MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2013

Avviz Numru. 55/2007

GasanMamo Insurance Limited (C-3143) kif surrogati fid-drittijiet ta' l-assigurat taghhom Victor Vella skond il-ligi u skond il-polza ta' assigurazzjoni (Claim N063066)

Vs

Joseph Camilleri (Karta ta' l-Identità bin-Numru 501259M) u martu Lucy Camilleri (Karta ta' l-Identità bin-Numru 385661M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikorsipprezentat mis-socjetà GasanMamo Insurance Limited kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurat taghha Victor Vella skond il-Ligi u skond il-Polza ta' Assigurazzjoni, permezz ta' liema titlob li Joseph u Lucy konjugi Camilleri jigu kkundannati jhallsuha s-somma ta' elfejn seba' mija tnejn u tletin Lira Maltija u tnejn u disghin centezmu (Lm2,732.92), illum ekwivalenti ghal €6,365.99, rapprezentanti danni sofferti mill-assigurat taghha fil-fond

16 “Little Flower” Triq il-Forga, Naxxar, u mobbli kontenuti fl-istess, rizultanti minn infiltrazzjoni ta’ ilma u konsegwenti umdità nascenti mill-istat hazin li fih huma zammew il-proprjetà taghhom adjacenti ghal dik ta’ l-assigurat taghha, bl-imghax legali dekoribbli mid-data tal-prezentata tar-Rikors promotur sad-data ta’ l-effettiv pagament u bl-ispejjez kontra l-konjugi Camilleri;

Rat ir-Risposta tal-konjugi Camilleri permezz ta’ liema jopponu ghat-talba tas-socjetà attrici u jikkontendu li l-istess ghandha tigi michuda stante li: (i) huma ma humiex responsabbli ghad-danni li l-assigurat tas-socjetà attrici jallega li garrab; u (ii) in kwantu rigwarda l-quantum tad-danni pretizi, is-socjetà attrici ghandha ggib il-prova skond il-Ligi mhux biss tal-*quantum* tad-danni izda anke tal-pretensjoni taghha li dawk id-danni huma attribwibbli lilhom;

Semghet ix-xhieda tal-Perit Alfred Grech moghtija waqt is-seduta tas-26 ta’ Novembru 2007[1] u rat id-dokumenti minnu esebiti u markati Dok. “AG1” u Dok. “AG2” a fol. 18 sa’ 25 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ Victor Vella moghtija waqt is-seduti tat-3 ta’ Dicembru 2007[2] u tat-13 ta’ Jannar 2011[3] u rat id-dokumenti minnu esebiti waqt is-seduta tat-3 ta’ Dicembru 2007 markati Dok. “MF1”, Dok. “JC1” u Dok. “GMI4” sa’ Dok. “GMI22” a fol. 26 sa’ 47 tal-process, semghet ix-xhieda tal-Perit Joseph Camilleri moghtija waqt is-seduta tas-7 ta’ Jannar 2008[4] u rat id-dokument minnu esebit u markat Dok. “JC1” a fol. 56 u 57 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ Conrad Chetcuti moghtija waqt is-seduti tas-7 ta’ Jannar 2008[5] u tat-3 ta’ Marzu 2011[6] u rat id-dokumenti minnu esebiti waqt is-seduta tas-7 ta’ Jannar 2008 markati Dok. “GMI1” sa’ Dok. “GMI3” a fol. 61 sa’ 71 tal-process, semghet ix-xhieda tal-konvenut moghtija waqt is-seduti ta’ l-10 ta’ Gunju 2008[7] u tal-25 ta’ Frar 2009[8] u rat id-dokument

[1] Fol. 12 sa’ 17 tal-process.
[2] Fol. 49 sa’ 52 tal-process.
[3] Fol. 103 sa’ 106 tal-process.
[4] Fol. 54 u 55 tal-process.
[5] Fol. 58 sa’ 60 tal-process.
[6] Fol. 107 sa’ 110 tal-process.
[7] Fol. 79 sa’ 82 tal-process.
[8] Fol. 93 u 94 tal-process.

minnu esebit waqt is-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2008 markat Dok. "JC" a fol. 83 tal-process u id-dokument Dok. "ZM1" minnu esebit permezz ta' Nota pprezentata fit-18 ta' Gunju 2008 a fol. 84 u 85 tal-process, rat id-dokumenti esebiti mis-socjetà attrici permezz ta' Nota ipprezentata fl-24 ta' Marzu 2011 a fol. 111 sa' 126 tal-process;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ipprezentata mis-socjetà attrici fl-20 ta' Lulju 2011[9] u rat in-Nota Responsiva pprezentata mill-konvenuti fit-18 ta' Ottubru 2011[10];

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

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà attrici kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurat taghha Victor Vella skond il-Ligi u skond il-polza ta' assigurazzjoni, titlob li l-konvenuti konjugi Camilleri jigu kkundannati jhallsuha s-somma ta' Lm2,732.92, ekwivalenti ghal €6,365.99, in segwitu ridotta ghas-somma ta' Lm2,717.92, ekwivalenti ghal €6,331.05[11], rapprezentanti s-somma minnha imhallsa lill-assigurat taghha biex taghmel tajjeb ghad-danni minnu sofferti a causa ta' infiltrazzjoni ta' ilma u konsegwenti umdità fil-fond proprjetà tieghu Nru.16 (illum Nru.36) "Little Flower" Triq il-Forga, Naxxar, minhabba l-istat hazin li fiha l-konvenuti zammew il-proprjetà taghhom adjacenti ghall-proprjetà ta' l-assigurat taghha. Il-konvenuti jilqaghu ghat-talba attrici bl-eccezzjonijiet li huma ma humiex responsabbli ghad-danni li l-assigurat taghha jallega li sofra u fi kwalunkwe kaz is-socjetà attrici ghandha tipprova skond il-Ligi mhux biss il-*quantum* tad-danni minnha pretizi izda li dawk l-istess danni huma attwalment attribwibbli lilhom.

