MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2011

Appell Civili Numru. 254/2008/1

Avviz Numru: 254/2008/CSH

Middlesea Insurance p.l.c. (C 5553) u Ekin Limited (C 39883).

vs.

PSS Holdings Limited (C 36359)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Illi fit-13 ta' Lulju 2010 il-Qorti tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi: -

"Il-Qorti:-

Rat ir-rikors ipprezentat mis-socjeta' attrici fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallasha s-somma t'erbat elef tmien mija u tmien ewro u hames

centezmi (€4808.05) in kwantu ghall-ammont ta' tliet elef sitt mija u tmienja u sittin ewro u sitta u sebghin centezmu (€3,668.76) rapprezentanti danni subiti fil-proprjeta' tal-assikurat tas-socjeta' attrici, liema danni gew ikkagunati minhabba ammont sostanzjali t'ilma li dahal mill-proprjeta' taghha ghall-proprjeta' ta' Ekin Limited senjatament fl-erbgha (4) ta' Gunju 2007, flimkien mal-ammont t'erba' mija u erbghin ewro u tmienja w erbghin centezmu (€440.48) rapprezentanti spejjez tas-surveyor, liema ammonti ghamlet tajjeb ghalihom is-socjeta' assikuratrici attrici, u wkoll ghall-hlas li ghamlet l-assikurata tas-socjeta' attrici, Ekin Limited, ta' sitt mija u tmienja u disghin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81) ammont rapprezentanti 'excess payment' li ma kienx kopert mill-istess polza ta' assikurazzjoni.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali bin-numru 2376/08 u l-imghax kontra taghha skont il-Ligi.

Rat ir-risposta tas-socjeta' konvenuta fejn eccepiet li:-

"1. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dana peress li l-kumpanija konvenuta mhix responsabbli ghal ebda danni li setghu gew sofferti minn Ekin Limited u ghalhekk ebda somom ta' flus m'huma dovuti lill-istess kumpanija attrici.

2. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghas-suespost, is-socjetajiet attrici ghandhom igibu prova rigoruza ghad-danni minnhom allegati u tas-somma flus rapprezentanti l-istess danni minnhom mitluba fir-rikors promoter, liema somma hija fi kwalunkwe kaz eccessiva.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Semghet lil ***Denise Gauci Contorado*** *tixhed bhala senior executive mas-socjeta' attrici Middlesea Limited. Hija stqarret li xogholha hu li tevalwa l-claims li jidhlu una volta tali claims huma pagabbli. Ikkonfermat li fis-sena 2007 is-socjeta' Ekin Limited ghamlet claim maghha u rrappurtat li lejliet l-4 ta' Gunju 2007 kien il-maltemp u minhabba dan*

il-maltemp dahal l-ilma fil-proprjeta' taghha li kienet assigurata maghhom.

Hija esebiet kopja tal-polza li tkopri tali claim li giet markata bhala Dok 'Z', stima a bazi ta' liema nxurjaw il-proprjeta' tas-socjeta' Ekin Limited li gie markata bhala Dok 'X' u claim form li giet markata bhala Dok 'Y', nurmu ta' ricevuti li jindikaw it-tiswijiet li saru li gew markati bhala Dok 'T' komplessivament, rapport finali tas-surveyor market bhala Dok 'O', surroga u l-hlas li sar lis-surveyor li huma markati bhala Dok 'S' u 'T', ittra li ntbaghtet lis-socjeta' konvenuta li giet markata bhala Dok 'P'.

Ikkonfermat li huma accettaw li jhallsu lill-assigurat taghhom Ekin Limited is-somma ta' elf hames mija u hamsa u sebghin lira Maltin (Lm1,575). Naturalment hallsu wkoll l-ispejjez tas-surveyor li aggusta l-claim. Spjegat li l-klijent hallas ukoll l-excess. Qalet li fuq il-proprjeta' tal-klijent taghhom kien hemm bini taht kostruzzjoni u dahal l-ilma minn hemm. Il-proprjeta' tal-klijent taghhom kienet esposta ghall-ilma ghax ma kinitx contained. Qalet li l-hsarat kienu fuq l-art tal-parquet u kien hemm bzonn ta' xi tibjid mal-hitan.

