MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 687/2012

Untours Insurance Agency Limited ghal
QIC International LLC kif surrogata fid-drittijiet ta'
Gerald Pace, u l-istess Gerald Pace
vs

Caruana Anthony
u b'digriet moghti fil-25 ta' Jannar 2013
giet kjamata in kawza s-Socjeta'
K & K Limited

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi ddikjaraw illi l-attur huwa residenti gewwa 'Charisma' Triq il-Haddiem, Birzebbugia; illi bejn April, 2011 u Dicembru, 2011 magenb ir-residenza tal-attur Gerald Pace kienu qed isiru zvilupp f'bini u saru hsarat fir-residenza mill-konvenut; Illi minkejja li l-konvenut gie interpellat ihallas id-danni permezz ta' ittra legali

datata 11 ta’ Jannar, 2012 hawn annessa bhala Dok A izda huwa baqa’ inadempjenti; Illi l-ispiza tammonta ghal sitt mija u hamsin ewro (€650) hawn annessa bhala Dok.‘B’. Ghaldaqstant l-atturi jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jikundanna lill-konvenut ihallashom is-somma msemmija, flimkien ma’ l-ispejjez tal-ittra legali u imghax mid-data tal-prezentata ta’ dan l-Avviz. Il-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut, li permezz taghha eccepixxa, (i) illi mhux il-legittimu kontradittur tal-atturi u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju; (ii) illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjenti ma kkaguna l-ebda dannu lill-attur; (iii) salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-verbal tas-seduta tal-25 ta’ Jannar, 2013, li permezz tieghu l-atturi talbu li tigi kjamata in kawza s-Socjeta’ K & K limited; ra d-digriet tieghu li permezz tieghu din it-talba giet akkolta.

Ra r-risposta tas-Socjeta’ kjamata in kawza, li permezz taghha eccepiet illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stant li s-Socjeta’ esponenti ma kkagunat l-ebda dannu lill-attur; Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Ikkunsidra,

Illi r-rapprezentant tas-Socjeta’ attrici ddikjarat illi kienet saret *claim* mill-assigurat tas-Socjeta’ attrici, u dan in rigward hsara li rrizultat fil-proprjeta’ tieghu konsengwenza ta’ perkolazzjoni ta’ ilma mis-sit adjacenti ghal tieghu, fejn kienu qed isiru xogholijiet ta’ zvilupp. Illi s-Socjeta’ assiguratrici wettqet il-hlas lill-assigurat taghha ghall-ispejjez ta’ riparazzjoni fil-fond proprjeta’ tieghu, konsistenti f’tibjid ta’ diversi kmamar. Illi l-claim in kwistjoni kienet saret mill-assigurat fl-20 ta’ Dicembru, 2011, u l-hsara giet ikkawzata bejn April u Dicembru ta’ dik l-istess sena. Illi dwar il-perjodu meta saret il-hsara, r-rapprezentant tas-Socjeta’ attrici ddikjarat illi kienet qed tistrieh fuq informazzjoni li jkun ipprovda l-assigurat taghhom.

Illi l-assigurat tas-Socjeta’ attrici, u cioe’ l-attur, iddikjara illi kien hemm zmien meta kien qed isir zvilupp fis-sit li jigi biswit il-fond proprjeta’ tieghu, u li fost ix-xogholijiet li gew imwettqa kien ukoll twaqqa’ hajt tal-appogg. Illi qabel ma nbdew dawn ix-xogholijiet kien mar kuntrattur akkumpanjat minn Perit gewwa r-residenza tal-attur, u dan tal-ahhar hejja *condition report* relattiv ghall-proprjeta’ tal-attur. Illi waqt illi kien ghaddej ix-xoghol fis-sit adjacenti, liema xogholijiet hadu fit-tul, kien dahal l-ilma fil-proprjeta’ tal-attur, u konsegwenza ta’ dan irrizultat problema ta’ umdita’ fil-hitan. Illi dwar din il-problema ta’ perkolazzjoni ta’ ilma l-attur kien avvicina lill-kuntrattur sabiex jinformah, u dan tal-ahhar talbu stima tat-tiswija. Illi ghalkemm l-attur talab lill-kuntrattur sabiex ikun hu stess li jirrimedja l-hsara, dan irrifjuta ghaliex ma kellux il-hin sabiex jghamel dan ix-xoghol. Illi kien ghalhekk illi l-attur avvicina lill-assigurazzjoni tieghu, u kien ghadda xi ftit taz-zmien qabel ma ressaq il-*claim* ghaliex l-attur kien qed jittenta jasal fi ftehim mal-kuntrattur. Illi dwar iz-zmien meta zviluppat il-problema ta’ moffa fil-hitan tal-proprjeta’ tieghu, l-attur iddikjara illi dan kien madwar xahrejn qabel id-data tal-istima rilaxxjata minn Johann Bondin, datata 7 ta’ Settembru, 2011 (a fol.5 tal-atti). Illi l-problema ta’ perkolazzjoni ta’ ilma kienet irrizultat ghall-habta ta’ April, 2011 meta kien hemm maltempata qawwija.

Illi l-istess Johann Bondin ikkonferma illi l-hlas relattiv ghax-xogholijiet imwettqa minn impjegati tieghu fuq inkarigu tal-attur, gewwa r-residenza tal-istess attur, gie mwettaq mill-attur.

