MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 723/1993/2

Joseph Said

vs

Andrew Mamo u Albert Mamo bhala diretturi u in rapprezentranza tal-kumpanija Galdes and Mamo u dina bhala mandatarja u in rapprezentanza tal-kumpanija assikuratrici Royal International Insurance Holdings Limited, u b'nota tal-15 ta' Ottubru 1993 John Galdes ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Galdes and Mamo Ltd. u din in rapprezentanza tas-socjeta` assikuratrici estera Royal International Insurance Holdings Limited assuma l-atti ta' din il-kawza minflok Andrew Mamo u Albert Mamo nomine

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-2 ta’ Gunju 1993 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi huwa proprjetarju tal-fond numru sbatax (17) ittra “A” Triq Marina, Mgarr Gozo liema fond huwa kopert b’polza ta’ sikurta’ maghmula mal-kumpanija konvenuta liema polza ta’ assikurazzjoni tkopri telf jew hsarat ghall-bini jew li struttura u l-kontenut.

Illi recentement zviluppaw hsarat kbar fil-bini tal-fond fuq imsemmi skond ma jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni ta’ dina l-kawza, liema hsarat huma koperti bil-polza ta’ assikurazzjoni fuq imsemmija.

Illi l-attur debitament interpella lill-konvenuti sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas ta' indennizz dovut ghad-danni sofferti minnu izda dawn baqghu inadempjenti.

Talab lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti fil-kwalita’ taghhom premessa, huma responsabbli u tenuti li jhallsu lill-atturi d-danni rizultanti minhabba hsarat fil-bini fuq imsemmi.

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur kif fuq inghad dekorrendo b-opera ta’ periti nominand.

3. Konsegwentement, tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma hekk likwidata bhala danni minnu sofferti kif fuq inghad.

Bl-ispejjes komprizi dawk tal-ittra ufficjali mibghuta kontra l-konvenuti nomine li jibqghu minn issa mharrka ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti nomine fejn qalu:

Illi preliminarjament s-socjeta konvenuta m’ghandha ebda relazzjoni guridika ma l-attur peress illi l-polza ta’ assikurazzjoni li hija imsemmija fil-premessi tac-citazzjoni

hija mahruga a favur Joseph Said ghan-nom u in rappresentanza ta' Said Enterprises Limited.

Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni t-talbiet attrici ghandhom michuda bl-ispejjes stante illi huma nfondati kemm fil-fatt u fid-dritt u dana peress:
A. illi d-dannu allegat fil-fond 17 Triq Marina, Mgarr, Ghawdex, mhux kopert bl-imsemmija polza ta' assikurazzjoni mahruga mis-socjeta konvenuta nomine;
B. illi l-attur kiser il-kundizzjoni numru hdax tal-polza billi naqas milli jinnotifika lis-socjeta konvenuta bid-dannu allegat fiz-zmien stipulat;
C. illi l-ammont ta' danni li l-attur kien irreklama minghand is-socjeta konvenuta kien jissupera l-ammont dikjarat bhala l-valur tal-vini u ghalhekk l-attur kien 'under-insured'.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota tal-konvenuti nomine pprezentata fit-13 ta' Gunju 1994 li biha rrinunzjaw ghall-ewwel eccezzjoni;

Rat id-digriet tat-13 ta' Gunju 1994 fejn gie nominat l-A.I.C. Albert Fenech bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet tal-attur wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjoni tal-konvenut nomine, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut nomine fejn qal:

Illi t-talbiet attrici huma illegali u abusivi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes, stante illi kif jidher mid-dokumenti markati Dok. JM 'A' sa JM 'E', l-attur gja ippropona kawza dwar l-istess danni fuq il-fond meritu ta' din il-kawza, liema kawza giet tranzatta u l-attur gja gie kompensat ghad-danni allegatament sofferti minnu.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-digriet tat-22 ta’ April 1996 fejn gie nominat l-assistant gudizzjarju l-Avukat Dottor Ian Spiteri Bailey sabiex jirrelata fuq il-punti legali u b’hekk ighin lill-perit tekniku;

Rat id-digriet tat-28 ta’ Jannar 1998 fejn l-inkariku ta’ l-Avukat Dottor Ian Spiteri Bailey gie konvertit f’wahda ta’ perit legali;

Rat ir-relazzjonijiet tal-periti gudizzjarji debitament mahlufa;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Fl-ewwel lok jigi osservat li, wara li nstemghet ix-xiehda u gew esebiti xi dokumenti in konnessjoni ma' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta, hija rrinunzjat din l-eccezzjoni permezz ta' nota li giet ipprezentata fit-13 ta' Gunju 1994. Ghalhekk il-Qorti mhijiex se tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dik l-eccezzjoni.

