MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2013

Avviz Numru. 348/2005

GasanMamo Insurance Limited C-3143 kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurata taghha FireTech Limited

Vs

Malta Industrial Parks Limited

Il-Qorti,

Rat l-Avvizipprezentat mis-socjetà GasanMamo Insurance Limited kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assigurata taghha FireTech Limited fit-8 ta' Gunju 2005, permezz ta' liema titlob li s-socjetà Malta Industrial Parks Limited tigi kkundannata thallasha s-somma ta' erbat elef seba' mija u tletin Lira Maltiija u erbgha u hamsin centezmu (Lm4,730.54), illum ekwivalenti ghal €11,019.19, rapprezentanti danni sofferti mill-assigurata taghha FireTech Limited konsegwenti ghal ingress ta' ilma minn fond tas-socjetà Malta Industrial Parks Limited ghall-fond tas-socjetà FireTech Limited, liema incident sehh fil-15 ta'

Settembru 2003 u ghal liema danni s-socjetà FireTech Limited giet ikkumpensata minnha, bl-imghax dekoribbli mid-data tal-prezentata ta' l-Avviz sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez giudizzjarji kontra s-socjetà Malta Industrial Parks Limited;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tas-socjetà Malta Industrial Parks Limited permezz ta' liema topponi ghat-talba attrici u titlob li l-istess tigi michuda stante li: (i) hi la wettqet xoghlijiet u lanqas ikkummissjonat xi xoghlijiet fil-fond UBT17 gewwa l-Qasam Industrijali ta' San Gwann u ghalhekk la qabbdet in-nies, la kellha obbligu li tiehu xi prekawzjonijiet, la kellha rwol ta' supervizjoni u lanqas ikkawzat xi hsarat fil-fond UBT18 u ghalhekk ma tista' tinzamm responsabbli ghal ebda hsara; (ii) kienet il-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta li harget tender ghal xoghlijiet fil-fabbrika UBT17 gewwa l-Qasam Industrijali ta' San Gwann u tali tender gie awarded lis-socjetà C&F Building Contractors Limited; (iii) il-kuntratturi li tqabbdu kienu kompetenti, mharrgin u tas-sengha ghat-twettiq tax-xoghlijiet in kwistjoni; (iv) kien kompitu u responsabilità tas-socjetà C&F Building Contractors Limited li jiehdu dawk il-prekawzjonijiet kollha necessarji sabiex ma ssirx hsara fil-proprjetajiet biswit il-fabbrika UBT17; (v) ir-rwol ta' supervizjoni tax-xoghlijiet fil-fabbrika UBT17 kien vestit fil-Perit tas-socjetà li tokkupa l-fabbrika UBT17 u cioè is-socjetà KCA Plastics Limited; (vi) l-uniku rwol li ghandha s-socjetà Malta Industrial Parks Limited huwa dak li bhala l-entità nominata mill-Ligi biex tissuccedi lil Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta fil-jeddijiet u l-obbligazzjonijiet relatati ma' proprjetà industrijali hi li tamministra t-tender li nghata lil C&F Buildings Contractors Limited billi taghmel il-hlasijiet rilevanti; u (vii) il-quantum tad-danni qed jigi kkontestat;

Rat l-affidavit ta' Martin Bugeja u d-dokumenti annessi mieghu esebit mis-socjetà attrici permezz ta' Nota pprezentata fis-6 ta' Marzu 2006 a fol.16 sa' 37 tal-process, semghet ix-xhieda ta' Gaston DeGiovanni moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Marzu 2006[1], semghet

[1] Fol. 42 sa' 44 tal-process.

ix-xhieda ta' John Galdes moghtija waqt is-seduta tas-16 ta' Marzu 2006[2], rat l-affidavit tal-Perit Ivan Coleiro u d-dokument anness mieghu esebiti mis-socjetà attrici permezz ta' Nota pprezentata fit-2 ta' April 2008 a fol. 77 sa' 80 tal-process, semghet ix-xhieda tal-Perit George Cilia moghtija waqt is-seduti tat-12 ta' Novembru 2008[3], ta' l-4 ta' Frar 2010[4], ta' l-10 ta' Gunju 2010[5] u tas-7 ta' Frar 2011[6] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "GC1" sa' Dok. "GC6" a fol. 97 sa' 143 tal-process;