In kontro-ezami tghid li ma tafx jekk kienx hemm xi element ta' riskju fil-polza tas-socjeta' Ekin Limited, pero' taf li kien hemm construction sovrapost ghall-hanut in kwistjoni. Mistoqsija jekk il-hanut kienx inxurjat in shell form jew le tghid li ma tafx ghaliex quddiemha ma kellhiex il-proposal.

Nhar is-6 ta' Mejju 2009 xehed ***James Magri****, loss adjustor mas-socjeta' MSB Valletta Limited. Jghid li huwa kien gie mqabbad mis-socjeta' attrici MiddleSea Limited sabiex jaghmel survey fuq proprjeta' tas-socjeta' Ekin Limited li huwa hanut bl-isem Urban Jungle fi Psaila Street, Birkirkara u kien ghamel rapport li ghadda lis-socjeta' Middlesea u li gharaf esebit fl-atti u markat bhala Dok 'Q'. Jikkonferma li effettivament kien thallas is-somma ta' erba' mija w erbghin ewro u tmienja u erbghin centezmu (€440.48) minghand is-socjeta` attrici*

Middlesea, kif jidher mir-ricevuta esebita u markata bhala Dok 'S'.

Jghid li kien dahal kwantita' t'ilma u l-parquet flooring tal-hanut kien kollu mizghud bl-ilma. Kien hemm hitan fejn carcar l-ilma u dan il-hanut kellu xkaffar li kienu kollha mxarrbin. Huwa stima l-hsara fl-ammont ta' elf hames mija u hamsa u sebghin Lira Maltin (Lm1,575), kif jidher mir-rapport li huwa rrilaxxja.

Ikkonferma li fuq dan il-hanut kien hemm zvilupp ta' zewg sulari li ma kinux ghadhom concealed, kienu ghadhom shell form u l-ilma dahal minn hemm u ppenetra ghal gol-proprjeta' ta' Ekin Limited. Ikkonferma wkoll li dakinhar ghalkemm kien Gunju kienet ghamlet hafna xita.

In kontro ezami nhar il-25 ta' Frar 2010 ighid li l-ewwel darba li kien acceda fuq il-post in kwistjoni kien nhar is-6 ta' Gunju 2007 u kkonferma li huwa wasal ghal stima li ghamel a bazi tad-dokumenti esebiti a fol. 47. Qal li kien hemm ukoll hsarat fuq l-ixkaffar u ghamara u ta' dawn huma kienu kkumpensaw lill-assikutar taghhom.

Rat in-nota tas-socjeta' Middlesea datata 19 ta' Mejju 2009 li permezz taghha pprezentat kopja tac-certifikat tal-polza t'assikurazzjoni li harget hija stess favur Ekin Limited (fol. 60 et seq).

Semghet lil ***Joseph Cremona*** *jghid li s-socjeta' attrici li taghha huwa Direttur kienet kriet il-hanut mertu tal-kawza minghand is-socjeta' konvenuta u dana skont skrittura redatta quddiem in-Nutar Marco Farrugia f'Ottubru tas-sena 2006. Qal li l-hanut kien ghadu mhux mibni u skont il-ftehim li ghamlu huma kienu ser jigu kkonsenjati l-post una volta jinbena skont is-sengha u l-arti. Skont il-ftehim li gie esebit u markat bhala Dok 'Z' dan il-post kellu jkun lest sa l-1 ta' April 2007 u l-kera kellha tibda minn dakinhar 'il quddiem. Spjega li fl-1 ta' Mejju 2007 il-post kien ghadu shell form u huma hadmu go fih biex seta' jinfetah ghall-pubbliku fil-25 ta' Mejju 2007. Jghid li kienu ppressati biex jifthu l-hanut peress illi l-merkanzija kienet ilha ghandhom gja xahrejn. Huwa kien staqsa lis-sur Portelli ghan-nom*

tas-socjeta' konvenuta x'kien ser jigri jekk ikun hemm il-hsara minhabba li l-postijiet sovraposti ma kinux lesti, u dan kien ighidlu biex ma jinkwetax ghaliex huwa kien responsabbli.

