MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2013

Talba Numru. 631/2011

GasanMamo Insurance Limited [C-3143] hekk kif surrogata fid-drittijiet ta' l-assikurati taghha Pyramid Enterprises Limited [C-9745] u Carmel Zahra [ID-323553-M] sija bil-polza u sija bil-ligi, kif ukoll l-istess Pyramid Enterprises Limited u Carmel Zahra

vs

Ronald Zarb [ID-644546-M] u Il-Kummissarju ta' l-Artijiet

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu lil dan it-Tribunal sabiex jikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta' elf, tlett mija u erbgha u hamsin ewro u sebgha u hamsin centezmi

(€1,354.57c) rapprezentanti danni sofferti mill-istess atturi in segwitu ta' incident illi fl-4 ta' Marzu, 2009 fil-Qasam tad-Djar, San Giljan, meta parti mill-hajt ta' Flat 1, Block G fi Triq Jean Houel, proprjeta' tal-konvenut il-Kummissarju ta' l-Artijiet, u fil-pussess tal-konvenut l-iehor Ronald Zarb, waqa' ghal fuq il-vetturi ipparkeggjati bin-numri tar-registrazzjoni CQZ [128] u LCG 417, proprjeta' ta' l-assikurati tas-socjeta' attrici, u dana stante illi l-istess incident sehh unikament tort tal-konvenuti jew min minnhom, u minhabba traskuragni, imperizja u negligenza da parti taghhom;

Illi s-somma mitluba tinkludi l-ammont ta' hamsa u hamsin ewro (€55.00) mhallsa bhala *excess* mill-assikurat tas-socjeta' attrici, Carmel Zahra, kif ukoll l-ammont ta' mija u hmistax-il ewro (€115.00) mhallsa bhala *excess* mill-assikurat tas-socjeta' attrici, Pyramid Enterprises Limited u mija u ghoxrin ewro (€120.00) sofferti bhala *loss of earnings* mill-istess Pyramid Enterprises Limited;

Illi l-vetturi in kwistjoni kienu t-tnejn koperti permezz ta' polza assikurattiva tat-tip *comprehensive* mahruga mis-socjeta' attrici GasanMamo Insurance Limited, u li ghalhekk ghamlet tajba ghad-danni kollha l-ohra sofferti mill-assikurati taghha;

Illi interpellati sabiex ihallsu permezz ta' ittra ufficjali tas-26 ta' April, 2010 il-konvenuti baqghu inadempjenti u ghaldaqstant kellhom jigu stitwiti l-proceduri odjerni. Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-26 ta' April, 2010, u bl-imghaxijiet mis-26 ta' April, 2010 sal-guranata tal-pagament effettiv kontra l-konvenuti li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut Ronald Zarb li permezz taghha eccepixxa illi preliminarjament l-eccipjent mhuwiex il-legittimu kontradittur stante li hu m'huwiex is-sid tal-hajt li bil-kollass tieghu gew allegatament kagunati d-danni lill-atturi, u ghaldaqstant l-eccipjenti mhuwiex responsabbli ghall-incident *de quo* u ghad-danni allegatament subiti; Illi qed tinghata wkoll bhala eccezzjoni distinta dik tal-forza magguri ai termini ta' l-artikolu 1029 tal-Kodici Civili li

ghalhekk hija ta' ostakolu ghat-talba attrici stante illi meta hsara ssir konsegwenza ta' forza magguri, id-dannu konsegwenzjali ghandu jbatih min isofri l-hsara; Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba tas-socjeta' rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' billi l-event dannuz ma garax b'rizultat ta' xi traskuragni, imperizja u negligenza da parti tal-eccipjent. Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tal-konvenut Il-Kummissarju ta' l-Artijiet, li eccepixxa illi preliminarjament, il-proprjeta' in kwistjoni hija fil-pussess tal-konvenut Ronald Zarb [ID-644546 (M)] taht titolu ta' kera u bhala pussessur u kerrej fost l-obbligi li ghandu, hemm li jrid izomm il-fond in kwistjoni fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u tiswija u percio' huwa unikament responsabbli tal-manutenzjoni ta' tali hajt; Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, in vista ta' tali obbligazzjoni da parti tal-konvenut Ronald Zarb, il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet semmai m'ghandux jinzamm responsabbli ghall-inadempjenza tal-konvenut Ronald Zarb u b'hekk ma jistax jinzamm responsabbli ghal kwalsiasi danni li jistghu jkunu likwidati; Illi wkoll minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet u l-pretensjonijiet attrici fil-konfront tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt; Illi wkoll minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, il-prova li l-incident mertu ta' dawn il-proceduri, sehh unikament tort tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet tinkombi unikament fuq is-socjeta' attrici; Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u tax-xhieda l-ohra mressqa minnhom, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Semgha t-trattazzjoni.

