

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 406/1998/1

L-Iklin Limited

Vs

Middle Sea Insurance p.l.c.

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi fid-29 ta' Awissu 1996 s-socjeta' konvenuta harget polza ta' assikurazzjoni – "Contractors All Risk Policy" (numru tal-polza 1500022) f'isem is-socjeta' attrici liema polza ta' assikurazzjoni kienet tkopri "interalia" telf jew hsharat kagunati fil-bini jew struttura ta' Lowndes Park, New Street of Angelo Pullicino Street, San Giljan waqt li kienu

Pagna 1 minn 7

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

qed isiru xogholijiet strutturali fl-arja sovrastanti u liema polza ta' assikurazzjoni qed tigi hawn annessa u mmarkata Dok A ;

Premess illi fil-bidu ta' Settembru 1996 gew kagunati hsarat konsiderevoli fl-appartamenti sottostanti l-arja fejn kienu qed isiru x-xogholijiet strutturali mis-socjeta' attrici u dan b'konsegwenza ta' xita li kien hemm f'dak il-perijodu u liema hsarat kienu koperti bil-polza ta' assikurazzjoni fuq imsemmija;

Permess illi s-socjeta' attrici hallset is-somma ta' hmistax il-elf lira Maltin (Lm 15,000) bhala kumpens ghad-danni hawn fuq imsemmija lis-sidien tal-appartamenti sottostanti hekk kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

Premess illi s-socjeta' attrici debitament interpellat lis-socjeta' konvenuta sabiex tersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta' indenniz dovut ghad-danni sofferti minnha izda din baqghet inadempjenti ;

Ghaldaqstant is-socjeta' attrici talbet lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara u tiddeciedi s-socjeta' konvenuta hija responsabbli u tenuta li thallas lis-socjeta' attrici d-danni rizultanti minhabba hsarat fil-bini hawn fuq imsemmi u ai termini tal-polza ta' assikurazzjoni imsemmija ;

2. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' attrici fis-somma ta' hmistax il-elf lira Maltin (Lm15,000) jew somma ohra verjuri, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi ;

3. Konsegwentement tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lis-socjeta' attrici s-somma hekk likwidata bhala danni minnha sofferti kif fuq inghad.

Bl-ispejjez , inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Awissu, 1997 kontra s-socjeta' konvenuta li minn issa tibqa' ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol. 3 tal-process;

Pagna 2 minn 7

Qrati tal-Gustizzja

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet** tas-socjeta' konvenuta a fol. 26 tal-process fejn eccepiet:

1. Preliminarjament is-socjeta' eccipjenti m'hijjex obligata tindennizza lis-socjeta' attrici peress illi din kisseret il-klawsoli numri wiehed (1) u tlieta (3) tal-General Conditions tal-Polza. Ghalhekk id-domandi attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici.
2. Suborninament u bla pregudizzju ghas-suespost dina l-Qorti mhix kompetenti tiehu konjizzjoni tal-materja in kwistjoni u dana a tenur tal-klawsola numru 7 tal-'General Conditions of Policy'.
3. Fit-tielet lok, dejjem bla pregudizzju ghas-suespost l-ammont mitlub fic-citazzjoni m'huwiex dovut.
4. Salv, jekk ikun il-kaz, eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li ma saret ebda talba ghas-suspensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti. F'dina l-eccezzjoni l-konvenuti qed jeccepixxu li s-socjeta' attrici kisret il-klawsoli numri wiehed (1) u tlieta (3) tal-General Conditions tal-Polza u ghalhekk id-domandi attrici ghandhom jigu respinti.

Il-kwistjoni li trid tigi determinata hija jekk il-polza ta' assikurazzjoni mahruqa mis-socjeta` konvenuta lis-socjeta` attrici kelliex titqies bhala giet invalidata minhabba nuqqasijiet da parti tas-socjeta` attrici jew inkella jekk baqghetx effettiva.

F'dan il-kaz hemm xhieda konfliggenti. Min-naha l-wahda is-socjeta` attrici tghid li l-hsara li grat qabel il-maltempata ta' Settembru 1996 saret meta l-air space kien ghadu f'idejn il-proprjetarju ta' qabel. Hi qed tghid li ma kienitx taf illi qabel id-data tal-konvenju, cjoe l-ewwel (1) ta' Awissu 1996, l-appartamenti sottostanti l-arja li kienet ser tigi zviluppata minnha, kienu soffrew danni minhabba ilma li kien ipperkola mill-bejt ghall-gewwa dawn l-appartamenti .

Winston Carbone rapprezentant tas-socjeta` attrici xehed illi ma kienx jaf bil- "hsarat li kienu saru qabel meta l-ownership kienet tal-previous vendors u li kien hemm diga` xi claim". Inoltre mix-xhieda ta' wiehed mill-proprjetarji afflitti minn dan l-incident, Jovan Hall, jidher illi tali hsarat kienu ezistenti anke fi zmien il-proprjetarji antecedenti, jigifieri meta l-proprjetarju kien is-Sur Rizzo. Madankollu l-istess Jovan Hall xehed illi "Is-saqaf kien ghamel zewg patches tal-moffa pero` kien tranga. Kien sewwilna ta' Rizzo". Dan huwa indikattiv tal-fatt illi l-hsara antecedenti kienet fuq skala zghira, certament mhux tal-proporzjon kif rappurtat minn diversi periti ex parte li r-rapporti taghhom jinsabu ezebiti fil-process. In fatti f'dan ir-rigward il-Qorti tinnota illi fir-rapporti tal-periti ezebiti jidher illi l-aktar appartement li kellu hsara kien dak ta' l-istess Jovan Hall.