Ikkonferma li f'Gunju 2007 kien hemm maltempata kbira u naturalment huma gherqu. Huwa cempel lis-Sur Portelli li mar fuq il-post u deher ippanikkjat minhabba l-hsara li kien hemm. Jghid li dan Portelli dakinhar qallu biex ma jiehux hsieb ghaliex kien lest li jaghmel tajjeb ghall-hsarat ghaliex qatt ma basar li fix-xahar ta Gunju kien ser ikun hemm maltempata bhal dik.

Stqarr li s-sular ta' fuqu kien mibni pero' kien ghad fadal xi sulari x'jinbew. Ma kien hemm l-ebda membrane, twieqi jew bibien fis-sular ta' fuq u ghalhekk kien hemm penetrazzjoni tal-ilma u spicca li l-parquet flooring taghhom gie rovinat. Ikkonferma li huwa kien fuq il-post u beda jsalva l-istock biex ma jizdiedux id-danni.

Jghid li huma kellhom polza mas-socjeta' Middlesea u kien ghalhekk li pprezenta l-claim u jghid li effettivament is-socjeta' Middlesea hallsitu tal-hsarat li sofra u dan fis-somma ta' erbat elef tmien mija u tmien ewro u hames centezmi (€4,808.05) kif imsemmi fl-avviz. Huwa gie muri d-discharge form u s-subrogation form esebiti fl-atti u kkonfermahom fl-intier taghhom. Huwa thallas a bazi tal-quotations li kien ghadda lis-socjeta' assikuratrici tieghu.

In kontro-ezami nhar il-21 ta' Ottubru 2009 jghid li skont il-kuntratt esebit a fol. 77 kien hemm tliet kundizzjonijiet li kellu jonora, u cioe' li l-post kienu ser jikruh gebel u saqaf, li l-kirja kellha tibda jkollha effett minn April 2007 u li ghall-ewwel sena ma kinitx ser tithallas kera peress li kienu ser jaghmlu l-finishing tal-post. Naturalment jghid li meta huma kienu qed jaghmlu x-xoghol fil-hanut kienu jafu li l-postijiet sovraposti ma kinux contained. Qal li dakinhar tal-maltempata verament is-Sur Portelli kien mar ghandhom u ra l-herba li kien hemm u kien ha xi mizuri alternattivi sabiex jiddevja l-ilmijiet ghal gol-basement tieghu, pero' dan kien wara li kienet saret xi hsara. Ikkonferma li hsara

fl-istock ma kienx hemm ghaliex l-impjegati taghhom kienu ressquh 'l hemm.

Stqarr li kienu ghamlu erbat ijiem maghluqa u dawn ikkljemjawhom minghand is-socjeta' assikuratrici ghaliex kien kopert bil-polza li kellu, li kienet tkopri wkoll loss of income. Cahad dak li gie allegat li l-polza kienet tkopri biss a finished product. Jghid li l-under-writers kienu jafu li l-proprjeta' sovraposta kienet shell form. Cahad dak li qal is-sur Portelli li kien hemm biss xi tbajja' u sostna li kien hemm hsara kif indika s-surveyor li kien gie mibghut mis-socejta' assikuratrici. Jghid li dakinhar kien hemm record ta' xita sa mis-sena 1865 ghaliex kien hemm ilma gholi zewg piedi.