Ikkunsidra,

Illi permezz ta' din l-azzjoni s-socjeta' attrici assiguratrici qed titlob rizarciment minghand il-konvenuti, jew minnhom, tas-somma ta' elf tliet mija erbgha u hamsin ewro u sebgha u hamsin centezmu (€1,354.57c), liema

ammont jirraprezenta hlas ta’ tiswija ta’ zewg vetturi, assigurati mall-istess socjeta’ attrici, li garrbu hsarat meta ggarraf hajt li partijiet minnu waqghu ghal fuq dawn iz-zewg vetturi li kienu pparkeggjati qrib ta’ dan il-hajt. Illi l-proprjetarju tal-vettura bin-numru ta’ registrazzjoni LCG 417, li huwa l-attur Carmel Zahra f’din il-kawza, ddikjara illi kien ipparkeggja l-vettura tieghu fil-vicinanzi ta’ fejn joqghod f’San Giljan, u meta mar lura hdejn il-karozza l-ghada filghodu, sab illi cint ta’ giardina kien inqaleb ghal fuq il-karozza tieghu, u ghalhekk kellu l-hsara fil-karozza tieghu. Iddikjara illi l-hajt kien jidher li kien fi stat tajjeb qabel ma ggarraf, u li probabilment dan il-hajt inqaleb bir-rih. Xehed ukoll illi hu ressaq claim mal-assigurazzjoni tieghu, u wara li hallas l-*excess*, it-tiswija giet imwettqa a spejjez tas-socjeta’ attrici assiguratrici.

Illi s-sewwieqa tal-vettura l-ohra involuta f’dan l-istess incident, u cioe’ l-vettura bin-numru ta’ registrazzjoni CQZ 128, iddikjarat illi hi kienet qedha ssuq vettura tal-kumpanija, li hija s-socjeta’ attrici Pyramid Enterprises Limited, u li fil-lejl meta sehh l-incident mertu ta’ din il-kawza, hi kienet ipparkeggjat il-vettura f’din il-lokalita’ f’Ta’ Giorni, ghaliex kien hemm okkazjonijiet meta kienet tmur torqghod f’post qrib ta’ fejn ipparkeggjat. Iddikjarat illi l-ghada filghodu meta marret lura ghal karozza, sabet illi kien hemm cint ta’ giardina li kien waqa’ ghal fuq il-karozza misjuqa minnha, u li giet ikkawzata hsara f’din l-istess vettura. Iddikjarat illi l-hsara fil-vettura misjuqa minnha kienet fil-parti ta’ quddiem tal-vettura. Xehdet ukoll illi qabel ma sehh dan l-incident, ic-cint in kwistjoni kien jidher li kien fi stat tajjeb, ghalkemm in kontro-ezami, imbaghad iddikjarat illi qatt ma tat xi attenzjoni partikolari lejn l-istat tal-hajt, izda kienet thares lejh biss ghaliex m’hemmx bankina tahtu, u ghalhekk meta wiehed jigi sabiex jipparkeggja l-vettura tieghu hdejh, allura wiehed irid ihares lejh sabiex jikkalkula fejn ser jieqaf. Illi mill-kumplament ma tatx kaz dwar l-istat tieghu. Illi mistoqsija tiftakarx li kien hemm maltempata mal-lejl, u li dan il-maltemp setax kien il-kawza li wassal sabiex il-hajt iggarraf, qalet illi ma tafx li ghamel il-maltemp mal-lejl ghaliex kienet rieqda, pero’ li eventwalment saret taf li

ghamel il-maltemp mal-lejl, u li seta’ kien dan il-kawza ghalfejn il-hajt iggarraf.

Illi xehedu s-surveyors, inkarigati mis-socjeta’ attrici assiguratrici, li kkonfermaw ir-rapporti mhejjija minnhom dwar il-hsara li raw fil-vetturi in kwistjoni, u dwar it-tiswija li kien mehtieg li ssir liz-zewg vetturi. Illi ddikjaraw li ma setghux jghidu xi kkawza l-hsara fil-vetturi, izda li t-tiswija li saret fuq il-vetturi kienet in linea mar-rakkomandazzjoni li ghamlu.