Mill-atti processwali jirrizulta li s-socjetà attrici tallaccja l-infiltrazzjoni ta' ilma u konsegwenti umdità u hsara fil-fond u mobbli w oggetti ohra ta' l-assigurat taghha Victor Vella mal-kostruzzjoni tal-fond tal-konvenuti adjacenti ghall-fond

---

9 Fol. 130 sa' 136 tal-process.
10 Fol. 138 sa' 148 tal-process.
11 Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà attrici a fol. 130 sa' 136 tal-process.

ta' Vella u ghalhekk tippretendi li l-konvenuti jaghmlu tajjeb ghad-danni li hija hallset lill-assigurat taghha skond il-Polza ta' Assigurazzjoni li kellu maghha. Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghha s-socjetà attrici in effetti tikkontendi li hi *kienet assigurat il-proprjetà mertu ta' din il-kawza, liema proprjetà tinsab 36 (gja 16) "Little Flower" Triq il-Forga, Naxxar. Illi fit-13 ta' Dicembru 2005 kien hemm hafna xita u saret hsara fil-proprjetà ta' l-assigurati b'konsegwenza tal-perkolazzjoni ta' ammont ta' ilma. Illi dan l-ilma dahal fil-fond de quo mill-proprjetà tal-konvenuti billi pperkola mal-hajt divizorju. Illi l-assigurati sofrew dawn id-danni propju minhabba n-nuqqasijiet li kien hemm fil-proprjetà ta' Joseph Camilleri billi fiz-zmien ta' l-incident il-proprjetà ta' Joseph Camilleri ma kienetx ghadha kollha mibnija u ma sarux xoghlijiet biex jiehdu hsieb 'water management'. Illi b'konsegwenza ta' hekk is-socjetà attrici kellha thallas lill-assigurati taghha s-somma ta' €6,365.99, liema somma thallset sabiex id-dar tkun tista' terga' tigi rripristinata fl-istat li kienet qabel ma garbet l-imsemmija hsara. Illi ghalkemm debitament mitlub sabiex jersaq ghall-likwidazzjoni ta' dawn id-danni, il-konvenut baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha issir din il-kawza*[12].

Huwa evidenti li biex is-socjetà attrici tirnexxi fl-azzjoni taghha fil-konfront tal-konvenuti jehtigilha tipprova ness ta' kawza w effett bejn il-kostruzzjoni tal-fond tal-konvenuti u l-infiltrazzjoni ta' ilma u konsegwenti umdità u hsarat rizultanti fil-fond ta' l-assigurat taghha. Fin-nuqqas ta' tali prova l-Qorti ma tkunx tista' ssib lill-konvenuti responsabbli ghall-hlas tad-danni pretizi mis-socjetà attrici. Din l-osservazzjoni issib konferma f'diversi sentenzi pronuncjati mill-Qrati nostrali fosthom fis-sentenza fl-ismijiet **Giovanni Vella et v. Michael Cilia, Appell Civili Nru. 46/02** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-23 ta' Gunju 2006, fejn appuntu gie osservat illi *huwa principju pacifikament ricevut f'materja ta' danni illi 'biex ikun hemm lok ghar-responsabilità tad-danni hemm bzonn li min jitlobhom jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza imma li dak l-att jew ommissjoni ghandhom konnessjoni ta' kawza u effett mad-danni sofferti (Kollex*

[12] Para. A tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà attrici fol. 130 sa' 136 tal-process.

Vol. XXX pIII p142). Din ir-realtà kienet timponi fuq l-atturi appellanti li jipprovaw pozitivament il-htija tal-konvenut appellat kemm tal-fatt li l-infiltrazzjoni ta' l-ilma fil-fond taghhom kif ukoll tad-danni konsegwenzjali subiti b'din l-istess infiltrazzjoni. Fi kliem iehor jenhtieg li jigi provat li l-konvenut appellat kolpozament u negligentement ma hax il-prekawzjonijiet ta' bonus paterfamilias mistennija minnu biex jassigura li ma jigux kawzati d-danni li effettivament graw fil-fondi vicini. Biex wiehed jillustra dan il-principju qed issir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet "Giovanni Tabone et v. John Ellul Sullivan noe et" Qorti Kummerc, 7 ta' Frar 1924 f'liema kaz kien sehh incendju fil-fond vicin ghal dak ta' l-atturi. Fiha ntqal a propozitu illi 'il vicino lo stabilimento del quale è incendiato come conseguenza dell'incendio scoppiato nello stabilimento vicino se chiede indennità al conduttore o al proprietario di tale stabilimento ha l'onere della prova della colpa di esso conduttore o di esso proprietario perchè egli invoca contro di lui un diritto che non ha altro fondamento che la colpa di colui contro il quale il reclamo vien fatto' (Kollez Vol. XXV pIII p768).

Is-socjetà attrici hija marbuta b'dan l-oneru tal-prova – normalment gravanti d-danneggjat, f'dan il-kaz il-proprjetarju tal-fond Nru.36, già Nru.16, "Little Flower" Triq il-Forga, Naxxar – in kwantu qed tippromuovi l-azzjoni odjerna fil-konfront tal-konvenuti kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurat taghha kemm bil-Ligi kif ukoll bis-sahha tal-Polza ta' Assikurazzjoni, u huwa principju assodat in tema ta' assigurazzjoni kontra d-danni *illi s-surroga ta' assiguratur fid-drittijiet ta' l-assigurat iggib successjoni partikolari fil-kreditu bit-trasferiment lill-assiguratur tad-drittijiet li kellu l-assigurat naxxenti ex-delicto kontra min ikkagonalu d-dannu. B'konsegwenza, l-assigurazzjoni hi legittimata li tagixxi bis-sahha tas-surroga kontra it-terz kolpevoli. Dan ifisser illi bis-surroga l-assigurazzjoni takkwista b'titolu derivatti id-drittijiet li kellu l-assigurat, bl-istess kontenut u limiti li fihom kienu dawn l-istess drittijiet fil-mument tas-surroga. Ghaldaqstant l-assigurazzjoni*

tissubentra fl-identika posizzjoni sostanzjali u processwali, tad-danneggjat di fronte ghad-danneggjant[13].

In sostenn tal-pretensjoni taghha li l-infiltrazzjoni ta' ilma u konsegwenti umdità u hsarat kawzati fil-fond u mobbli w oggetti ohra ta' l-assigurat taghha Victor Vella kienu kawza diretta tal-mod kif gie mibni l-fond proprjetà tal-konvenuti, adjacenti ghall-fond ta' l-istess Victor Vella, is-socjetà attrici ressqet bhala xhieda *inter alia* lill-Perit Joseph Camilleri, il-Perit inkarigat mill-izvilupp li sar fil-fond Nru.42, Triq il-Forga, Naxxar, ossia fil-fond tal-konvenuti, lill-Perit Alfred Grech minnha mibghut biex jiddetermina l-kawza u jevalwa l-hsara kkawzata lill-assigurat taghha u lil Victor Vella.