Semghet lil **George Portelli** *jixhed ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' konvenuta li hija wkoll is-sid tal-hanut li sofra id-danni mertu tal-kawza. Ikkonferma li kien kera l-hanut lis-socjeta' Ekin Limited, u dan gebel u saqaf, skont il-kuntratt esebit fl-atti a fol. 68 tal-process u markat bhala Dok 'Z'. Qal li huwa ghadda l-proprjeta' lis-socjeta' Ekin fi stat ta' gebel u saqaf u kienet l-istess socjeta' Ekin li ghamlet il-finishes relattivi tal-fond.*

Ikkonferma li dakinhar tal-maltempata s-Sur Cremona kien cempillu u huwa kien mar fuq il-post, kien ra l-ilmijiet fil-proprjeta' mikrija u fil-fatt kinsu u ghamel xi xoghol sabiex l-ilmijiet jinzlu ghall-basement tieghu minflok ikomplu jidhlu ghal ghand is-socjeta' Ekin Limited. Qal li pero' hsarat ma tantx kien hemm ghand il-konvenut salv ghal xi taqtiriet.

Qal li l-hanut baqa' ghaddej bil-kummerc u qatt ma inghalaq. Qal li huwa sar jaf li kellu hsarat zmien wara meta kien ircieva ittra minghand is-socjeta' assikuratrici tieghu meta gie mitlub sabiex ihallas id-danni sofferti mis-Sur Cremona. Ikkonferma li meta huwa kera l-fond, cioe' l-hanut lis-socjeta' Ekin Limited, il-fond sovrapost kien ghadu qed jinbena u fil-fatt kien qed isaqqaf it-tieni sular. Ikkonferma li pero' aperturi ma kienx hemm. Ikkonferma li kien ghamel xi xoghol rimedjali sabiex ma tizdiedx il-

perkolazzjoni t'ilma ghand il-konvenut. Sostna pero' li bhala danni huwa ra biss ftit tbajja' mal-hitan u xejn aktar.

Rat id-dokument esebit minn dan ix-xhud nhar il-21 ta' Ottubru 2009 konsistenti f'ittra li huwa baghat lis-socjeta' Ekin Limited u konvenju iehor li kien sar bejn is-socjeta' minnu rapprezentata u s-socjeta' Ekin Limited.

Ikkunsidrat:

Illi bhala fatti ma jidhirx li hemm kontestazzjoni, u cioe' li kien hemm perkolazzjoni t'ilma fil-proprjeta' tas-socjeta' Ekin u dan minn proprjeta' sovrastanti li kienet ghadha qed tinbena. Lanqas m'hemm kontestazzjoni li l-proprjeta' sovrastanti kienet tappartjeni lis-socjeta' konvenuta. Jidher li l-kontestazzjoni primarja tas-socjeta' konvenuta hija li mhix responsabbli ghal dak li gara, u cioe' ghad-danni subiti mis-socjeta' Ekin Limited, ghaliex fil-fehma taghha la din kienet taf li l-bini ta' fuqha ma kienx maghluq hija ghamlet il-finishings taghha b'riskju, u in oltre fil-fehma taghha d-danni li kellha ma kinux fl-ammonti li gew imhallsa lilha mis-socjeta` assikuratrici.

Il-Qorti ghalhekk ghandha tezamina l-atti u l-provi prodotti sabiex tara min hu responsabbli ghall-hsarat subiti mis-socjeta' Ekin Limited. Il-Qorti hawn taghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet ***Joseph Tonna vs Philip Azzopardi*** *deciza nhar it-tnax (12) t'April, 2007 mill-Onorevoli Mhallef Dr. Philip Sciberras fejn inghad illi:*

"In materja ta' provi, r-regoli l-aktar prevalenti flordinament guridiku taghna jidhru li huma dawn:

a. Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt, l-oneru li ggib il-prova tal-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza tal-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5.

b. Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi tal-attur hija sostenuta' – Ara Vol. XXXVII/i/577.

c. Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew tal-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju in kwantu timponi fuq il-gudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat;

d. Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tieghu hi soggetta ghal dak il-limitu legali impost fuqu mill-artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jrid li fis-sentenza tinghata motivazzjoni ragonata li tikkonsenti l-kontroll tal-hsieb logiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-logika u r-razzjonalita`, kif ukoll koerenti ma' l-elementi utilizzati allura skont gurisprudenza konkordi, ma tigix disturbata minn Qorti ta' revizjoni – Ara b'ezempju ***Ramchand Kilumal noe vs Jessie Blanco*** *– App. 30 ta' Gunju, 1912 (Vol. XXIV/i/104)";*

Issa fil-kaz odjern, is-socjeta' attrici nomine, ssostni bil-qawwa kollha li l-problema tal-iskular tal-ilma fil-proprjeta' amministrata mill-assikurat taghha Ekin Limited gejja mill-proprjeta' tas-socjeta' konvenuta. Dwar dan m'hemmx kontestazzjoni. Is-socjeta' attrici dan ipprovatu sal-grad rikjest mil-Ligi.

Illi din il-Qorti ma taqbilx mal-linja difensiva li s-socjeta' Ekin Limited hadet riskju meta hija ghamlet il-finishings tal-hanut u fethitu ghan-negozju meta kienet taf li l-proprjeta' sovrastanti kienet ghadha gebel u saqaf. Il-Qorti hija tal-fehma li sid il-proprjeta' sovrastanti jibqa' responsabbli ghall-hsarat li jigru a kawza tan-nuqqas ta' kura li jissorvelja l-post. Huwa kellu d-dover li jiehu kull prekawzjoni sabiex bil-kostruzzjoni u zvilupp tieghu ma jikkagunax danni lil terzi, kif effettivament ghamel. Kien jispetta lilu li jiehu l-mizuri kollha u jaghlaq l-aperturi, anke almenu b'mod temporanju, sabiex jimminimizza l-hsarat. Il-fatt li s-Sur Portelli mar fuq il-post dakinhar tal-maltempata, u ha mizuri sabiex jiddevja l-kurrent tal-ilma, huwa ndikattiv li kien responsabbli ghal dak li kien qed jigri. Fil-fatt huwa ghamel arrangamenti temporanji, dakinhar wara li saret il-hsara, biex l-ilmijiet imorru ghal gol-basement tieghu. Din hija haga li messu ghamel qabel. Ghalhekk ghandu jinzamm responsabbli ghal dak li gara.

Dwar il-quantum is-socjeta' Ekin Limited tat numru ta' ricevuti u stimi lis-socjeta' assikuratrici sabiex tigi indenizzata ghad-danni li sofriet. Is-socjeta' assikuratrici baghtet is-surveyor taghha James Magri sabiex jaghmel survey u jikkonferma li dak li kienet qed titlob is-socjeta' Ekin Limited kien minnu. Is-surveyor ghamel rapport li jinsab esebit fl-atti u fil-fehma tieghu l-ammont ta' tliet elef sitt mija u tmienja u sittin ewro u sitta u sebghin centezmu (€3,668.76) huwa l-valur li huwa attribwixxa ghall-hsarat. Kif stqarr hu stess huwa wasal ghal din is-somma a bazi tad-dokumentazzjoni li giet moghtija lilu. Qal ukoll li huwa ghamel spezzjoni fis-6 ta' Gunju 2006 u kkonferma li effettivament kien hemm il-hsara lamentata.