Xhieda ohra konfliggenti kienet dik li ta' Winston Carbone fejn xehed illi l-konvenju sar fl-1 ta' Awissu tal-1996 u li l-konstruzzjoni bdiet f'dak ix-xahar. Min-naha l-ohra fl-ewwel rapport tal-Perit Ivan Attard (Dok IA a fol. 49) datat 30 ta' Lulju 1996, il-Perit irraporta illi l-kawza tal-perkolar tal-ilma kien minhabba x-xoghlijiet ezegwiti fuq il-bejt sovrastanti l-appartamenti afflitti;

"This is to confirm that I have inspected the above mentioned top floor apartments shortly after the commencement of construction works at roof level."

Ghalhekk jidher illi x-xoghlijiet kienu bdew qabel Awissu 1996. Is-socjeta` attrici ma tat ebda prova illi dawn ix-xoghlijiet gew intraprizi minn xi hadd iehor u tkomplew minnha, kif ukoll fid-dawl tax-xhieda moghtija mill-perit

Kopja Informali ta' Sentenza

inkarigat mill-istess socjeta` attrici fejn xehed illi "Kont gejt inkarigat mis-Sur Winston Carbone naghmel xi xogholijiet fil-post li kellu San Giljan. Ix-xoghol kien jikkonsisti f'kostruzzjoni ta' *penthouse* fuq bini ezistenti". Kienet is-socjeta' attrici li kienet ser tibni l-*penthouses*. Ghalhekk jidher car illi dawn ix-xoghlijiet inbdew mis-socjeta` attrici.

Jirrizulta ukoll illi l-polza assikurattiva inharget waqt illi x-xoghlijiet kienu diga` bdew.

Skond il-klawsoli wiehed (1) u tlieta (3) tal-*"General Conditions"* tal-polza ta' assikurazzjoni.

L-ewwel (1) klawsola tghid illi:

"The due observance and fulfillment of the terms of this Policy in so far as they relate to anything to be done or complied with by the Insured and the truth of the statements and answers in the questionnaire and proposal made by the Insured shall be a condition precedent to any liability of the Company". (fol 12).

Fil-*"Proposal For Contractor's All Risks Insurance"* esebit bhala "Dok C" (a fol 31 kliem fil-kaxxa) fejn jinghad:

"Any other facts known to you which are likely to affect acceptance or assessment of the risks proposed for insurance must be disclosed. Should you have any doubt about what you should disclose ... This is for your own protection, as failure to disclose may mean that your policy will not provide you with the cover you require, or may perhaps invalidate the policy altogether."

F'dan ir-rigward il-Qorti tirrileva illi gie stabbilit illi l-hsarat sofferti mis-sidien tal-appartamenti sottostanti kienu kkawzati mix-xoghlijiet intraprizi mis-socjeta` attrici. Is-socjeta` konvenuta ressqet bhala prova rapporti ta' periti ex parte indikattivi tal-kawza tal-hsarat liema kawza ma hix kontestata.

Il-Qorti rat ukoll il-klawsola numru tlieta (3) tal-*"General Conditions"* tal-polza assikurattiva li tghid:

“The Insured shall at his own expense take all reasonable precautions and comply with all reasonable recommendations of the Company to prevent loss, damage or liability and comply with statutory requirements and manufacturers’ recommendations.” (fol 12).

F’dan ir-rigward il-Qorti tirrileva illi mid-diversi rapporti tal-periti ex parte, senjatament il-Perit Ivan Attard, Castille Surveys Ltd, Camilleri Gaglione, jidher b’mod car li l-incident sehh minhabba li kawza tax-xoghlijiet li bdew isiru fuq is-soqfa tal-appartamenti, tnehha l-*waterproofing membrane* u ma kienx hemm sistema adegwata ta’ *water channeling*; sar qsim fil-konkos tas-saqaf kawza tax-xoghlijiet. Meta ghamlet ix-xita l-ilma baqa’ maqbud fuq il-bejt u pperkola ghall-gewwa l-appartamenti.

Il-Qorti kkunsidrat ukoll ix-xhieda tal-Perit ex parte tas-socjeta` attrici li xehed illi fejn tnehha l-*waterproofing membrane* tqieghed cement u li l-qsim fis-saqaf ma kienx ikkawzat bix-xoghlijiet intraprizi mis-socjeta` attrici.

Madankollu il-Qorti in vista tal-fatt illi l-hsarat gewwa l-appartamenti sottostanti bdew minn mindu bdew ix-xoghlijiet mis-socjeta` attrici, il-Qorti hi tal-fehma li s-socjeta` attrici fix-xoghlijiet minnha intraprizi ma haditx *“all reasonable precautions ... to prevent loss, damage or liability”* u ghalhekk tiddikjara illi s-socjeta` attrici ma osservatx il-klawsola numru wiehed (1):

“The due observance and fulfillment of the terms of this Policy in so far as they relate to anything to be done or complied with by the Insured ... shall be a condition precedent to any liability of the Company.” fol 12

Konkluzzjoni

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li s-socjeta` attrici ma osservatx il-klawsoli wiehed (1) u tlieta (3) tal-*“General Conditions”* tal-polza assikurattiva li konsegwentement ma baqghetx effettiva u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti.

Kopja Informali ta' Sentenza

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi il-Qorti tiddeciedi
billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal konvenuti
u tichad it-talbiet attrici
bl-ispejjez kontra taghhom.

-----TMIEM-----