Mill-*condition report* datat 7 ta' Ottubru 2005 mahrug mill-Perit Joseph Camilleri jirrizulta li qabel ma nbdew ix-xoghilijiet fis-sit tal-konvenuti l-fond ta' Victor Vella kien fi stat tajjeb u ma kienx fih xi difetti partikolari. In effetti l-Perit Camilleri ikkonkluda li *there are no particular visible defects except for an expansion crack in the cement screed at the roof terrace*[14]*.* Waqt is-seduta tas-7 ta' Jannar 2008 il-Perit Camilleri kkonferma li fil-fond ta' Victor Vella *ma irriskontrajt l-ebda difett partikolari hlief ghal xi konsentura jew "crack" li jiena rreferejt ghaliha bhala "extension joint" fil-kontra bejt tal-fond. Il-kondizzjoni tal-fond kien sodisfacenti u ghalhekk jiena m'ghamiltx l-ebda kumment partikolari*[15]*.* Mix-xhieda li ta Victor Vella waqt is-seduta tat-3 ta' Dicembru 2007 jirrizulta li *f'Dicembru mal-hajt ta' l-appogg tieghi beda hiereg irqajja tal-moffa. Fit-tlettax ta' Dicembru inzilt fil-basement u hemmhekk stajt nara l-ilma jcarcar minn bejn il-planki tas-saqaf u l-hajt ta' l-appogg, icarcar mas-saqaf u jaqa' fuq il-karozza. L-ilma beda gej mill-hajt tas-Sur Camilleri. Is-Sur Camilleri bena b'mod illi s-saqaf tal-basement tieghu jigi qisu filata u nofs ghola mis-saqaf tal-basement tieghi u ghalhekk beda jcarcar l-ilma fl-ispazju li kien hemm bejn il-planki u l-hajt ta' l-appogg. Jiena mort fil-fond tal-konvenut*

13 Untours Insurance Agents Limited ghal Qatar Insurance Company surrogati fid-drittijiet ta' Christopher Massa v. Salvatore Zarb, Appell Civili Nru. 2095/03 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' April 2005.
14 Dok. "JC1" a fol. 27 u 28 tal-process.
15 Fol. 54 u 55 tal-process.

li kien ghadu under construction miftuh u rajt kwantità kbira ta' ilma. Mort ghand il-konvenut fid-dar tieghu, sibtu u morna flimkien fil-fond u hemmhekk is-Sur Camilleri beda jixkupa l-ilma. Taqqab ukoll u beda jaghmel xi hofor fil-bricks halli l-ilma jkun jista' jimxi fuq in-naha ta' wara lejn il-gnien. Wara dan giet problema ohra meta irrealizzajt li beda diehel l-ilma fil-garage.

Dak li gara fil-fond ta' Victor Vella gie kkonfermat mill-konvenut li in kontro-ezami, ghalkemm ma setghax jiftakar id-data ezatta meta dahal l-ilma fil-fond ta' Vella, xehed illi *dakinhar stess meta jiena rajt l-ilma jingema' mort fil-bitha u kissirt toqba fil-bricks u anke fil-hajt halli l-ilma jkun jista' jimxi. Dawn it-toqob kienu fil-proprjetà tieghi. Dak iz-zmien il-fond kien ghadu taht kostruzzjoni. Il-bejt ma kellux kontra bejt u ghalhekk ma kienx hemm sistema ta' water management. … Minbarra li ftaht it-toqob kahhalt ukoll il-fili bejn il-planki. Dak li stajt naghmel ghamiltu*[16].

Mix-xhieda li ta l-Perit Alfred Grech waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2007[17] tohrog ir-raguni ghaliex skontu sehhet l-infiltrazzjoni ta' ilma fil-fond ta' Victor Vella, harget l-umdità u konsegwentement irrizultat il-hsara: *jiena wasalt ghall-konkluzzjoni illi l-perkolazzjoni ta' l-ilma fil-fond ta' Victor Vella kien gej mill-fond adjacenti li kien fi stat ta' kostruzzjoni. Min kien qieghed jibni ma hax il-prekawzjonijiet li normalment wiehed ghandu jiehu sabiex jevita illi l-ilma tax-xita nghidulha water management li tfisser illi wiehed jiehu l-mizuri jew prekawzjonijiet biex l-ilma jghaddieh 'l boghod mill-fondi adjacenti. Minn dan il-fond in kostruzzjoni ma rajt assolutament xejn, b'tali mod illi l-ilma kien qed jipperkola ghand Victor Vella. Biex tghaqqad il-konvenuti bnew hajt ghalihom u l-ispazju li kien hemm bejn dan il-hajt u l-hajt proprjetà ta' Victor Vella baqa' miftuh u mhux kopert b'tali mod illi anke minn dak il-lat kienet niezla x-xita u jingema bejn iz-zewg hitan.* In kontro-ezami kompla jghid illi *fil-bidu tax-xhieda tieghi jiena ghedt li ma kien hemm l-ebda sinjali ta' water management gej mill-fond adjacenti. Nispjega illi b'dana ridt infisser illi hekk kif telghet il-qoxra ta' ma gemb il-fond*

[16] Seduta tal-25 ta' Frar 2009, fol. 93 u 94 tal-process.
[17] Fol. 12 sa' 17 tal-process.

tas-Sur Vella, il-gap li kien hemm bejn iz-zewg appoggi kellu jinghalaq. Ta' min kienet responsabbiltà li jsir dan ma nafx. Apparti dan, meta inti qed tibni fond trid taghmel il-mizuri sabiex l-ilma li jidhol fih waqt li inti qed tibni jigi processat 'l boghod mill-fondi adjacenti u l-boghod mill-party wall, taghmel xi qlib jew inkella xi mizuri ohra sabiex dan ikun effettiv. F'dan il-kaz ma kien hemm xejn. Fil-fatt kien ghadu kif inghata s-saqaf u s-saqaf kien catt minghajr l-ebda mizuri sabiex l-ilma jkun migbur f'post wiwhed. F'dan il-kaz l-ilma kien qed imur kullimkien, kemm fil-fond ta' Camilleri u kif ukoll fil-fond tas-Sur Vella. Il-fond ta' Camilleri kien miftuh u stajt nidhol liberament. F'dan il-fond jiena stajt nara l-ilma fis-sulari, kif ukoll fil-gap li kien hemm bejn is-saqaf u l-party wall. Meta inti qed tibi saqaf, dana tkun trid isserhu mal-party wall, ma' hajt iehor fil-gemb u jekk inti ma tkahhalx l-ispazju li jkun hemm bejn is-saqaf u l-hajt li ser ittella' fuqu, daka jkun sufficjenti l-ilma jghaddi minnu, jipperkola fl-ispazju li jkun hemm bejn l-appoggi u konsegwentement jidhol ghand il-fond adjacenti, cioè dak ta' Vella. Fil-fond tal-konvenuti jiena stajt nara li dan il-gap jew spazju li kien hemm bejn is-saqaf u l-hajt li tiela' fuqu, ma kienx imkahhal. Stajt nara l-ilma ma' l-ispazju bejn il-hajt u is-saqaf u allura ikkonkludejt li dana kien wahda mill-kawzi l-ghala kien hemm l-umdità u l-ilma fil-fond ta' Vella. Mistoqsi jekk jiena rajtx xi qlib fis-saqaf ta' fuq li ghadu kif kien qed isir, nghid li le. Jiena ma osservajtx qlib. Kien saqaf gdid, catt u kont qed nosserva illi l-ilma kien qed jinzel u jinqaleb kullimkien. Il-perkolazzjoni ta' l-ilma fil-fond ta' Vella dejjem gie minn dak il-gap li kien hemm bejn iz-zewg appoggi. Jiena ghandi esperjenza kbira f'dawn it-tip ta' surveys u naf nara l-kawza u l-konsegwenzi ta' l-umdità. L-umdità li kien qed isofri s-Sur Vella ma kienetx gejja minn xi okkazzjoni wahda, imma kienet umdità illi kienet ilha qed tingama. Is-sinjali kienu kollha hemm u dawn illum naf narahom sew.