Rat id-Digriet datat 20 ta' Marzu 2006 li bih giet michuda t-talba tas-socjetà konvenuta ghall-kjamata in kawza tas-socjetà C&F Building Contractors Limited u tal-Perit Etienne Magri stante li ma ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mas-socjetà attrici;

Semghet it-trattazzjoni orali da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

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

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà attrici, kif surrogata fid-drittijiet ta’ l-assigurata taghha FireTech Limited, titlob li s-socjetà konvenuta tigi kkundannata thallasha s-somma ta’ Lm4,730.54, illum ekwivalenti ghal €11,019.19, rapprezentanti danni sofferti mill-assigurata taghha FireTech Limited konsegwenti ghal ingress ta' ilma minn fond tas-socjetà konvenuta ghall-fond tas-socjetà FireTech Limited, liema incident sehh fil-15 ta' Settembru 2003 u ghal liema danni s-socjetà FireTech Limited giet ikkumpensata minnha. Is-socjetà konvenuta tilqa’ ghat-talba attrici b’numru ta’ eccezzjonijiet li kollha kemm huma, hlief ghall-eccezzjoni fejn qed jigi kkontestat il-*quantum* tad-danni reklamati, jittrattaw il-pretensjoni tas-socjetà konvenuta li ma hijiex responsabbli ghad-danni

---

2 Fol. 47 u 48 tal-process.
3 Fol. 87 u 88 tal-process.
4 Fol. 144 u 145 tal-process.
5 Fol. 147 u 148 tal-process.
6 Fol. 152 tal-process.

sofferti mis-socjetà FireTech Limited u li ghalihom ghamlet tajjeb is-socjetà attrici.

Is-socjetà konvenuta tipprova tezonera lilha nfisha mir-responsabilità verso s-socjetà attrici ghad-danni subiti mis-socjetà FireTech Limited konsegwenti ghall-ingress ta’ ilma fil-fond okkupat minnha waqt li kienu qed isiru xoghlijiet ta’ kostruzzjoni fil-fond UBT17 okkupat mis-socjetà KCA Plastics Limited, billi tikkontendi illi:

- Hi la wettqet xoghlijiet u lanqas ikkummissjonat xi xoghlijiet fil-fond UBT17 gewwa l-Qasam Industrijali ta' San Gwann u ghalhekk la qabbdet in-nies, la kellha obbligu li tiehu xi prekawzjonijiet, la kellha rwol ta' supervizjoni u lanqas ikkawzat xi hsarat fil-fond UBT18;
- Kienet il-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta li harget tender ghal xoghlijiet fil-fabbrika UBT17 gewwa l-Qasam Industrijali ta' San Gwann u tali tender gie awarded lis-socjetà C&F Building Contractors Limited;
- Il-kuntratturi li tqabbdu kienu kompetenti, mharrgin u tas-sengha ghat-twettiq tax-xoghlijiet in kwistjoni;
- Kien kompitu u responsabilità tas-socjetà C&F Building Contractors Limited li jiehdu dawk il-prekawzjonijiet kollha necessarji sabiex ma ssirx hsara fil-proprjetajiet biswit il-fabbrika UBT17;
- Ir-rwol ta' supervizjoni tax-xoghlijiet fil-fabbrika UBT17 kien vestit fil-Perit tas-socjetà li tokkupa l-fabbrika UBT17 u cioè is-socjetà KCA Plastics Limited;
- L-uniku rwol li ghandha s-socjetà Malta Industrial Parks Limited huwa dak li bhala l-entità nominata mill-Ligi biex tissuccedi lil Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta fil-jeddijiet u l-obbligazzjonijiet relatati ma' proprjetà industrijali, hu li tamministra t-tender li nghata lil C&F Buildings Contractors Limited billi taghmel il-hlasijiet rilevanti.