Min-naha l-ohra s-socjeta' konvenuta tghid li mhux minnu li kien hemm din il-hsara kollha u kien hemm biss xi ftit tbajja'. Jekk dan kien il-kaz ghaliex ma haditx ritratti sabiex tikkonferma t-tezi taghha u addirittura ghaliex kien hemm in-necessita' li tbiddel il- perkors tal-ilmijiet? Il-Qorti thoss li s-socjeta' attrici rnexxielha tipprova li l-claim taghha kienet wahda gusta fic-cirkostanzi u ghandha tigi milqugha. Jirrizulta wkoll li s-surveyor thallas is-somma ta'

erba' mija u erbghin ewro u tmienja u erbghin centezmu (€440.48) kif jirrizulta mid-Dok. 'S' a fol. 54, u dan minghand is-socjeta' assikuratrici Middlesea Limited.

Jirrizulta wkoll li s-socjeta' Ekin Limited ghamlet excess payment ta' sitt mija u tmienja u disghin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81) u li hija ntitolata li dawn jigu rifuzi lilha.

Ghaldaqstant il-Qorti tiddikjara li qieghda tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallasha s-somma ndikata fl-avviz ghall-istess ragunijiet hemm imsemmija u dan fl-ammont ta' erbat elef tmien mija u tmien ewro u hames centezmi (€4,808.05) minghajr is-somma ta' sitt mija u tmienja u disghin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81) (peress li dawn ghandhom jithallsu lis-socjeta' Ekin Limited) lis-socjeta' Middlesea Insurance p.l.c., filwaqt li tikkundannaha wkoll thallas lis-socjeta' attrici Ekin Limited is-somma ta' sitt mija u tmienja u disghin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81), u tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta.

L-ispejjez ta' din il-procedura u tal-ittra ufficjali numru 2376/08 jithallsu mis-socjeta' konvenuta. Bl-imghax skont il-Ligi jithallas ukoll mill-istess socjeta' konvenuta.

Rat ir-rikors tal-appell tal-Kumpanija intimata PSS Holdings Limited datat 2 ta' Awwissu 2010 fejn talbet lill-Qorti sabiex in vista tal-aggravji minnha mressqa tilqa' l-appell taghha u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-15 ta' April 2011.

Rat ir-risposta ta' l-appell tas-socjetajiet Middlesea Insurance p.l.c u Ekin Limited datata 10 ta' Awwissu 2010 a fol. 11 tal-process fejn sostniet ghar-ragunijiet hemm indikati li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-29 ta' Marzu 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Adrian Camilleri ghas-socjetajiet appellati u Dr. Tonio Cachia ghas-socjeta` appellanti. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghas-27 ta' Ottubru 2011.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi datata 13 ta' Lulju 2010.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-aggravji fl-appell odjern huma li (1) li s-socjeta' appellanti ma hijiex responsabbli ghall-allegati danni sofferti konsegwenza ta' maltempata li sehhet fl-4 ta' Gunju 2007, u dan peress li s-socjeta' appellata kienet taf meta dahlet fil-fond mikri lilha mis-socjeta' appellanti stess, li l-fond sovrastanti proprjeta' tal-istess socjeta' appellanti kien ghadu qed mhux kompletat u allura skond l-istess socjeta' appellanti, ir-riskju ingarr mis-socjeta' inkwilina appellata; (2) li l-ammont ta' danni reklamati u moghtija fid-decizjoni ma giex ippruvat ghaliex ma gewx prezentati d-dokumenti relattivi u l-ircevuti in sostenn tal-istess.

Illi l-appell ta' appellant huwa msejjes sostanzjalment fuq l-allegazzjoni li sar apprezzament hazin tal-fatti mill-Ewwel Qorti. Ghalhekk din il-Qorti qeghda tintalab tqanqal l-apprezzament tal-fatti li sar mill-Ewwel Qorti. F'dan ir-rigward, issir riferenza ghas-sentenzi **"Carmel Zammit et vs Anthony Lia"** (A.I.C. (RCP) – 29 ta' Ottubru 2009) u **"Noel Cutajar vs Graziella Zahra"** (A.I.C. (RCP) – 11 ta' Ottubru 2011) fejn inghad li sabiex din il-Qorti bhala Qorti ta' revizjoni tvarja jew thassar il-konkluzjoni tal-Ewwel Qorti, din ta' l-ewwel trid tkun sodisfatta illi d-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti giet ezercitata manifestament hazin.