Mir-rapporti tal-Perit Grech jirrizulta li l-umdità rizultanti mill-infiltrazzjoni ta' ilma ikkawzat danni kemm fil-fond ta' Victor Vella kif ukoll fil-mobbli u oggetti ohra f'dan il-fond: *due to the frequent infiltration of water, dampness has also appeared on the terrazzo floor tiles, which have*

become discoloured with water that might have infiltrated beneath them. A number of contents inside the wall units were also spoiled by the water infiltration and resulting humidity. … At this stage before the floor tiles are allowed to dry out it is not possible whether a stain will result. It might be the tiles will have to be re-polished or in an extreme case that the stain persists they will need to be replaced[18]. Fit-tieni rapport tieghu datat 20 ta' Lulju 2006[19], il-Perit Grech ikkonferma li *from the survey carried out it was noted that the floor tiles along the corridor have sustained damage to their surface finish. In fact due to staining caused by the water infiltration, numerous patches have been noted along the party wall where the tiles have been stained and have lost their lustre. A number of joints between the floor tiles have opened up due to movement sustained to tiles as a cause of the dampness beneath.*

Fil-fehma tal-Qorti minn dawn ix-xhieda jorhog sodisfacentement ippruvat illi l-infiltrazzjoni ta' l-ilma fil-fond ta' Victor Vella sehhet mill-fond tal-konvenuti peress illi ma ttiehdux il-prekawzjonijiet necessarji fil-kors tal-kostruzzjoni biex jigi evitat li l-ilma tax-xita jghaddi mill-fond taghhom ghall-proprjetajiet adjacenti, f'dan il-kaz il-fond ta' Victor Vella, u li dik l-infiltrazzjoni ta' ilma kkawzat umdità fil-fond ta' Vella li a sua volta kkawzat hsarat fil-fond imsemmi kif ukoll f'mobbli u oggetti appartenenti lil Victor Vella. Issa, kif osservat fis-sentenza fl-ismijiet **Giovanni Vella et v. Michael Cilia, Appell Civili Nru. 46/02** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-23 ta' Gunju 2006, *dimostrat li l-event sehh minn haga taht il-kontroll tal-konvenut, sta imbaghad ghall-konvenut li jipprova minn naha tieghu l-forwitu bhala kawza esklussiva, jew bhala konkawza, fil-process tal-produzzjoni ta' l-event dannuz. … jinghad fil-kawza fl-ismijiet "Carmelo Muscat et v. Carmelo Agius" Appell, 14 ta' Jannar 1939 (Kollez. Vol. XXX pl p971) illi "biex iwaqqa' l-presunzjoni tal-htija l-konvenut ghandu jipprova l-konkors ta' zewg cirkostanzi:- (i) l-accident jew il-*

---

[18] Rapport datat 7 ta' Frar 2006, Dok. "AG1" a fol. 18 sa' 23 tal-process.
[19] Fol. 24 u 25 tal-process.

fortuwitu bhala kawza ta' hsara; (ii) in-nuqqas ta' htija da parti tieghu bhala kawza medjata w immedjata tal-hsara.

Fil-kaz in ezami l-konvenuti jilqghu ghall-pretensjoni tas-socjetà attrici u ghal dak li jirrizulta mill-provi minnha prodotti kemm bid-difiza tal-kaz fortuwitu kif ukoll bid-difiza li huma ma jahtux ghall-hsara kawzata lil Victor Vella bl-infiltrazzjoni ta' l-ilma, anzi jikkontendu li l-hsara li grat kienet tort ta' l-istess Victor Vella.

Meta xehed waqt is-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2008 il-konvenut Joseph Camilleri iddikjara li *jiena bdejt bil-kostruzzjoni u bdejt tiela' ftit ftit però gara illi waqt li kont ghaddej b'dan ix-xoghol kien hemm xitwa li kienet ghamlet hafna xita. Kienet xita straordinarja fil-volum taghha. Kont qed insaqqaf it-tielet sular meta ghamlet ix-xita u il-konkos tajnih fix-xita. F'dak l-istadju ta' kostruzzjoni l-fond ta' Vella kien aktar baxx minn tieghi. Ix-xahar kien jew Jannar jew Frar ta' l-2006 meta ghamlet ix-xita. Ghall-habta tat-8:30p.m. gie s-Sur Victor Vella jghidli li l-hajt ta' l-appogg bejn iz-zewg fondi kien qieghed jumda. Jiena mort nara x'kien qieghed jigri u fil-fatt rajt dan il-hajt. Ghalhekk mort lura fil-fond tieghi u fil-bitha li jigi livell mal-bitha tas-Sur Vella, rajt li kien hemm xi ftit ilma, qbadt martell u skarpell u ftaht it-toqob halli dan l-ilma jkun jista' jimxi. Dak li stajt naghmel dakinhar ghamiltu. Mistoqsi minn fejn seta' dahal l-ilma ghand is-Sur Vella, nghid li probabilment minn xi fili li ma kienux imkahhlin sew minn naha tieghu. Il-qoxra tieghi tellajtha kemm jista' jkun vicin il-qoxra li kien hemm diga' ezistenti tal-fond tas-Sur Vella. Kien hemm spazju zghir bejn il-hitan. L-ispazju zghir kemm kien zghir ma kienx imkahhal. It-tul tal-fond tieghi huwa ta' mija u hamsa u sittin pied. Il-bini tal-fond tieghi kien beda tiela' bejn Ottubru jew Novembru tas-sena ta' qabel 2005. Min-naha ta' Vella dak l-ispazju zghir bejn iz-zewg qoxriet ma kienx imkahhal anqas. Ma kien hemm l-ebda diffikultà li s-Sur Vella jaghmel dan it-tkahhil peress li kien livell baxx u seta' jilhqu sew. Jiena biex naghmlu jien kelli bilfors niehu permess minghandu. Jiena qatt ma sibt oggezzjoni li naghmel kull mizura rimedjali li hemm bzonn. Lis-Sur Vella jiena kont ghidtlu car u tond biex ighidli x'ghandi naghmel u kont naghmlu.*