Bhala fatt mill-provi prodotti u senjatament mid-dokument Dok. “GC6” a fol. 122 sa’ 143 tal-process esebit mill-Perit George Cilia u konsistenti fit-Tender Documents u l-General Conditions of Contract relattivi ghax-xoghlijiet mertu tal-kontestazzjoni, jirrizulta li x-xoghol ta’

kostruzzjoni ta' estensjoni fuq il-fabbrika UBT17 fil-Qasam Industrijali ta' San Gwann, gie kkummissjonat mill-Malta Development Corporation. Is-socjetà konvenuta tikkontendi li b'effett mill-2004 bis-sahha tal-Ligi u senjatament ta' l-Att dwar l-Intrapriza ta' Malta, Kap.463 tal-Ligijiet ta' Malta, u ta' l-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet, Kap.169 tal-Ligijiet ta' Malta, id-drittijiet u obbligazzjonijiet li kienu vestiti fil-Malta Development Corporation gew trasferiti fuq u vestiti fil-Malta Enterprise u mhux fiha, u konsegwentement ghalhekk hija qatt ma tista' titqies li hi b'xi mod responsabbli minn jew ghax-xoghlijiet esegwiti fil-fabbrika UBT17 u ghall-konsegwenti hsarat u danni kawzati fil-fabbrika okkupata mis-socjetà FireTech Limited, l-assikurata tas-socjetà attrici.

Ghalkemm huwa minnu li ai termini ta' l-Artikolu 38 tal-Kap.463 tal-Ligijiet ta' Malta b'sehh mid-data effettiva l-imprizi kollha mizmuma mill-Malta Development Corporation gew trasferiti lil u vestiti fil-Malta Enterprise u ai termini ta' l-Artikolu 39 ta' l-imsemmi Kapitolu tal-Ligi kull ligi, regola, regolament, ordni, sentenza, digriet, decizjoni, award, att, bond, avvanz, kuntratt, ftehim, istrument, dokument, mandat u arrangament dwar xoghol, li kienu jezistu minnufih qabel id-data effettiva, li jolqtu jew li ghandhom x'jaqsmu mal-Malta Development Corporation ghandu jkollhom kull sahha u effett kontra jew favur il-Malta Enterprise u ghandhom jigu esegwiti ghalkollox u effettivament bhallikieku minflok il-Malta Development Corporation kienet imsemmija fihom jew taghmel parti minnhom il-Malta Enterprise, bis-sahha tar-Regolamenti dwar in-Nomina ta' Awtorità Kompetenti (Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet), Legislazzjoni Sussidjarja 169.02, *Malta Industrial Parks Limited (C 28965) hija msemmija bhala l-awtorità kompetenti ghall-finijiet ta' l-artikolu 2 ta' l-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet*, liema artikolu tal-Ligi – u partikolarment it-tieni *proviso* tieghu - jipprovdi li *b'sehh minn dik id-data li l-Ministru responsabbli ghall-affarjiet ekonomici jista' b'avviz fil-Gazzetta jistabilixxi, il-jeddijiet u r-responsabbiltajiet ezercitati mill-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta' Malta jew mic-Chairman taht dan l-Att jew xi ligi ohra specifikata fil-proviso ta' qabel dan ta' dan l-Att,*

inkluz kull jedd li ghandu x'jaqsam ma' litigazzjoni li torigina minnhom, ghandhom, dwar dik l-art skont ma jkun gie u jkun se jigi minn zmien ghal zmien specifikat f'Ordni maghmul mill-President u pubblikat skont dak l-istess proviso, ivestu f'kull awtorità jew persuna ohra li jissemmew f'regolamenti li jsiru ghal dan il-ghan bis-sahha ta' dan il-provsio mill-Ministru imsemmi sabiex ikunu l-awtorità kompetenti minflok il-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta' Malta jew fic-Chairman ta' dik l-awtorità kompetenti skont ma jista' jkun il-kaz.