F’dan is-sens, hija s-sentenza fl-ismijiet **“Dr. Adrian's Garden Centre Co. Limited vs AX Construction Limited”** (A.C. - 4 ta’ Lulju 2008) fejn il- Qorti rriteniet illi:-

“Il-Qorti tal-Appell, bhala qorti ta' revizjoni, ma tindahalx in linea ta' massima, fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti hlief meta jkun manifestament ezercitat hazin, jew ghal xi motiv iehor gravi u f'materja ta' rilevanza jew superfluwita` ta' xhieda, Qorti tat-tieni grad bhala regola ma tiddisturbax ir-regolament tal-ewwel tribunal, jekk mhux ghal motivi gravi".

Illi wara li din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-atti kollha processwali thoss li dan ma huwiex wiehed mill-kazi fejn din il-Qorti ghandha tiddisturba l-apprezzament ta’ provi li sar mill-Ewwel Qorti, u dan ghaliex abbazi tax-xhieda u d-dokumenti prodotti, l-Ewwel Qorti kellha altru minn bizzejjed sabiex tasal ghall-konkluzjoni minnha raggunta li s-socjeta’ konvenuta appellanti kienet responsabbli ghall-perkolazzjoni ta’ ilma li sehhet mill-fond sovrastanti ghall-fond okkupat mis-socjeta’ appellata, u li ghamel hsara fil-miljoramenti li saru fl-istess fond sabiex is-socjeta’ appellata tkun tista’ tuza l-hanut wara li hija kienet krietu minghand is-socjeta’ konvenuta appellanti.

Illi jidher li l-argument tas-socjeta’ appellanti fuq dan il-punt ta’ responsabbilta’ huwa li meta s-socjeta’ attrici Ekin Limited hadet il-fond mertu tal-kawza odjerna b’kera hija kienet taf li l-fond sovrastante ma kienx lest u ghalhekk hija hadet ir-riskju ta’ dan il-fatt, maghruf ukoll mis-socjeta’ assikuratrici meta giet biex tinxurja l-istess fond. Izda dan l-argument huwa ghal kollox zbaljat ghaliex ovvjament is-sid tal-fond sovrastanti kellu l-obbligu li jara li fl-istat li kien il-fond tieghu, u anke waqt li kienu ghaddejjin ix-xogholijiet fl-istess ambjenti, dejjem kellu jassigura ruhu li fl-istat li kienet il-proprjeta’ tieghu, ma kienx ser jikkawza hsara lis-socjeta’ attrici, iktar u iktar meta kien konxju tal-fatt li l-istess socjeta’ attrici kienet qed taghmel xogholijiet fil-fond mikri lilha sabiex tifthu.

Illi f’dan il-kuntest huwa korrett l-argument ta’ l-Ewwel Qorti li:-

“Il-Qorti hija tal-fehma li sid il-proprjeta’ sovrastanti jibqa’ responsabbli ghall-hsarat li jigru a kawza tan-nuqqas ta’ kura li jissorvelja l-post. Huwa kellu d-dover li jiehu kull prekawzjoni sabiex bil-kostruzzjoni u zvilupp tieghu ma jikkagunax danni lil terzi, kif effettivament ghamel. Kien jispetta lilu li jiehu l-mizuri kollha u jaghlaq l-aperturi, anke almenu b’mod temporanju, sabiex jimminimizza l-hsarat. Il-fatt li s-Sur Portelli mar fuq il-post dakinhar tal-maltempata, u ha mizuri sabiex jiddevja l-kurrent tal-ilma, huwa ndikattiv li kien responsabbli ghal dak li kien qed jigri. Fil-fatt huwa ghamel arrangamenti temporanji, dakinhar wara li saret il-hsara, biex l-ilmijiet imorru ghal gol-basement tieghu. Din hija haga li messu ghamel qabel. Ghalhekk ghandu jinzamm responsabbli ghal dak li gara”. Dwar dan din il-Qorti ma ghandhiex iktar osservazzjonijiet x’taghmel ghaliex jirrizulta li l-apprezzament tal-provi kif sar mill-Ewwel Qorti kien korrett u din il-Qorti, tenut l-istat tal-provi, taqbel assolutament mieghu u ma hemm xejn li tista’ jew ghandha tbiddel minn dawn il-konsiderazzjonijiet li abbazi taghhom is-socjeta’ appellanti instabet li hija responsabbli ghad-danni kkawzati lis-socjeta’ appellata Ekin Limited.