Illi l-konvenut Ronald Zarb iddikjara illi hu jirrisjedi f’appartament gewwa San Giljan, u li dan il-fond mhux proprjeta’ tieghu, izda mikri lilu mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet. Illi ilu jirrisjedi f’dan l-appartament ghal madwr hamsa u tletin (35) sena. Illi flimkien ma’ dan l-appartament il-konvenut ghandu giardina. Illi fl-4 ta’ Marzu, 2009, qabel ma dahal jorqghod, ittawwal mit-tieqa tal-appartament sabiex jiccekkja l-karozza tieghu, li kienet ipparkeggjata barra, u nnota illi l-hajt tal-giardina msemmija kien iggarraf. Illi dan il-hajt jifred il-giardina minn mat-triq, u huwa gholi madwar hames (5) filati. Illi dakinhar kien qieghed jaghmel hafna maltemp; peress illi hdejn dan il-hajt kien hemm il-karozzi pparkeggjati, hu hareg jittawwal sabiex jara jekk kienitx saritilhom xi hsara. Qal illi kien hemm madwar hames karozzi pparkeggjati ma’ dan il-hajt, fosthom tieghu, izda li mhux kollha garrbu hsara. Hu mar l-Ghassa tal-Pulizija sabiex jaghmel rapport dwar l-akkadut, u fil-fatt kopja tar-rapport gie pprezentat mill-Ufficjal tal-Pulizija li maghha sar ir-rapport. Dan kien ghall-habta tal-hdax ta’ bil-lejl. Illi ddikjara li tul iz-zmien li din il-giardina ilha fil-pussess tieghu kien jaghmel hu stess xi xoghol ta’ manutenzjoni fuq l-istess hajt, meta kienet tinqala’ l-htiega, billi jkahhal il-fili li jinfethu. Xehed ukoll illi kien hu li wahhal il-*fence* tal-pastic ma’ dan l-istess cint, u dan billi wahhal il-kanen tal-hadid mal-parti ta’ gewwa tal-hajt, u imbaghad il-*fence* tal-plastic maghhom. Illi din saret ghal skopijiet ta’ sigurta’, peress illi c-cint kien piuttost baxx. Illi rega’ sostna illi l-manutenzjoni ta’ dan il-hajt tal-giardina kienet issir minnu, skond il-htiega, u mistoqsi qatt gabx persuna tas-sengha sabiex jara jekk dan il-hajt kienx fi stat tajjeb, qal li ma

kienx hemm il-htiega ghal dan. Qal ukoll illi qatt ma kien ebda problema b'dan il-hajt qabel ma sehh dan l-incident. Xehed ukoll illi dan il-hajt ghadu fl-istess stat li kien wara li waqa'.

Illi r-rapprezentant mill-Ufficcju meterejologiku fil-Malta International Airport xehed illi dakinhar, ghall-habta tal-hin li fih jidher li sehh l-akkadut mertu ta' din il-kawza, ghamlet xita qawwija ghal madwar nofs siegha, filwaqt illi aktar kmieni filghaxija, ghamlet ix-xita ghal madwar erba' (4) sieghat. Qal ukoll illi l-kwantita' ta' xita li jirrizulta li ghamlet f'dawk il-jiem, hija normali ghal dak iz-zmien tas-sena.

Illi l-Kummisarju konvenut iddikjara illi l-konvenut Zarb gie rikonoxxut bhala inkwilin tal-appartament in kwistjoni b'effett mid-19 ta' Awwissu, 1975, u li mal-appartament inghata wkoll l-uzu u pussess ta' giardina. Illi skond it-termini u kundizzjonijiet tal-ftehim li sar bejn id-Dipartiment u l-konvenut Zarb, dan tal-ahhar kellu jzomm l-appartament u l-gnien fi stat tajjeb. Illi tul it-terminu lokatizzju, id-Dipartiment qatt ma rcieva ebda lment minghand l-inkwilin dwar l-istat li kien jinsab fih dan il-hajt tal-giardina, jew li kien mehtieg li jsir xi xoghol ta' manutenzjoni jew tiswija fuqu. Illi oltre dan, id-Dipartiment sar jaf dwar l-akkadut in segwitu ghal ittra legali li ntbaghtet mis-socjeta' attrici assiguratrici.

Ikkunsidra,

Illi permezz tar-risposti taghhom, il-konvenuti qed jipproponu zewg linji difenzjonali; l-ewwel wahda fejn it-tnejn li huma qeghdin isostnu illi m'humiex il-legittimu kontradittur, u filwaqt illi jiddikjaraw illi ghandhom jigu skolpati mir-responsabilita' ghall-incident in kwistjoni, jattribwixxu htija lil xulxin ghal dan l-istess incident, filwaqt illi t-tieni linja difenzjonali proposta mill-konvenut Zarb hija tal-forza magguri.