Minn dawn id-disposizzjonijiet tal-Ligi jirrizulta ghalhekk illi kuntrarjament ghal dak pretiz mis-socjetà konvenuta, hija proprio l-istess socjetà konvenuta u mhux il-Malta Enterprise li tinsab dikjarata mill-Ligi bhala l-entità responsabbli biex tassumi l-jeddijiet u responsabbiltajiet precedentement vestiti l-Malta Development Corporation vis-a-vis dawk l-artijiet li kienu jaqghu taht il-kontroll tal-Malta Development Corporation. Tant hu hekk illi nonostante dak affermat mis-socjetà konvenuta fis-sottomissjonijiet finali taghha, il-Perit George Cilia, Chief Projects Officer mas-socjetà konvenuta, ikkonferma li l-obbligazzjonijiet u responsabiltajiet precedentement vestiti fil-Malta Development Corporation fir-rigward tal-proprjetajiet f'*industrial estates* – inkluz ghalhekk il-Qasam Industrijali ta' San Gwann – illum jinsabu vestiti fis-socjetà konvenuta. Waqt is-seduta tat-12 ta' Novembru 2008[7], in kontro-ezami l-Perit Cilia ddikjara li *l-MDC inqasmet fi tnejn. Parti minnha saret Malta Enterprise u l-parti l-ohra Malta Industrial Parks. Il-funzjoni tas-socjetà konvenuta hija amministrazzjoni ta' industrial estates li hija proprjetà tal-Gvern u zvilupp in konnessjoni maghhom. Il-fabbrika KCA bhala bini hija proprjetà tal-Gvern u amministrata mis-socjetà konvenuta,* u waqt is-seduta ta' l-10 ta' Gunju 2010[8], dejjem in kontro-ezami, il-Perit Cilia iddikjara li *b'referenza ghad-dokumenti li jiena esebejt fis-seduta precedenti* (Dok. "GC1" sa' Dok. "GC6" a fol 97 sa' 143 tal-process) *nikkonferma li l-kuntrattur li kien ha t-tender skond l-istess tender document kien answerable ghax-xoghlijiet kollha lil Malta Development Corporation. Jiena*

---

[7] Fol. 87 u 88 tal-process.
[8] Fol. 147 tal-process.

naqbel ukoll li llum l-gurnata MDC m'ghadhiex tezisti u l-funzjonijiet ta' l-MDC bl-obbligi, drittijiet eccetera li jirrizultaw minn kuntratti li kellha llum gew assunti mis-socjetà konvenuta.

Apparte dan kollu, l-istess Malta Enterprise indikat lis-socjetà konvenuta bhala l-entità responsabbli mill-*industrial estates* fl-ittra tas-17 ta' Frar 2005[9] in risposta ghall-ittra tas-socjetà attrici tal-11 ta' Frar 2005. Fl-ittra taghha l-Malta Enterprise ddikjarat illi *with reference to your letter dated 11th February 2005, this isto inform you that the agency responsible for the administration of government industrial property is Malta Industrial Parks Limited and not Malta Enterprise.*

Minn dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li ghalkemm it-tender ghax-xoghol ta' kostruzzjoni ta' l-estensjoni tal-fabbrika okkupata mis-socjetà KCA Plastics Limited inhareg f'isem l-Malta Development Corporation u tali xoghlijiet gew ikkummissjonati mill-Malta Development Corporation, hija s-socjetà konvenuta li hija responsabbli minn u ghal dawk ix-xoghlijiet u konsegwentement ghalhekk anke ghall-hsarat u danni kawzati lil terzi, f'dan il-kaz lis-socjetà FireTech Limtied fid-drittijiet ta' liema llum hija surrogata s-socjetà attrici, fil-kors ta' tali xoghlijiet ta' kostruzzjoni.

Fir-rigward tal-kawza tal-hsara u konsegwenti danni subiti mis-socjetà FireTech Limited, ghal liema danni ghamlet tajjeb is-socjetà attrici, l-istess socjetà attrici ressqet bhala xhieda lil Martin Bugeja, Direttur tas-socjetà FireTech Limited, lis-surveyor Gaston DeGiovanni u lill-Perit Ivan Coleiro.

Martin Bugeja ddikjara li *l-kumpannija taghna ghandha sit taghha UBT16 fl-industrial estate ta' San Gwann. Niftakar illi fil-15 ta' Settembru 2003 kienet ghamlet maltempata kbira. F'daqqa wahda ahna nnotajna li beda diehel l-ilma minn gol-hajt li hemm bejnietna u l-fabbrika ta' magenbna. Magembna hemm fabbrika li kien qed isir ix-xoghol ta'*

---

[9] Dok. "GB5" a fol. 36 tal-process.