Ikkunsidra,

Illi permezz ta’ din l-azzjoni s-Socjeta’ assiguratrici u l-attur qed jitolbu hlas minghand il-konvenut tas-somma ta’ sitt mija u hamsin ewro (€650), liema ammont jirraprezenta hlas imwettaq mill-attur lil persuna tas-sengha, li ghamel xoghol ta’ tibjid fil-fond proprjeta’ tal-attur. Illi dan ix-xoghol kien mehtieg in segwitu ghal perkolazzjoni ta’ ilma ghal gewwa l-fond proprjeta’ tal-attur meta kien qed isir xoghol ta’ kostruzzjoni fil-fond adjacenti ghal dak tal-attur. Illi s-Socjeta’ assiguratrici rrimborsat lill-attur fis-somma ta’ sitt mija hamsa u ghoxrin ewro (€625) u dan kif jirrizulta mill-kopja tad-*discharge form* u cheque relattiv (a fol.3 u 4 tal-atti). Illi t-Tribunal jinnota illi l-hlas li gie mwettaq mis-Socjeta’ assiguratrici lill-attur kien fl-ammont ta’ sitt mija hamsa u ghoxrin ewro (€625), u dan minkejja l-hlas imwettaq mill-attur lil Johann Bondin u l-*claim* tal-istess attur kien ghall-ammont ta’ sitt mija u hamsin ewro (€650). Illi ghalkemm l-azzjoni qed tigi proposta mis-Socjeta’ assiguratrici -

li giet surrogata fid-drittijiet tal-assigurat taghha in forza tas-*subrogation form* li tinsab a fol.3 tal-atti - flimkien mal-istess attur, fid-dawl tal-fatt illi l-attur iddikjara li rcieva s-somma ta' sitt mija hamsa u ghoxrin ewro (€625) ghas-saldu tal-pretensjonijiet tieghu, u tenut kont illi s-Socjeta' assiguratrici qed titlob li tigi indennizzata ta' dan il-hlas imwettaq lill-assigurat taghha, allura r-rimbors ghandu jkun ta' sitt mija u hamsa u ghoxrin ewro (€625), u mhux sitt mija u hamsin ewro (€650) kif qed jigi mitlub f'din l-azzjoni.

Illi t-Tribunal jinnota illi l-konvenut u s-Socjeta' kjamata in kawza ma ressqu ebda provi f'din il-kawza; illi mill-verbali tas-seduti jidher illi kienet qed tigi esplorata l-possibilita' ta' transazzjoni, liema transazzjoni baqghet ma sehhitx. Illi mid-deposizzjoni li nghatat mill-attur jidher illi meta rrizultat din il-problema fil-fond proprjeta' tieghu, it-trattattivi kienu qed isiru mal-kuntrattur. Illi mill-istess deposizzjoni tal-attur, mhux ikkontestata, irrizulta wkoll illi meta avvicina lill-kuntrattur sabiex jinformah dwar din il-problema, u talbu sabiex jirrimedja l-hsara, il-kuntrattur ma cahadx ir-responsabilita' ghal din il-hsara; anzi talbu stima sabiex jara jekk ikunx il-kaz illi jghamel *claim* mal-assigurazzjoni tieghu. Izda peress illi l-istima ghar-riparazzjoni tal-hsara ma kienitx gholja, allura l-kuntrattur ma setax iressaq *claim* in rigward.

Illi mill-provi li gew imressqa f'dawn il-proceduri jirrizulta sodisfacentement ipprovat illi l-attur garrab hsara fil-proprjeta' tieghu konsegwenza ta' perkolazzjoni ta' ilma mis-sit adjacenti, u dan waqt illi kien qed isir xoghol ta' zvilupp f'dan l-istess sit, inkluz illi twaqqa' l-hajt tal-appogg. Illi t-Tribunal jqis illi t-talba tal-atturi hija sodisfacentement ippruvata in kwantu rivolta fil-konfront tal-konvenut, u jirrileva illi filwaqt illi kien jispetta lill-konvenut li jissostanzja l-eccezzjonijiet tieghu, inkluz illi mhux il-legittimu kontradittur – haga li ma saritx ghaliex ma ressaq ebda provi minkejja illi nghata l-opportunita' li jghamel dan – allura fin-nuqqas ta' provi li jiggustifikaw l-eccezzjonijiet tieghu, it-Tribunal ser jghaddi sabiex jichad dawn l-eccezzjonijiet. Illi l-istess ghandu japplika f'dak li jirrigwarda s-Socjeta' kjamata in kawza; illi t-Tribunal jinnota illi kien il-konvenut li ndika lil din is-Socjeta' bhala l-entita' responsabbli ghall-hsara lmentata mill-attur. Izda minkejja f'tali dikjarazzjoni, la l-konvenut u lanqas is-Socjeta' kjamata in kawza ma ressqu ebda provi sabiex wiehed, jew l-ohra, jigu rilaxxjati mill-obbligu illi jindennizzaw lill-atturi tal-ispejjez li saru minnhom sabiex gew rimedjati d-danni sofferti mill-attur fil-fond proprjeta' tieghu. Illi ghalhekk it-Tribunal ser jghaddi sabiex jichad l-eccezzjonijiet kemm tal-konvenut u anke tas-Socjeta' kjamata in kawza, u ghalhekk ser jghaddi sabiex jiddikjarahom responsabbli, solidalment

bejniethom, ghall-hsara li garrab l-attur fil-proprjeta' tieghu, u ta' liema spejjez l-attur gie rimborsat mis-Socjeta' assiguratrici.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal qed jichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut u mis-Socjeta' kjamata in kawza, qed jilqa' t-talba tal-attur, u jikkundanna lill-konvenut u lis-Socjeta' kjamata in kawza solidalment bejniethom ihallsu lill-attur s-somma ta' sitt mija hamsa u ghoxrin ewro (€625), bl-imghax kif mitluba.

L-ispejjez ta' din il-kawza jkunu a karigu tal-konvenut u s-Socjeta' kjamata in kawza.

< Sentenza Finali >

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