Fin-Nota Responsiva taghhom il-konvenuti mill-gdid itennu li *huma wrew id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja. In sostenn ta' dan jigi senjalat, kif già inghad aktar il-fuq, li l-kagun tal-perkolazzjoni ta' l-ilma kien fil-fatt il-fetha li kien hemm bejn iz-zewg appoggi liema spazju kien l-assigurat tas-socjetà attrici illi iddikjara illi ghalaq hu stess. Kien fil-fatt in-negligenza ta' l-istess Victor Vella li wasslet ghad-danni subiti fil-fond tieghu u ghal konsegwenzjali rizarciment mill-istess socjetà attrici. Ghal dan, zgur ma jistghax jinstabu responsabbli ghalih l-esponenti. Illi inoltre, kif inhu ben risaput, meta wiehed qed jitkellem fuq hajt divizorju li m'huwiex hajt komuni ghandu jkun responsabbli ghalih kull min qed jaghmel appogg mieghu, independentement minn min inbena. U bl-istess mod huma responsabbli ghalih f'partijiet ugwali iz-zewg partijiet, izda fil-kawza in ezami, meta il-fond adjacenti ghal dak in kwistjoni twaqqa', dan il-hajt divizorju spicca ghal kollox taht ir-responsabbiltà ta' l-assigurat tas-socjetà attrici stante illi hu biss kien qed jaghmel appogg mieghu w uzu minnu. Ta' min jirrileva illi l-assigurat tas-socjetà attrici ghazel li ma jaghmel l-ebda xoghol ta' manutenzjoni fil-hajt divizorju tieghu fejn hallieh espost ghall-elementi meta seta' facilment jesegwixxi dawn ix-xoghlijiet waqt li l-fond adjacenti kien imwaqqa'. L-assigurat tas-socjetà attrici kkonferma illi "kien hemm zmien tul il-kostruzzjoni fejn il-hajt ta' l-appogg tieghi malfond tal-konvenut kien mikxuf. Meta nbena dan il-hajt ta' l-appogg kien gie miksi. Billi kien gia miksi jiena kull ma kont naghmel hu li fl-ahhar ta' Settembru ta' kull sena kont nizbghu." Minkejja dan, l-assigurat tas-socjetà attrici naqas milli jkahhal dan il-hajt meta kellu kull opportunità li jaghmel tali xoghlijiet. Illi dwar il-kwistjoni tal-water management u minghajr pregudizzju ghall-argumentazzjoni suesposta, ghandu jinghad illi dan it-tip ta' sistema generalment hija mistennija li tkun f'postha galadarba l-bini jkun lest. Ghalhekk, in-nuqqas ta' water management system f'fond li ghadu qed jinbena bl-ebda mod ma tindika nuqqas ta' hila jew imperizja min-naha ta' l-espnenti. Per di più, kif jixhed l-assigurat tas-socjetà attrici stess, dakinhar ta' l-akkadut il-kostruzzjoni kienet waslet biss sat-tieni sular u kien ghad jonqos sular iehor*

x'jinbena. Stante li l-kontrabejt jinghata biss fuq il-bejt tal-binijiet, ma jistax jinghad li kien mistenni mill-esponenti li jipprovdu ghall-kontrabejt fuq sular illi fuqu kien ghad fadal xi bini x'jittella'. Difatti, inghad li "il-kontrabejt ma kienx sar ghax kien ghad jonqos it-tielet sular fejn imbaghad eventwalment kien ser ikun hemm il-bejt". Illi, b'zieda ma' dan premess, fil-fehma ta' l-esponenti, l-akkadut de qua jista' jirrijentra ukoll fix-xenarju ta' casus minhabba li hemm qbil bejn il-partijiet kontendenti li l-perkolazzjoni ta' ilma sehh wara maltempata kbira fejn, fi kliem Victor Vella stess, 'naqbel li kienet sena fejn kien hemm hafna xita'. Dwar dan ghandu jinghad illi l-ligi tehles mir-responsabbilità ta' xi eghmil li jgib il-hsara kollu li jsehh minhabba accident jew minhabba forza magguri [Artikolu 1029 tal-Kodici Civili][20]*.*

Fil-fehma tal-Qorti però d-difiza doppja sollevata mill-konvenuti ghall-pretensjoni tas-socjetà attrici fil-konfront taghhom hija insostenibbli kemm fattwalment kif ukoll guridikament stante li dak minnhom affermat ma jirrizultax sorrett la bil-provi u wisq inqas mill-principji guridici applikabbli in materja.

Kif osservat mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-precitata sentenza **Vella v. Cilia**[21] *kif drabi ohra ntqal, il-kaz fortuwitu huwa dak l-avveniment li ma setax ikun prevedut minn persuna ta' ordinarja diligenza (Kollez Vol. XXX pI p869). Intqal ukoll illi biex ikun hemm il-kaz fortuwitu, mhux bizzejjed avveniment insolitu imma jehtieg li jkun inevitabbli b'mod li ma jistax jigi evitat bid-diligenza ordinarja (Kollez Vol XXXV pII p637). Kif, ex abundantia, rilevat il-prova tal-fortuwitu jew tal-kawza estranea tinkombi fuq il-konvenut li jissollevaha bhala difiza skagonatrici (Ara Vol. XXXI pI p467). Sta ghalih li jipprova li l-kawza fortuwita serviet biex tinterrompi l-kollegament bejn il-kolpa addebitata u l-event dannuz. Tinsorgi ghalhekk fil-kaz prezenti d-domanda jekk dak li sehh kienx ir-rizultat ta' kawza fortuwita inevitabbli fis-sens li wiehed ma setax ikun mistenni li jiehu mizuri preventivi kontra dak*

---

[20] Para. 25 sa' 29 tan-Nota Responsiva tal-konvenuti, fol. 142 u 143 tal-process.
[21] Deciza fit-23 ta' Gunju 2004.

li ma setax normalment jigi prevedut. Jispetta ovvjament lill-gudikant li jevalwa r-rizultanzi processwali.

Applikat dan il-principju ghall-fatti tal-kaz in ezami ghandu jirrizulta li d-difiza tal-kaz fortuwitu sollevata mill-konvenuti ma tistax tregi. Ghalkemm fiz-zmien meta dahal l-ilma fil-fond ta' Victor Vella kienet ghamlet ix-xita r-raguni primarja ghalfejn ipperkola l-ilma u gew ikkawzati hsarat fil-fond tieghu u fil-mobbli u oggetti ohra kjarament kienet in-nuqqas ta' diligenza u hsieb tal-konvenuti waqt il-kors tal-kostruzzjoni tal-fond proprjetà taghhom u dana billi ma hasbux biex l-ilma li seta' jidhol u jingema' fil-fond taghhom meta fil-fatt taghmel ix-xita jghaddi 'l boghod mill-hajt tal-fond ta' Vella. Dana l-fatt jirrizulta b'mod car hafna mix-xhieda tal-Perit Alfred Grech li qal illi *wasalt ghall-konkluzzjoni illi l-perkolazzjoni ta' l-ilma fil-fond ta' Victor Vella kien gej mill-fond adjacenti li kien fi stat ta' kostruzzjoni. Min kien qieghed jibni ma hax il-prekawzjonijiet li normalment wiehed ghandu jiehu sabiex jevita illi l-ilma tax-xita jingabar magemb il-hajt ta' l-appogg tal-fondi. Fil-mistier nghidulha water management li tfisser illi wiehed jiehu l-mizuri jew prekawzjonijiet biex l-ilma jghaddieh 'l boghod mill-fondi adjacenti. Minn dan fil-fond inkostruzzjoni ma rajt assolutament xejn, b'tali mod illi l-ilma kien qed jipperkola ghand Victor Vella*[22].