kostruzzjoni fiha u kien b'konsegwenza ta' hekk li dahlilna din il-kwantità kbira ta' ilma. Jidhirli li n-numru ta' din il-fabbrika hija UBT17. Hemmhekk kienu qeghdin jaghmlu xoghol ta' kostruzzjoni fuq is-saqaf tal-fabbrika bil-konsegwenza illi jidher illi caqilqu l-membrane u b'hekk dahlilna l-ilma fil-fabbrika taghna. Fil-fatt naf illi s-sular il-gdid kien qed jinbena mill-MDC u dawn kellhom kuntrattur tapposta biex jaghmel ix-xoghlijiet. L-ilma dahlilna minn gos-saqaf minn bejn il-planki tal-konkos. L-ilma stajt tarah niezel u jcarcar minn mal-hajt li jmiss mal-fabbirka fejn kien qed isir ix-xoghol ta' kostruzzjoni. Mall-ewwel l-impjegati tieghi bdew jahdmu biex jaghmlu mezz illi jressqu kemm jista' jkun mill-affarijiet li kellna stivati fuq dik in-naha tal-fabbrika biex insalvaw kemm jista' jkun mill-merkanzija li kien hemm. Ahna minnufih infurmajna lill-insurance taghna GasanMamo Insurance Limited u huma kienu baghtu lil xi hadd minn taghhom biex jara l-hsarat u huma gabu wkoll is-surveyor taghhom li jismu Gaston DeGiovanni. Il-hajt kien fuq in-naha tal-lemin tal-fabbrika inti u diehel mill-bieb ta' barra u ghalhekk dak kollu li kellna merfugh fuq l-ixkafef fuq dik in-naha tal-fabbrika kellu l-hsarat. L-affarijiet li kellna kienu jikkonsistu fil-parti l-kbira f'fire fighting equipment u xi emergency lights. Jiena nikkonferma li l-hsarat kienu dawk kollha li huma mnizzlin fir-rapport tas-Surveyor Gaston DeGiovanni. ... Ahna thallasna minghand GasanMamo Insurance Limited is-somma ta' Lm4,730.57[10].

Is-Surveyor Gaston DeGiovanni ddikjara li *s-socjetà Gasanamo kienet inkarigatni sabiex naghmel survey fil-fondi tas-socjetà FireTech Limited, wara illi l-ufficini ta' din is-socjetà gratilhom hsara minn perkolazzjoni ta' ilma wara xita qawwija illi grat fil-15 ta' Settembru 2003. Jiena mort fuq il-fond, illi huwa Factory UB16, San Gwann Industrial Estate, San Gwann. Fuq in-naha ta' wara tal-fabbrika kien hemm hajt gholi illi kien imqassam b'racking, fejn kienu qed jigu storjati diversi affarjiet tal-kumpanija. Il-hajt deher imxarrab minn naha ta' gewwa u l-affarijiet illi kien hemm fuq l-ixkafef ixxarbu. Jiena rrakomandajt li jnehhu l-affarijiet kemm jista' jkun malajr biex ma jkomplux*

---

[10] Affidavit a fol. 16 u 18 tal-process.

jixxarbu. Il-merkanzija illi giet imxarrba kellha tigi segregata minn dik illi ma kienetx, u jekk ser jergghu jitqieghdu fuq l-ixkafef, jaghmlu mezz li dawn ma jkunux direttament mal-hajt izda daqsxejn 'il barra, halli ma jigux kontaminati mill-umdità illi kien hemm fil-hajt. L-indikazzjonijiet kienu kollha illi l-ilma dahal mill-fond adjacenti, li kien fi stat ta' kostruzzjoni. Il-ground floor kien lest, però ix-xoghol kien qed isir fuq il-first floor. Ahna gejna moghtija l-invoices tal-merkanzija illi giet danneggjata, wara illi hadna in konsiderazzjoni d-dokumenti kollha illi kellna, wasalt ghal konkluzjoni illi l-ammont ta' danni illi sofrew kien ilahhaq 4830.54. Dan kien gross li minnhom kellha titnaqqas Lm96 ghal salvage operation[11]. Ix-xhud ikkonferma wkoll is-survey report minnu mhejji w esebit bhala Dok. "GM2" a fol. 24 sa' 32 tal-process.