Illi t-tieni lamentela hija dwar l-ammont ta’ danni u jidher li dan huma kkoncentrati fuq l-ammont ta’ €3,668.76 imhallsa mill-Middlesea Insurance p.l.c. lis-socjeta’ attrici *ai termini* tal-polza ta’ assikurazzjoni, fejn dwar l-istess l-appellanti iqajjmu l-kweziti ndikati f’paragrafi (i) sa (iv) li ghalihom qed issir riferenza. Dwar l-ammonti l-ohra ma jidhirx li hemm kontestazzjoni.

Illi dwar l-istess aggravju jinghad li dawn l-ammonti thallsu wara li kien sar *survey report* datat 27 ta’ Novembru 2007 (Dok. “Q” – fol. 51) minn James Magri li gie kkonfermat minnu fis-seduta tal-25 ta’ Frar 2010 (fol. 93) u dan wara li gie prodott proprju mis-socjeta’ konvenuta appellanti in kontro-ezami, izda fl-ebda mument ma jidher mill-istess xhieda li gie kontestat kif wasal ghall-ammont ta’ Lm1,575 – li kienu jinkludu tibdil ta’ *“parquet flooring, parquet removal, slat walls, u repainting”*, ammont li wasal ghalih wara li tnehha l-*excess* (fol. 53).

Illi dwar l-argument migjub mis-socjeta' appellanti f'paragrafu indikat bhala (i) tar-rikors tal-appell odjern jinghad li d-dokument li qed issir referenza ghalih hija biss stima u mbaghad l-ammont indikat gie stabbilit mis-*surveyor*, rapport li bl-ebda mod ma gie kontestat *ut sic* quddiem l-Ewwel Qorti; dwar id-dokument indikat f'paragrafu (ii) tal-istess rikors dejjem in konnessjoni mat-tieni aggravju, jirrizulta li ghalkemm dak li inghad mill-appellant huwa minnu, pero' jidher car li ma kienx hemm varjazzjoni fil-prezz ghaliex il-perjodu meta harget l-*invoice* u l-akkadut kienu vicini sew u dan apparti dak sottomess mis-socjetajiet appellati fir-risposta taghhom f'paragrafi 20 sa 22 tal-istess; dwar il-punt indikat bhala (iii) japplika l-istess argument appena imsemmi ghall-punt (ii); u dwar il-punt numru (iv) jinghad, (u dan japplika ghall-punti kollha sollevati dwar id-danni) li tali ammont gie verifikat u konstatat mis-*surveyor* innifsu kif jidher mir-rapport tieghu. B'hekk anke dan it-tieni aggravju qed jigi respint.

Illi ghalhekk l-appell qed jigi michud.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, **din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tas-socjetajiet appellati datata 10 ta' Awwissu 2010 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mis-socjeta' appellanti PSS Holdings Limited datat 2 ta' Awwissu 2010 ghaliex l-istess huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, u b'hekk tikkonferma s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) datata 13 ta' Lulju 2010 fl-ismijiet Middlesea Insurance p.l.c. et vs PSS Holdings Limited (Rikors254/08/CSH) ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.**

Bl-ispejjez kollha ghas-socjeta' appellanti PSS Holdings Limited.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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