonio Spiteri, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata Dok A;

Illi mhux minnu li l-intimat kiser il-kundizzjonijiet lokatizji u l-fond huwa assikurat taht polza ta’ assigurazzjoni numru 13199 GBA 05 00 75, li solitament tohrog f’Malta li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata Dokument B u ghalhekk huwa assikurat kontra hruq u ‘Public Liability’ u kull eventwalita’ li solitament huma koperti f’poloz ta’ assikurazzjoni, liema assikurazzjoni tkopri l-perjodu bejn it-28 ta’ Gunju 2005 u s-27 ta’ Gunju 2006;

Illi huwa skrupolozamnet dejjem ottempra ruhu mal-kundizzjonijiet lokatizji w r-rikorrenti qed jittentaw jizgumbraw lill-intimat minkejja li huwa dejjem mexa skond il-pattijiet kontrattwali;

Ghaldqastant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra taghhom;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi permezz ta' skrittura privata tas-26 ta' Mejju 1993, ir-rikorrenti Anthony Vella kien ikkonceda b'titolu ta' lokazzjoni l-fond in kwistjoni sabiex jintuza bhala *showroom* tal-karozzi bl-isem ta' Charlie Auto Dealer. Fost il-kondizzjoni maqbula bejn il-parijiet hemm dik numru tmienja li tipprovdi illi "L-inkwilin jobbliga ruhu li jzomm il-fond kopert b'polza ta' assigurazzjoni li tkun tkopri kull eventwalita' u dana a spejjez ta' l-inkwilin" (fol 5 faccata ta' wara). Ir-rikorrenti qed jallega illi l-intimat naqas milli josserva dan l-obbligu u qed jistrieh fuq informazzjoni moghtija lilu minn persuni li baqghet ma xehditx f'dawn il-proceduri, liema perusna kien inkarigat mill-istess rikorrenti sabiex jindaga jekk l-intimat kienx hareg polza ta' assikurazzjoni, kif dovut, ma' xi kumpanija assikuratrici f'Malta. L-intimat jirribatti illi l-fond ilu assikurat sa minn Marzu 1994 ghal kull haga li jista' jinqala' liema assikurazzjoni tkopri sia l-bini kif ukoll il-girien vicin il-bini. (fol 175); L-intimat jghid ukoll, ghalkemm din mhix wahda mill-eccezzjonijet tieghu, illi r-rikorrenti kien accetta ukoll il-kera wara li kien intavola dan ir-rikors. Naturalment l-intimat jistenna li din l-accettazzjoni ghandha tippregudika id-dritt tal-intimat fir-rimedji tieghu izda, kif inhu konkordi mal-gurisprudenza in materja, tali accettazzjoni ma' ghandhiex twassal ghan negazzjoni tad-dritt tar-rikorrenti f'tali kaz u ghalhekk dan il-Bord mhux ser jippernja id-decizjoni tieghu fuq hekk.

Id-decizjoni ta' dan il-Bord, invece, hija msejsa fuq jekk verament l-intimat kienx qieghed jottempera ruhu mal-klawsola numru 8 matul il-kirja. Mill-provi akkolti jemergi illi l-fond *de quo* ilu jirrafigura bhala fond assikurat f'poloz ta' assikurazzjoni sa mill-1994. Dan il-fatt ma kienx daqshekk apparenti ghaliex fin-nota risponsiva tieghu ghar-rikors promutur, l-intimat esebixxa dokumentazzjoni provenjenti minn SMS Insurance, li ghal fini ta' data ghalissa, turi li l-intimat kien ottjena polza ta' assikurazzjoni li tkopri l-perjodu bejn it-28 ta' Gunju 2005 u s-27 ta' Gunju 2006. Fil-mori tal-kawza, jemergi illi l-intimat kien effettivament ottjena kopertura fuq dan il-fond sa mill-1994 ma kumpanija assikuratrici ohra izda dan il-fatt misterjuz ghal xi raguni dam sabiex javvera ruhu.

Jibqa' ghalhekk li jkun konstatat jekk l-intimat osservax rigorozament l-obbligu tieghu naxxenti mill-klawsola numru 8 fil-variji aspetti taghha. Mis-sottomissjonijiet finali tal-abbli legali tar-rikorrenti, jemergi illi l-pretensjoni tas-sid hija bazata fuq l-allegazzjoni li l-intimat ma indikax lis-sid bhala beneficjarju fuq il-polza, il-valur tal-fond fuq il-polza huwa baxx meta indikat bhala ghoxrin elf lira Maltin u finalment illi l-polza ma tkoprix kull eventwalita' skond kif obbligat bil-klawsola numru 8;