Il-Perit Ivan Coleiro ddikjara li *jiena kont gejt inkarigat minn FireTech Limited sabiex immur fuq il-post taghhom u naghmel rapport in segwitu ghal ingress ta' ilma fil-fond taghhom gewwa UBT16, Industrial Estate, San Gwann. Jiena kont accedejt fuq il-post fid-19 ta' Settembru 2003 u tlajt fuq il-bejt tal-kumpannija FireTech Limited sabiex nara minn fejn kien dahal l-ilma. Fil-fatt l-ilma kien dahal minhabba l-fatt illi l-fabbrika UBT17/18 li tmiss mal-kumpannija FireTech Limited kienet fi stat ta' kostruzzjoni w in konsegwenza tax-xoghlijiet kienu nehhew il-membrane tul il-party wall u ghalhekk l-ilma ghadda minn bejn is-saqaf u l-party wall li originarjament kien protett bil-membrane. Jiena imbaghad inzilt gol-premises ta' FireTech Limited biex nara l-hsarat interni w irrizulta illi kien dahal l-ilma u kien carcar mal-hajt tal-fabbrika li kien imiss mal-fond ta' FireTech. Il-hajt li kien nizel l-ilma mieghu kien dak tan-naha tal-lemin int u tidhol fil-fond mill-main entrance*[12]*.* Il-Perit Coleiro kkonferma r-rapport imhejji minnu w esebit bhala Dok. "IC1" a fol. 79 u 80 tal-process.

Is-socjetà konvenuta mhux qed tikkontesta l-fatt li kien hemm xoghol ta' kostruzzjoni ghaddej fil-fond UBT17

[11] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Marzu 2006, fol. 42 sa' 44 tal-process.
[12] Affidavit a fol. 78 tal-process.

adjacenti ghall-fond okkupat mis-socjetà FireTech Limited u lanqas ma tikkontesta l-fatt li waqt il-kors ta' dan ix-xoghol ta' kostruzzjoni u senjatament fil-15 ta' Settembru 2003, dahal kwantità ta' ilma fil-fond tas-socjetà FireTech Limited, izda tikkontendi li ma hijiex responsabbli ghal dak li gara fil-15 ta' Settembru 2003 u ghall-konsegwenti danni subiti mis-socjetà FireTech Limited ghaliex: (a) il-kuntrattur li tqabbad biex jesegwixxi tali xoghlijiet – ossia s-socjetà C&F Building Contractors Limited – kien kompetenti, imharreg u tas-sengha ghat-twettiq tax-xoghlijiet in kwistjoni; (b) kien il-kompitu u responsabilità tal-kuntrattur li jiehu dawk il-prekawzjonijiet kollha necessarji sabiex ma ssirx hsara fil-proprjetajiet biswit il-fabbrika UBT17; (c) ir-rwol ta' supervizjoni tax-xoghlijiet fil-fabbrika UBT17 kien vestit fil-Perit tas-socjetà KCA Plastics Limited; u (d) l-uniku rwol li hija ghandha huwa dak li bhala l-entità nominata mill-Ligi biex tissuccedi lil Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta fil-jeddijiet u l-obbligazzjonijiet relatati ma' proprjetà industrijali, hu li tamministra t-tender li nghata lil C&F Buildings Contractors Limited billi taghmel il-hlasijiet rilevanti. Fil-fehma tal-Qorti però dawn il-kontestazzjonijiet ma humiex gustifikati u ghaldaqstant ma jisthoqqx li jigu milqugha.

Jibda biex jigi osservat li s-socjetà konvenuta ma ressqet ebda prova li sodisfacentement tikkontradixxi dak konstatat mill-Perit Ivan Coleiro dwar il-kawza ta' l-infiltrazzjoni ta' ilma fil-fond okkupat mis-socjetà FireTech Limited, ossia li *during the course of construction the waterproofing memebrane at roof level was ruptured along the full length of the party wall. This was not reinstated in time to offer protection from the heavy rains of the current week. The consideralbe ingress of water along the full length of the party wall can be attributed to this factor*[13]. Huwa evidenti li fil-kaz in ezami ma ttiehdux il-prekawzjonijiet mehtiega biex fil-kors tax-xoghlijiet ta' kostruzzjoni ma tigix ikkawzata hsara fil-fondi vicini, senjatament fil-fond tas-socjetà FireTech Limited, obbligu dan rikonoxxut fil-gurisprudenza nostrali bhal ad ezempju fis-sentenza fl-ismijiet **Louis Sammut et v. Carmelo**

[13] Rapport tal-Perit Ivan Coleiro, Dok. "IC1" a fol. 9 u 80 tal-process.

Zammit, Citaz. Nru. 513/95 deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta’ Lulju 2001, fejn inghad illi *huwa obbligu ta’ kull persuna li jkun qed jizviluppa s-sit tieghu, li jiehu dawk il-prekawzjonijiet kollha opportuni biex jigi evitat hsara fil-fond tal-garr*.