Illi mill-provi mressqa mill-partijiet jirrizulta illi l-konvenut Ronald Zarb inghata b'titolu ta' lokazzjoni minghand il-konvenut l-iehor il-Kummissarju tal-Artijiet, l-uzu u l-

pussess ta’ fond ossia appartament, flimkien ma’ giardina, f’San Giljan fl-inhawi maghrufa bhala Ta’ Giorni, u dan b’effett mill-1975. Illi tali giardina kienet cirkondata f’parti minnha b’cint tal-gebel, gholi madwar hames (5) filati, u li dan ic-cint kien jifred il-giardina minn mat-triq. Illi biswit dan ic-cint kienu jigu pparkeggjati l-vetturi, u kif jidher mir-ritratt li jinsab ezebit a fol. 34 tal-atti, kien hemm il-*parking bays* hdejh. Illi dakinhar li sehh l-incident mertu ta’ din il-kawza kien hemm diversi vetturi pparkeggjati f’dawn il-*bays*, fosthom iz-zewg vetturi li dwarhom giet proposta din l-azzjoni.

Illi l-konvenuti, permezz tar-risposti taghhom, mhux qed jikkontestaw il-kawza u estent tal-hsara li rrizultat fiz-zewg vetturi li dwarhom saret din il-kawza, izda qed jikkontestaw ir-responsabilita’ taghhom ghal dan l-incident.

Il-konvenut Zarb, da parti tieghu jsostni illi l-obbligu tieghu, *qua* inkwilin, kien illi jzomm il-fond mikri lilu fi stat tajjeb ta’ manutenzjoni, liema obbligu kienu iwettqu billi jaghmel u jwettaq dik it-tiswija li kienet mehtiega minn zmien ghal zmien, u dan billi jkahhal il-fili li jinfethu fil-hajt tal-giardina in kwistjoni. Iddikjara wkoll illi wahhal *fence* tal-plastic mad-dawra esterna tal-giardina, u dan sabiex ikollu aktar protezzjoni u sigurta’, peress illi c-cint kien relattivament baxx. Illi l-konvenut isostni illi dan il-hajt kien jinsab fi stat tajjeb ta’ manutenzjoni qabel ma kkrolla, tant illi l-vetturi kienu jithallew parkeggjati hdejh, u ghalhekk kien sinjal car illi dan il-hajt ma kienx fi stat perikolanti, ghaliex altrimenti s-sewwieqa tal-vetturi ma kienux ser ihallu l-karozzi taghhom hdejh. Illi l-konvenut Zarb, tramite tal-abbli difensur legali tieghu, jaghmel referenza ghall-Artikolu 1556 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, in kwantu l-obbligu tal-inkwilin huwa limitat ghat-twettiq ta’ dik it-tiswija li ma tkunx tat-tip strutturali.

Illi l-Kummissarju tal-Artijiet, jaghmel referenza ghat-termini u kundizzjonijiet tal-ftehim ta’ lokazzjoni fejn, fost ohrajn, hemm stipulat illi l-inkwilin ghandu jzomm il-fond mikri lilu fi stat tajjeb ta’ manutenzjoni. Illi in rigward, saret referenza ghall-Artikolu 1561 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’

Malta, liema artikolu jistipula illi l-inkwilin *"...iwiegeb ghal kull tgharriq u ghall-hsarat li jigru tul it-tgawdija tieghu, meta ma jippruvax li dan it-tgharriq jew hsarat graw minghajr htija tieghu.*" Illi f'dan ir-rigward il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ghamel referenza ghad-decizjoni moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Victor Licari vs Prestige Printers Limited (122/2002)** deciza fis-17 ta' Ottubru, 2007, fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell, b'referenza ghal dan il-provvediment tal-Ligi ddikjarat illi "*minn dan jitnissel illi hi l-ligi nnifisha li tohloq presunzjoni ta' kolpa a karigu tal-kerrej. Proprju din in-norma ... timporta illi l-kerrej, biex jeghleb din il-presunzjoni, jehtieglu jaghti prova, shiha u kompleta, ta' l-assenza tal-htija tieghu. Dan billi jipprova illi l-hsarat rizultanti kienu l-effetti ta' xi haga barranija, jew dik tal-lokatur stess.*" Illi in rigward ghal din l-affermazzjoni, il-Kummissarju konvenut iddikjara illi qatt ma rcieva ebda lment minghand il-konvenut Zarb, *qua* inkwilin, illi kien hemm xi nuqqasijiet u hsarat fil-hajt li ggarraf li kienu jehtiegu l-attenzjoni u tiswija mis-sid, u ghalhekk l-istess Kummissarju konvenut m'ghandux jigi ritenut responsabbli ghall-akkadut.
Illi f'dan ir-rigward, it-Tribunal jaqbel mal-linja difenzjonali tal-Kummissarju konvenut, illi gialadarba qabel sehh l-akkadut l-inkwilin, u cioe' l-konvenut Zarb, ma ressaq ebda lment mal-istess Kummissarju konvenut illi kien hemm hsara strutturali fil-hajt, ossia cint, mertu ta' din il-kawza li kienet tehtieg it-tiswija, allura l-Kummissarju konvenut m'ghandux jigi ritenut responsabbli ghall-hsara li garrbu l-atturi, ladarba mill-provi mressqa mill-partijiet ma rrizultax illi c-cint ggarraf konsegwenza ta' xi problema strutturali li kienet tehtieg riparazzjoni ta' natura straordinarja. Illi ghalhekk it-Tribunal ser jghaddi sabiex jakkolji l-eccezzjonijiet tal-Kummissarju konvenut, u jilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi f'dak li jirrigwarda t-tieni linja difenzjonali tal-konvenut Zarb, u cioe' illi l-hajt iggarraf minhabba forza magguri, u li ghalhekk - u b'applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Artikoli 1029 u 1557 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta - m'ghandux jigi ritenut responsabbli ghall-hsara li garrbu l-atturi fil-vetturi proprjeta' taghhom, jehtieg illi tali