Minn ezami tal-poloz ta' assikurazjoni esebiti jirrizulta illi l-fond denominat bhala Charlie Auto Dealer fi Triq Dun Karm, Birkirkara u okkupat bhala *showroom* ilu assikurat sa mill-1994 (ara fol 22 per ezemplari). Huwa minnu ukoll illi fl-ebda wahda minn dawn il-poloz ma jirrizulta illi r-rikorrenti huwa msemmi bhala beneficjarju tal-polza kwantu dan il-fond. Izda, minn qari tal-polza esebita a fol. 6 *et seq* jemergi illi kwantu proprjeta' hija assikurata "on the buildings including landlord's fixtures and fittings boundary walls gates and fences and outbuildings" u f'dan il-kaz ghall-valur ta' ghoxrin elf lira Maltin "subject to reinstatement value condition". (fol 22). Din il-kopertura hekk ukoll kienet taqra fl-1994, ara fol 204 "on buildings constructed of stone/brick and roofed with concrete the property of the Insured or **for which he is responsible while situate at the premises mentioned above**" . Issa meta r-rikorrenti kien ikkontratta din il-kondizzjoni ma ghamel l-ebda kwalifiki jew obbligi ulterjuri ghaliha. Il-Bord hu tal-fehma illi la darba l-intimat ma kienx obbligat ukoll illi jinnomina lis-sidien bhala beneficjari ta' dik il-parti tal-polza, ma jistax jirrizulta minn hekk biss illi kiser il-kondizzjoni li johrog polza fuq il-fond kif obbligat. Jekk dan jista' jitqies bhala nuqqas, fl-eventwalita' li l-fond lokatizju jisfa' distrutt, dan jista' biss jissarraf f'inkonvenjent li risarciment b'mod mhux daqstant dirett kif desiderat peress illi b'hekk is-sid ma jkollux relazzjoni guridika diretta mal-kumpanija assikuratrici izda b'daqshekk biss ma jistax jitqies li l-fond mhux assikurat fl-ambitu tal-klawsola numru 8. Hija l-fehma ta' dan il-Bord li l-intimat ma kienx obbligat jinnomina lir-rikorrenti bhala l-beneficjaru ta' dik il-parti tal-polza kif pretiz mir-rikorrenti;

Ir-rikorrenti jghid ukoll illi l-valur assikurat mhux wiehed sodisfacenti. L-ewwel polza kienet inharget fuq il-valur ta' ghoxrin elf lira Maltin u din qatt ma kienet awmentata. Ir-rikorrenti jghid illi fl-2004 f'dikjarazzjoni *causa mortis* mhix kontestata mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, l-valur tal-fond kien indikat bhala hmistax-il elf lira Maltin kwantu n-nofs indiviz. L-intimat jirribadixxi billi jghid li l-valur assikurat huwa wiehed adegwat ghaliex fond bhal dak jista' jinbena mill-gdid bi ftit aktar minn elfejn lira maltin u dan jafu ghaliex huwa jahdem fil-bejgh tal-proprjeta' u ta' prospett tal-ispejjez viva voce in kontro ezami li jidher rejalistiku. F'din l-oggezzjoni tieghu, l-intimat ghandu ragun ghaliex il-valur tax-*showroom* tinsab fuq l-art li taghha huwa s-sid rikorrent, valur dan li ghal *gratia argomenti* jista' jissupera ferm l-aspettativa tal-istess rikorrenti. Anke hawn, il-Bord hu tal-fehma illi l-intimat ma jistax jitqies li naqas mill-obbligu tieghu ghaliex huwa qatt ma kien marbut johrog polza ta' assikurazzjoni fuq valur determinat mis-sid u frankament fuq ebda valur partikolari;

L-ahhar ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens illi l-intimat naqas milli josserva l-obbligu tieghu ukoll ghaliex il-polza minnu ottenuta ma tkoprix il-fond "kontra kull eventwalita'". Ix-xhud mressqa mir-rikorrenti, rapprezentanta ta' SMS Insurance, kkonfermat illi "polza li tkopri kull eventwalita' ma tezistix, la Malta u lanqas imkien". Jemergi illi l-intimat ottjena l-hrug ta' polza ta' assikurazzjoni li normalment hija fis-suq f'Malta b'dawk l-eccezzjonijiet jew *exclusions* li normalment huma imposti f'dan il-qasam. Huwa evidenti illi fil-mument tal-kontrattazzjoni s-sid kien qed jimponi obbligazzjoni li ma tista' qatt tavvera ruhha jew ossia inkluda obbligu li b'mod vag kien qed jistenna li jkun kopert ghal xi okkazzjoni li hu stess naqas milli jispecifika. Ir-rikorrenti ma ressaq ebda prova li tali assikurazzjoni hija disponibbli fis-suq. Jirrizulta, invece, illi l-intimat ottjena polza ta' assikurazzjoni sabiex fil-fehma tieghu jottempera ruhu mal-obbligi naxxenti mill-klawsola numru 8 u l-Bord ma jara ebda nuqqas li jista' b'xi mod iwassal ghas-sanzjoni estrema tal-izgumbrament. Jazzarda izid dan il-Bord, illi l-intimat ma ghandux iwiegeb ghan-nuqqasijiet tar-rikorrenti sia fil-mod kif impona dan l-obbligu. Jekk r-rikorrenti jistenna li ta' kull sena l-intimat jinnotifikah

b’kopja u konferma tal-polza vigenti, bil-valur tal-kopertura u b’dettalji ohra, dan certament ma kienx l-obbligu tieghu la darba mhux precizat fil-ftehim *de quo* u ghalhekk ma jistax jilmenta minnu kif ukoll ma jistax jilmenta mill-fatt illi mill-1994 sal-2005 qatt ma talab lill-intimat jinfurmah bil-kopertura vigenti.

Ghal dawn ir-ragunijiet ghallhekk il-Bord qieghed jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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