Peress illi tnehha l-membrane li kien hemm tul il-hajt ta’ l-appogg bejn iz-zewg fondi, ossia l-fond fejn kienet qed issir il-kostruzzjoni u l-fond okkupat mis-socjetà FireTech Limited, u ma giex ripristinat fi zmien qasir, il-hajt baqa’ espost bil-konsegwenza li l-ilma tax-xita li ghamlet fil-15 ta’ Settembru 2003 ghadda ghal gol-fond tas-socjetà FireTech Limited bir-rizultat li giet ikkawzata hsara fil-fond u fil-merkanzija tas-socjetà imsemmija. Ghalkemm dakinhar tal-15 ta’ Settembru 2003 jidher li ghamlet xita qawwija huwa ferm evidenti li din ma kenitx ir-raguni ta’ l-infiltrazzjoni ta’ l-ilma fil-fond tas-socjetà FireTech Limited, stante li r-raguni kjarament hija l-fatt li tnehha l-membrane mal-hajt ta’ l-appogg bejn iz-zewg fondi, u kif gustament osservat mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Brian Valenzia noe et v. Carmelo Penza noe, Citaz. Nru. 396/95** deciza fit-2 ta’ Mejju 2002, *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*, prekawzjonijiet li f’dan il-kaz ma ttiehdux.

Is-socjetà konvenuta tipprova tiskolpa lilha nfisha billi tikkontendi li l-kuntrattur li esegwixxa x-xoghol ta’ kostruzzjoni in kwistjoni kien kompetenti u tas-sengha, li kien il-kuntrattur li kellu jiehu l-prekawzjonijiet mehtiega biex fil-kors ta’ l-esekuzzjoni tax-xoghlijiet ta’ kostruzzjoni ma ssirx hsara fil-fondi vicini u li fi kwalunkwe kaz is-sorveljanza tax-xoghlijiet kienet f’idejn il-Perit tas-socjetà KCA Plastics Limited u mhux f’idejha. Tikkontendi wkoll li r-rwol taghha kien biss dak li tamministra l-kuntratt moghti lill-kuntrattur u taghmel il-hlasijiet relattivi u mhux li tkun responsabbli mix-xoghlijiet esegwiti fil-fond. Nonostante dak minnha pretiz is-socjetà konvenuta ma tistax tesimi ruhha mir-responsabiltà versu s-socjetà attrici ghall-hsarat sofferti mis-socjetà FireTech Limited u li ghalihom kellha taghmel tajjeb ghalihom l-istess socjetà attrici.

In kwantu rigwarda r-rwol tas-socjetà konvenuta fil-kuntest tax-xoghlijiet esegwiti fil-fond UBT17 fil-Qasam Industrijali ta' San Gwann, San Gwann, già gie iktar 'l fuq konkluz illi bhala fatt is-socjetà konvenuta hija responsabbli minn u ghax-xoghlijiet esegwiti fl-imsemmi fond u konsegwentement ghalhekk hija responsabbli wkoll ghal kwalunkwe dannu li jigi kawzat mill-kuntrattur u l-impjegati tieghu fil-fondi vicini. Huwa ghal kollox inutili li s-socjetà konvenuta tipprova tixhet ir-responsabilità fil-konfront tas-socjetà attrici fuq il-kuntrattur u/jew il-Perit inkarigat mis-sorveljanza tax-xoghol ta' kostruzzjoni ghaliex huwa principju stabbilit fis-sistem guridika nostrali li *non può un vicino esimersi dallo obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrisse l'altro vicino nel proprio fondo quantunque in tale causa concorresse il fatto di altri; contro questi competerebbe tutto al più un diritto di rilevanza*[14]. Dan il-principju gie enuncjat kemm mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Bonnici v. John Mizzi et**, **Citaz. Nru. 1598/92** deciza fit-28 ta' Marzu 2003 kif ukoll mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Xuereb et v. TBS Services Limited, Appell Civili Nru. 566/01** deciza fl-20 ta' Ottubru 2003.