Issa mill-provi jirrizulta li l-attur kien xtara l-fond in kwistjoni minghand Frank Xuereb permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tat-8 ta’ Mejju 1987. Fit-8 ta’ April 1991 l-attur ittrasferixxa *Householders Policy* li kellu fuq ir-residenza tieghu ghal fuq il-fond in kwistjoni. Fis-17 ta’ Lulju 1991 l-attur istitwixxa proceduri kontra Frank Xuereb minhabba allegati difetti latenti li kienu tfaccaw, izda l-kawza giet ceduta ghax, skond l-attur, irrizulta li fil-mument tal-bejgh ma kienx hemm difetti latenti. Fil-25 ta’ Marzu 1992 il-polza ta’ assikurazzjoni giet imgedda mis-socjeta` konvenuta. F’April 1992, f’gurnata mhux specifikata, skond l-attur tfaccaw konsenturi fil-fond in kwistjoni wara li kienet ghamlet hafna xita. Huwa mar ghand ir-rapprezentant f’Ghawdex tas-socjeta` konvenuta biex jaghmel *claim* ghal xi hsarat u eventwalment issottometta rapport ta’ l-A.I.C. Carmel Borg datat 25 ta’ Mejju 1992 li gie mghoddi lis-socjeta` konvenuta fid-29 ta’ Mejju 1992. Fil-25 ta’ Gunju 192 il-

konvenut nomine, bi ftehim ma' l-attur, ha lill-A.I.C. Denis Camilleri biex jispezzjona l-hsara fil-fond in kwistjoni. Fit-8 ta' Lulju 1992 l-A.I.C. Camilleri rrediga r-rapport tieghu u fil-25 ta' Awissu 1992 John Galdes ghas-socjeta` konvenuta kiteb lill-attur biex jinfurmah li skond l-investigazzjonijiet taghhom il-hsara ma kenitx koperta bil-polza ta' assikurazzjoni. Sussegwentement b'ittra tal-15 ta' Settembru 1992 is-socjeta` konvenuta nfurmat lill-attur li ma setghetx tkompli tassigura l-fond in kwistjoni u baghtulu *cancellation notices* flimkien ma' rifuzjoni ghall-perijodu li kien ghadu ma skadiex.

Is-socjeta` konvenuta qed issostni li d-dannu allegat fil-fond in kwistjoni, u cioe` 17 Triq Marina, Mgarr, mhux kopert bil-polza ta' assikurazzjoni msemmija; li l-attur naqas milli jinnotifika lis-socjeta` konvenuta bid-dannu allegat fiz-zmien stabilit mill-istess polza; li l-ammont ta' danni rreklamat mill-attur jissupera l-ammont dikjarat bhala valur tal-bini; u li l-attur diga` gie kkumpensat ghad-danni minnu sofferti meta ppropona kawza kontra s-sid precedenti u l-kawza giet tranzatta u hu thallas ghad-danni allegatament sofferti.

Il-perit legali jghid hekk dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta:

"9. Is-socjeta konvenuta issostrni illi d-dannu allegat fil-fond 17A, Triq Marina, Mgarr, Ghawdex, mhux kopert bil-polza ta' l-assikurazzjoni mahruga mis-socjeta konvenuta (kopja ta' liema tinsab fil-process fol 37-38). In sostenn ta' dan, l-istess socjeta konvenuta permezz ta' nota (fol 58) irriteniet illi l-polza de quo hija FIRE POLICY u l-parti in divergenza hija l-interpretazzjoni tal-klawsola D, ossia "Storm and Tempest" tal-polza.

It-tezi tas-socjeta konvenuta hija illi l-hsara li saret hija rizultat ta' caqliq fil-pedamenti li allura ikkawza xquq fil-hitan u liema caqliq huwa attribwit ghall-perkolazzjoni ta' ilma fil-pedamenti ghal dawn l-ahhar snin.

Naturalment, l-aspett tekniku ta' dan kollu inhallih ghall-abbli konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku.

Dwar dan il-punt, xehed John Galdes, Claims manager mas-socjeta Galdes & Mamo Ltd. li qal permezz ta' affidavit, illi "meta rcevejt ir-rapport tal-Perit Camilleri, jiena flejtu fid-dawl tal-polza "Fire & Special Perils" ta' l-assikurat. Fil-25 ta' Awissu 1992 jiena ktibt lill-attur u nfurmajtu illi skond l-investigazzjoni maghmula mill-perit taghna, kien jidher car illi l-hsara ma kienitx koperta that din il-polza ta' l-assikurazzjoni billi huwa kien ikkontribwixxa l-hsara ghal long term deterioration in strength which takes place in the mass clay forming the backing to backyard wall."