Kuntrarjament ghal dak affermat mill-konvenuti fin-Nota Responsiva taghhom, il-prekawzjonijiet li rrefera ghalihom il-Perit Grech ma kienux jikkonsistu fil-kontrabejt li naturalment jista' jsir biss una volta li l-kostruzzjoni tasal fil-livell bejt izda f'mizuri ohra li jridu jittiehdu waqt il-kors tal-kostruzzjoni. In effetti in kontro-ezami l-Perit Grech spjega li *meta inti qed tibni fond trid taghmel il-mizuri sabiex l-ilma li jidhol fih waqt li inti qed tibni jigi processat 'l boghod mill-fondi adjacenti u l-boghod mill-party wall, taghmel xi qlib jew inkella xi mizuri ohra sabiex dan ikun effettiv. F'dan il-kaz ma kien hemm xejn. Fil-fatt kien ghadu kif inghata saqaf u s-saqaf kien catt minghajr l-ebda mizuri sabiex l-ilma jkun migbur f'post wiehed. F'dan il-kaz l-ilma kien qed imur kullimkien, kemm fil-fond ta'*

[22] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2007, fol. 12 sa' 17 tal-process.

Camilleri u kif ukoll fil-fond tas-Sur Vella[23]*.* Il-fatt li bil-mod kif bnew il-konvenuti l-ilma ma kellux fejn imur hlief fil-fond ta’ Victor Vella jirrizulta wkoll mill-fatt li dakinhar li Vella nduna li l-ilma kien diehel fil-fond tieghu l-konvenut taqqab il-bricks min-naha tal-fond tieghu biex l-ilma jkollu minn fejn jghaddi.

Fid-dawl ta’ dan kollu ghalhekk huwa ferm evidenti li f’dan il-kaz japplika l-principju enuncjat mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza **Vella v. Cilia** li *biex ikun hemm il-kaz fortuwitu, mhux bizzejjed avveniment insolitu imma jehtieg li jkun inevitabbli b’mod li ma jistax jigi evitat bid-diligenza ordinarja*. Apparte minhekk issir referenza wkoll ghal dak osservat mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Brian Valenzia et noe v. Carmelo Penza noe, Citaz. Nru. 396/95** deciza fit-2 ta’ Mejju 2002, liema osservazzjoni wkoll issib applikazzjoni fil-kaz in ezami: *is-socjetà konvenuta tallega wkoll li dak li gara kien rizultat ta’ forza maggura. Is-socjetà tallega li x-xita li nizzlet dak il-lejl kienet wahda straordinarja u kwindi d-danni rizultanti kienu inevitabbli. Issa, hu veru li x-xita hi fenomenu naturali li fuqha l-bniedem ma ghandu ebda kontroll, izda x-xita dejjem tinzel u jridu jittiehdu l-prekawzjonijiet kontra l-avveniment tax-xita. … L-incident ma kienx rizultat biss tax-xita, izda “per causa diretta o indiretta il fatto doloso o colposo del uomo (Fenech v. Gatt, deciza minn din il-Qorti fis-17 ta’ Mejju 1902).*
Il-konvenuti jikkontendu wkoll li apparte l-problema tax-xita qawwija l-ilma dahal fil-fond ta’ Victor Vella b’tort ta’ l-istess Victor Vella ghaliex huwa ma kahhalx il-hajt tieghu meta kellu kull opportunità li jaghmel hekk qabel ma bdew jibnu huma fiz-zmien meta l-fond li kien hemm fuq is-sit taghhom twaqqa’, u ghaliex kien hu li mela’ l-ispazju li kien hemm bejn il-hajt tal-fond tieghu u l-hajt tal-fond taghhom. Din il-kontestazzjoni però wkoll hija fattwalment skorretta ghaliex mix-xhieda tal-Perit Alfred Grech jirrizulta b’mod car illi l-hajt tal-fond ta’ Victor Vella kien imkahhal sew ghaliex altrimenti kien jidhol ferm iktar ilma milli dahal u l-infiltrazzjoni ta’ l-ilma ma kenitx qed issehh biss ghaliex l-ispazju ta’ bejn il-hitan taz-zewg fondi ma kienx maghluq

[23] Ibid.

jew maghluq sew imma kien hemm, kif del resto già inghad iktar ‘l fuq, il-problema principali li fil-kors tal-kostruzzjoni tal-fond tal-konvenuti ma ttiehdux id-debiti prekawzjonijiet biex l-ilma li jingabar fil-fond tal-konvenut ma jghaddix fil-fondi adjacenti, senjatament fil-fond ta’ Victor Vella. In oltre rrizulta wkoll li l-ispazju bejn is-saqaf tal-fond tal-konvenuti u l-hajt li fuqu kien qed iserrah ma kienx mimli sew min-naha tal-fond tal-konvenuti bil-konsegwenza li l-ilma ghadda minn dak l-ispazju ghal gol fond ta’ Victor Vella.

Dana kollu johrog b’mod car mill-kontro-ezami tal-Perit Alfred Grech li ghall-mistoqsija jekk *il-hajt tas-Sur Vella kienx imkahhal jew le qabel ma tella’ l-hajt is-Sur Camilleri* huwa rrisponda *ma nafx* izda kkjarifika li *jiena assumejt li kien imkahhal. Li kieku ma kienx il-hsara kienet tkun ferm iktar* u meta rega’ spjega ghaliex fil-fehma tieghu dahal l-ilma fil-fond ta’ Victor Vella ddikjara *fil-bidu tax-xhieda tieghi jiena ghidt li ma kien hemm l-ebda sinjali ta’ water management gej mill-fond adjacenti. Nispjega illi b’dana ridt infisser ili hekk kif telghet il-qoxra ta’ ma gemb il-fond tas-Sur Vella, il-gap li kien hemm bejn iz-zewg appoggi kellu jinghalaq. Ta’ min kienet responsabilità li jsir dan, jiena ma nafx. Apparti dan, meta inti qed tibni fond trid taghmel il-mizuri sabiex l-ilma li jidhol fih waqt li inti qed tibni jigi processat ‘l boghod mill-fondi adjacenti u ‘l boghod mill-party wall, taghmel xi qlib jew inkella xi mizuri ohra sabiex dan ikun effettiv. F’dan il-kaz ma kien hemm xejn. Fil-fatt kien ghadu kif inghata s-saqaf u s-saqaf kien catt minghajr l-ebda mizuri sabiex l-ilma jkun migbur f’post wiwhed. F’dan il-kaz l-ilma kien qed imur kullimkien, kemm fil-fond ta’ Camilleri u kif ukoll fil-fond tas-Sur Vella. Il-fond ta’ Camilleri kien miftuh u stajt nidhol liberament. F’dan il-fond jiena stajt nara l-ilma fis-sulari, kif ukoll fil-gap li kien hemm bejn is-saqaf u l-party wall. Meta inti qed tibi saqaf, dana tkun trid isserhu mal-party wall, ma’ hajt iehor fil-gemb u jekk inti ma tkahhalx l-ispazju li jkun hemm bejn is-saqaf u l-hajt li ser ittella’ fuqu, daka jkun sufficjenti l-ilma jghaddi minnu, jipperkola fl-ispazju li jkun hemm bejn l-appoggi u konsegwentement jidhol ghand il-fond adjacenti, cioè dak ta’ Vella. Fil-fond tal-konvenuti jiena stajt nara li dan il-gap jew spazju li kien hemm bejn*