Ghaldaqstant is-socjetà konvenuta ghandha titqies u bhala fatt hija responsabbli ghad-danni kawzati lis-socjetà FireTech Limited b'konsegwenza ta' infiltrazzjoni ta' ilma waqt il-kors ta' xoghlijiet ta' kostruzzjoni fil-fond UBT17 fil-Qasam Industrijali ta' San Gwann, San Gwann, ghal liema danni kellha taghmel tajjeb is-socjetà attrici.

Is-socjetà konvenuta tikkontesta l-*quantum* tad-danni pretizi mis-socjetà attrici u tikkontendi li l-istess socjetà attrici naqset milli tipprova d-danni minnha reklamati. Fil-fehma tal-Qorti però din il-kontestazzoni wkoll hija insostenibbli u b'hekk ma jisthoqqx li tigi milqugha.

In sostenn tal-*quantum* tad-danni minnha pretizi s-socjetà attrici ressqet bhala xhieda lis-Surveyor Gaston

[14] Borg v. Falzon, Kollezzjoni ta' Decizjonijiet tal-Qrati Superjuri ta' Malta Vol. III pg.16.

DeGiovanni[15] li fost affarijiet ohra ta r-ragunijiet ghalfejn fir-rapport tieghu kkonkluda li *on the basis of our findings and the information made available to us, we are of the opinion that policy liability as been engaged in this instance and would recommend, subject to your approval, settlement of this cali in the amount of Lm4,830.54, which amount is gross of any applicable policy excess* u ghalfejn osserva li *the insured's main line of business, and hence the various stock items, are related to fire safety. These include, but are not limited to, battery operated smoke alarms, smoke seals, chemicals (assorted), telephone diallers and the like. The insured has strongly indicated that under no circustances would he be prepared to take the risk of installing these items and having a failure if they should be operated in the event of an emergency. The repercussions of such a 'failure' would simply be too serious to contemplate. We regret to advise that we are in agreement with this line of reasoning and are prepared to accept, and indeed recommend that irrespective of the extent of damage sustained, the items be considered as constructive total loss*[16], u lil John Galdes illi kkonferma li *wara illi gie rapurtat lilna l-hsarat u saret il-claim, qabbadna lis-Sur Degiovanni bhala surveyor illi naf illi mar fuq il-post u kkonstata l-hsarat u ghamel ir-rakkomandazzjonijiet tieghu. A bazi ta' dawn ir-rakkomandazzjonijiet ahna hallasna lill-assikurat taghna u gejna surrogati fid-drittijiet tieghu. L-ammont illi hallasna huwa 4730.54, kif jidher mill-final discharge and subrogation form a fol. 23*[17].

Nonostante l-kontestazzjoni taghha s-socjetà konvenuta ma ressqet ebda prova li sodisfacentement tikkuntrasta dak li jirrizulta mix-xhieda ta' Gaston DeGiovanni u ta' John Galdes u mill-*final discharge and subrogation form* minn liema jirrizulta li s-socjetà attrici hallset lis-socjetà FireTech Limited is-somma ta' Lm4,730.54, ekwivalenti ghal €11,019.19, ghall-hsarat subiti b'konsegwenza ta' l-infiltrazzjoni ta' ilma fil-15 ta' Settembru 2003. Apparte dan jigi osservat illi *m'ghandux jigi prezunt illi s-socjetà*

[15] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Marzu 2006, fol. 42 sa' 44 tal-process.
[16] Dok. "GM2" a fol. 24 sa' 32 tal-process.
[17] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-16 ta' Marzu 2006, fol. 47 u 48 tal-process.

assiguratrici thallas leggerment danni reklamati minnha u l-Qorti tifhem li tkun ghamlet dan wara d-debita verifika (Joseph Felice Pace noe v. Godwin Abela noe, Appell, 29 ta' Ottubru 1999) - **Reginald Micallef et noe v. Godwin Abela et noe, Citaz. Nru. 1048/86** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2003.

Ghaldaqstant jirrizulta li t-talba tas-socjetà attrici kif diretta fil-konfront tas-socjetà konvenuta hija gustifikata u b'hekk tisthoqq li tigi kkonfermata.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mis-socjetà konvenuta, tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallas lis-socjetà attrici s-somma ta' €11,019.19, ekwivalenti ghal Lm4,730.54, bl-imghax legali dekoribbli mill-14 ta' Gunju 2005, id-data tan-notifika ta' l-Avviz lis-socjetà konvenuta, sad-data ta' l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mis-socjetà konvenuta.

< Sentenza Finali >

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