eccezzjoni tigi kkunsidrata fid-dawl tal-provi mressqa f'din l-azzjoni. Illi f'dan ir-rigward, u in sostenn tat-tezi tieghu, il-konvenut Zarb ghamel referenza ghad-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fil-kawza fl-ismijiet **Lawrence Fava vs Maria Muscat et (165/1996)** deciza fis-6 ta' Lulju, 2004, fejn il-fatti tal-kawza kienu simili ghal dawk mertu ta' din l-azzjoni.

Illi filwaqt illi f'dik il-kawza rrizulta illi kienet issir manutenzjoni regolari tal-fond li ggarraf u li "*huwa fatt assodat li fil-granet ta' qabel l-incident kif ukoll fil-gurnata meta sehh ic-cediment ghamlet xita ghal sighat twal, barra min-normal, kif xehed l-ufficjal meterjologu...*", f'din il-kawza dan l-istess ufficjal meterjologu ddikjara illi ghalkemm ghamlet ix-xita ghal diversi sieghat, u anke ghamlet xita qawwija ghal perjodu ta' madwar nofs siegha, madanakollu, iddeskriva l-precipatazzjoni f'dak il-jum bhala wahda "...*normali ghal dak iz-zmien tas-sena*". Lanqas mir-rapport ipprezentat minnu, u li jinsab a fol. 56 tal-atti, ma rrizulta illi ghamel xi rih qawwi dakinhar. Illi ghalhekk ma rrizultax illi l-kundizzjonijiet meterologici fuq il-Gzejjer Maltin dakinhar li sehh l-incident mertu ta' din il-kawza kienu eccezzjonali jew tali li setghu wasslu sabiex il-hajt ceda u ggarraf minhabba l-maltemp. Illi oltre dan, u ghalkemm il-konvenut Zarb iddikjara illi kien iwettaq manutenzjoni regolari tal-hajt in kwistjoni, naqas milli jissostanzja tali allegazzjoni b'ebda mod. Illi anzi l-fatti tal-kaz jindikaw mod iehor, ghaliex dan ic-cint ma kienx wiehed gholi, u kemm-il darba dan kien fi-stat tajjeb kif qed jallega l-konvenut Zarb, ma kienx ser jiggarraf semplicement ghaliex ghamlet xita ghal diversi sieghat.

Illi dwar il-*quantum* tad-danni reklamati mill-atturi, liema danni gew sostanzjati minn survey reports u ricevuti tat-tiswija li saret, il-konvenuti ma ressqu ebda eccezzjoni u kontestazzjoni, u ghalhekk qed jigu meqjusa bhala gustifikati.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jilqa' l-eccezzjonijiet tal-Kummissarju konvenut u jilliberah mill-osservanza tal-gudizzju, jilqa' t-talba tal-atturi limitatament fil-konfront tal-

konvenut Ronald Zarb, u ghalhekk qed jikkundanna lill-konvenut Ronald Zarb ihallas lill-atturi s-somma ta' elf, tlett mija erbgha u hamsin ewro u sebgha u hamsin centezmu (€1,354.57c), bl-imghax mid-data tal-prezenti.

L-ispejjez ta' din il-kawza jkunu a karigu tal-konvenut Ronald Zarb.

< Sentenza Finali >

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