is-saqaf u l-hajt li tiela' fuqu, ma kienx imkahhal. Stajt nara l-ilma ma' l-ispazju bejn il-hajt u is-saqaf u allura ikkonkludejt li dana kien wahda mill-kawzi l-ghala kien hemm l-umdità u l-ilma fil-fond ta' Vella[24].

Il-Qorti hi tal-fehma li huwa ghal kwantu ingust li l-konvenuti jippruvaw jixhtu r-responabilità ghan-nuqqasijiet taghhom fuq Victor Vella partikolarment fid-dawl tal-fatt li meta raw li kien qed jidhol l-ilma fil-fond ta' Vella mill-fond taghhom huma llimitaw ruhhom li jaghmlu l-minimu possibbli fic-cirkostanzi u dejjem inhbew wara l-iskuza li, fi kliem il-konvenut Joseph Camilleri stess, *dak li stajt naghmel dak inhar ghamiltu* u *jiena qatt ma sibt oggezzjoni li naghmel kull mizura rimedjali li hemm bzonn. Lis-Sur Vella jiena kont ghidtlu car u tond biex ighidli x'ghandi naghmel u kont naghmlu*[25].

Fic-cirkostanzi ghalhekk jinsab debitament ippruvat u sodisfacentement stabbilit li l-infiltrazzjoni ta' ilma fil-fond ta' Victor Vella, ir-rizultanti umdità u konsegwenti danni minnu sofferti sehhew b'tort uniku tal-konvenuti li fil-kors tal-kostruzzjoni tal-fond taghhom ma rawx li jittiehdu l-prekawzjonijiet necessarji biex l-ilma li jingabar fil-fond taghhom ma jghaddix fil-fondi adjacenti, senjatament fil-fond ta' Victor Vella.

Il-konvenuti jikkontestaw ukoll il-*quantum* tad-danni pretiz mis-socjetà konvenuta u jimpustaw din il-kontestazzjoni fuq zewg binarji: fl-ewwel lok li *s-socjetà attrici ma tatx struzzjonijiet lill-assigurat taghha biex jiehu xi mizuri prekawzjonali jew xi remedial action biex ma ssirx hsara addizzjonali, u dan sabiex timminimizza d-danni subiti, principju ben assodat fil-gurisprudenza nostrana. Minflok, iddecidiet illi tindikalu illi dan kellu jistenna numru ta' xhur biex b'hekk il-hsara tammnifesta ruhha bl-iktar mod possibbli. B'tali ommissjoni, is-socjetà attrici ziedet inutilment l-ammont ta' danni subiti mill-assigurat taghha. Kif jirrizulta mill-provi prodotti quddiem din l-Onorabbli*

24 Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-26 ta' Novembru 2007, fol. 12 sa' 17 tal-process.
25 Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2008, fol. 79 sa' 82 tal-process.

Qorti hafna mill-hsara ma gietx kawzata mill-perkolazzjoni ta' ilma per se, izda minhabba li ma ttiehdet l-ebda azzjoni rimedjali li wasal biex tizviluppa l-moffa, li affettwat il-mobbli li kienu jinstabu fl-istess fond. Illi lanqas ma gie sodisfacentement ppruvat ghaliex s-socjetà dewmet il-process ta' evalwazzjoni ta' danni ghal madwar seba' xhur. Difatti, jirrizulta li l-akkadut sehh fit-13 ta' Dicembru 2005, is-socjetà attrici giet involuta fit-18 ta' Jannar 2006 u dina damet sas-7 ta' Frar 2006 biex harget l-ewwel rapport dwar id-danni u sal-14 ta' Lulju 2006 (vide Dok. AG2) biex sar it-tieni rapport, u sal-11 ta' Awwissu 2006 biex jigu rizarciti d-danni[26]; u fit-tieni lok li d-danni mhallsa mis-socjetà attrici lill-assigurat taghha u illum minnha pretizi minghandhom kienu ezagerati ghaliex hija ma hallsitx il-valur ta' l-oggetti skond il-valur li kellhom fid-data ta' l-akkadut u ma haditx in konsiderazzjoni d-deprezzament ta' l-istess[27].

Wara li qieset il-provi prodotti mis-socjetà attrici dwar il-*quantum* tad-danni minnha pretizi minghand il-konvenuti l-Qorti tikkonkludi li din il-kontestazzjoni tal-konvenuti wkoll hija ghal kollox ingustifikata u konsegwentement insostenibbli. Kuntrarjament ghal dak pretiz mill-konvenuti, it-trapass ta' zmien bejn id-data meta Victor Vella ghamel il-*claim* tieghu mas-socjetà attrici w id-data meta l-istess socjetà waslet biex ikkristallizzat il-*quantum* tad-danni risarcibbli lil Vella skond il-Polza ta' Assigurazzjoni ma kienx wiehed bla raguni u b'hekk ingustifikat. Dan it-trapass ta' zmien lanqas ma wassal biex il-hsara u konsegwenti danni sofferti minn Vella zdiedu b'mod ingustifikat.

Jibda biex jigi osservat li mill-provi prodotti jirrizulta li r-raguni ghalfejn kien hemm dan it-trapass ta' zmien kienet minhabba l-fatt li bl-infiltrazzjoni ta' ilma fil-fond ta' Victor Vella ttebba l-madum ta' l-art u ghalhekk kien hemm bzonn li jghaddi certu zmien biex tigi determinata l-estensjoni tal-hsara fil-madum. Din ir-raguni tohrog b'mod car hafna mill-ewwel rapport imhejji mill-Perit Alfred

---

[26] Para. 34 u 35 tan-Nota Responsiva tal-konvenuti, fol. 144 tal-process.
[27] Vide para. 36 et seq tan-Nota Responsiva tal-konvenuti.

Grech[28] fejn jghid *due to the frequent infiltration of water, dampness has also appeared on the terrazzo floor tiles, which have become discoloured with water that might have infiltrated beneath them. … At this stage before the floor tiles are allowed to dry out it is not possible whether a stain will result. It might be the case the tiles will have to be re-polished or in an extreme case that the stain persists they will need to be replaced*. In effetti t-tieni *survey* li sar kien limitat ghall-madum u l-Perit Grech iccertifika li *from the survey carried out it was noted that the floor tiles along the corridor have sustained damage to their surface finish. In fact due staining caused by the water infiltration, numerous patches have been noted along the party wall where the tiles have been stained and have lost their lustre. A number of joints between the floor tiles have opened up due to movement sustained to tiles as a cause of the dampness beneath*[29].

Mix-xhieda in kontro-ezami ta' Conrad Chetcuti[30], *claims handler* mas-socjetà attrici, jirrizulta li l-hsara l-ohra kawzata fil-fond, mobbli w oggetti ohra ta' Victor Vella a causa ta' l-infiltrazzjoni ta' ilma baqghet l-istess nonostante t-trapass ta' zmien. L-unika differenza li kien hemm kienet fil-madum peress illi mat-trapass ta' zmien harget sew l-estensjoni tal-hsara kawzata fil-madum minhabba l-umdità, hsara del resto già suspettata mill-Perit Grech kif hawn appena osservat. Apparte l-fatt li kif gustament osservat minn Conrad Chetcuti meta jkun hemm infiltrazzjoni ta' ilma, *l-ilma tarah hiereg imma l-extent ta' hsara ma tkunx tista' tiddeterminaha mal-ewwel*, huwa ormai principju stabbilit f'materja ta' danni li l-Qorti tista' takkorda danni ghall-hsarat li ma jidhrux u li jistghu jimmanifestaw ruhhom waqt li jkunu qed isir it-tiswijiet[31] u allura ma hemm assolutament xejn hazin – partikolarment fil-kaz ta' hsara konsegwenti ghal infiltrazzjoni ta' ilma – f'li s-socjetà attrici ghazlet li tistenna ftit taz-zmien biex tara ezattament x'kienet l-estensjoni tal-hsara fil-madum tal-fond ta' Victor Vella u dana, jigi ribadit, specjalment meta

[28] Dok. "AG1" a fol. 18 u 19 tal-process.
[29] Dok. "AG2" a fol. 24 u 25 tal-process.
[30] Seduta tat-3 ta' Marzu 2011, fol. 107 sa' 110 tal-process.
[31] Anthony Pace et v. Blye Engineering Company Limited et, Citaz. Nru. 1122/00 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Jannar 2003.

l-Perit Grech kien ghamel riserva ghal tali fatt sa' mill-ewwel spezzjoni li zamm fil-fond ta' Vella.

In kwantu rigwarda l-*quantum* ta' danni mhallsa mis-socjetà attrici lil Victor Vella l-Qorti hija tal-fehma li l-ammont ta' danni mhallas huwa wiehed ragjonevoli u gustifikat u xejn affattu ezagerat. Mill-provi prodotti u partikolarment mid-dokument Dok. "GMI5" a fol. 30 tal-process, it-talba ta' Victor Vella lis-socjetà attrici ghall-hlas tad-danni, u d-diversi ricevuti minnu sottomessi lis-socjetà attrici **u** d-dokument Dok. "GMI3" a fol. 71 tal-process, ittra tas-socjetà attrici lil Victor Vella fejn gew ikkwantifikati d-danni li s-socjetà kienet se thallas lill-assigurat taghha, jirrizulta li s-socjetà attrici bhala fatt hadet in konsiderazzjoni d-deprezzament tal-valur ta' l-oggetti li ghalihom Victor Vella talab kompensazzjoni tant illi hallset ammonti inqas minn dawk mitluba mill-assigurat taghha. Dana johrog b'mod car ukoll mix-xhieda in kontro-ezami ta' Conrad Chetcuti moghtija waqt is-seduta tat-3 ta' Marzu 2011[32]: *fil-policy hemm kundizzjoni li l-assigurat meta jaghmel il-claim inhallsuh fuq il-valur ta' l-oggetti bid-data tal-claim hlief ghal dawk li jkun hemm ammont ta' depreciation fuqhom bhal ad ezempju photo albums, tapiti, linen u affarijiet simili. Fuq l-oggetti mhux affettwati bid-depreciation ahna hallasna market value. Qed nigi mistoqsi jekk il-klijent tanix indikazzjoni tal-valur li bihom xtara l-oggetti indikati nghid li l-indikazzjoni kien tahielna izda madanakollu ma naghmluhiex fuq kull oggett. Kien hemm certi oggetti minnhom ezempju items fil-wall unit fejn hadna parir minghand il-konsulenti taghna u tawna stima huma. Ahna fejn ma nkunux qed naqblu mal-klijent immorru ghas-soluazzjoni l-aktar ekonomika. Kien gara hekk anki f'dan il-kaz u l-klijent accetta l-valuri li tajnieh ahna.*

Il-Qorti taghmel referenza ghall-principju riaffermat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Reginald Micallef et v. Godwin Abela et noe, Citaz. Nru. 1048/86** deciza fil-31 ta' Jannar 2003, li *m'ghandux jigi prezunt illi s-socjetà assiguratici thallas leggerment danni reklamati*

---

[32] Seduta tat-3 ta' Marzu 2011, fol. 107 sa' 110 tal-process.

minnha u l-Qorti tifhem li tkun ghamlet dan wara d-debita verifikat (Joseph Felice Pace noe v. Godwin Abela noe, Appell, 29 ta' Ottubru 1999) u tosserva li fil-kaz in ezami jirrizulta li s-socjetà attrici hallset lill-assigurat taghha Victor Vella valur li ragjonevolment jirrispekkja d-danni minnu subiti minhabba l-infiltrazzjoni ta' ilma fil-fond tieghu mill-fond tal-konvenuti u konsegwenti umdità li rrizultat.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li t-talba tas-socjetà attrici fil-konfront tal-konvenuti ghall-hlas tas-somma ta' Lm2,717.92, ekwivalenti ghal €6,331.05[33], hija gustifikata u tisthoqq li tigi milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Camilleri, tilqa' t-talba attrici u konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti konjugi Camilleri jhallsu lis-socjetà attrici s-somma ta' €6,331.05, bl-imghax legali dekoribbli mill-10 ta' Marzu 2007, id-data tan-notifika tar-Rikors promotur lill-konvenuti, sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jibqghu a karigu tal-konvenuti konjugi Camilleri.

< Sentenza Finali >

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

[33] Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà attrici a fol. 130 sa' 136 tal-process.