Il-parti relattiva fil-polza ta' l-assikurazzjoni hija dik mmarkata "D", li tghid illi l-polza de quo tkopri "loss or damage to the property in the Schedule by fire or otherwise directly caused by storm or tempest including rain accompanying these perils.....". Din"il-polza tkopri loss or damage lill-proprjeta' taht certi kundizzjonijiet specjali elenkati fl-istess artiklu "D", fosthom, illi:

The insured shall use all reasonable diligence and care to keep the premises insured or containing the property insured in a proper state of
repair and if any defect therein discovered shall cause such defect to be made good as soon as possible and shall in the meantime cause such additional precautions to be taken for the prevention of loss or damage as the circumstances may require.

Dan qed jinghad fid-dawl tal-fatt illi almenu fis-17 ta' Lulju 1991 l-attur kien diga' jaf bil-hsarat peress illi dak-in-nhar huwa intavola proceduri kontra Frank Xuereb li minn ghandu kien xtara l-fond in kwistjoni. Din il-kawza kienet propju dwar id-difetti li kien hemm fil-fond de quo. Huwa ghalhekk illi minn dak in-nhar sa April 1992 meta allegatament saret il-hsara fuq il-fond skond il-Material Damage Claim Form ghaddiet kwazi sena, u l-attur ma gab ebda prova illi huwa ghamel xi haga biex jirregola ruhu ai termini tat-tielet kundizzjoni tal-klawsola "D" hawn fuq citata.

Fil-fatt jirrizulta mix-xhieda tal-Perit Borg, il-Perit ta’ l-attur illi huwa kien diga’ mar jara l-fond qabel dak in-nhar li hareg ir-rapport tieghu. L-attur intant qal fix-xhieda tieghu tad-19.07.95 illi huwa kien informat bil-hsarat fil-fond tieghu bejn xahrejn u tlett xhur qabel ma pprezenta il-kawza tieghu kontra Frank Xuereb.

Minkejja allura illi ghadda dan iz-zmien kollu u minkejja li kien anke kellem Perit, jidher ghax ma giex ippruvat mod iehor, illi l-attur ghall-perjodu ta’ madwar sena, u partikolarment fix-xhur tax-xitwa meta taghmel ix-xita li huwa kien jaf li jista u qieghed jikkawza l-hsara, ma ghamel xejn ai termini tal-klawsola tal-polza hawn fuq msemmija sabiex jippreveni hsarat ulterjuri ghal dawk li diga’ kellu fl-1991.

F’dan il-kuntest ghandu jinghad ukoll illi l-policy li tkopri l-fond in kwistjoni hija principalment, fondamentalment u primarjament “fire policy u ghalhekk l-ispecial conditions li jinsabu fil-polza sabiex ikopru perikli ohra ghajr il-hrug, ghandhom ikunu osservati b’mod mill-aktar rett u preciz, haga li ljidher illi l-attur naqas li jaghmel.

10. Klawsola numru 11 li tinsab a fol 64 tal-process tghid:

On the happening of any loss or damage, the insured shall forthwith give notice thereof to the Company, and shall within 15 days after the loss or damage, or such further time as the company may in writing allow in that behalf, deliver to the company:
(a) a claim in writing for the loss and damage containing as particular an account as may be reasonably practicable of all several articles or items of property damaged or destroyed, and of the amount of the loss or damage thereto respectively, having regard to their value at the time of loss or damage not including profit of any kind.
(b) *Particulars of all other insurance’s, if any.*
The insured shall also at all times at his own expense produce and give to the company all such further particulars, plans, specifications, books, vouchers, invoices, duplicated or copies thereof, documents, proofs and information with respect to the claim and the origin

and cause of the fire and the circumstances under which the loss or damage occurred, and any matter touching the liability or the amount of the liability of the company as may be reasonably required by or on behalf of the Company together with a declaration on oath or in other legal form of the truth of the claim and any lmatters connected therewith.
No claim under this policy shall be payable unless the terms of this condition have been complied with.

Illi hawnhekk qieghed ukoll jigi ezaminat id-dokument li jinsab a fol 65 tal-process, ossia il-*Material Damage Claim Form,* debitament iffirmata mill-attur John Said. Dan id-dokument jitkellem wahdu u filwaqt illi huwa ffirmata fil-25 ta' Gunju 1992, l-istess Said irrisponda l-ewwel domanda billi qal illi l-hsarat sehhew f'April 1992. Dan ifisser illi l-formola proposita li timtela saret madwar xahrejn wara li saru l-allegati hsarat.

Ghal dan, is-socjeta konvenuta tikkontendi illi l-attur kiser il-polza ta' l-assikurazzjoni de quo u naqqas li josservaha fl-intier taghha.

Dwar dan il-punt jirrizulta mill-provi migbura s-segwenti punti ta' rilevanza:

- Illi gie dikjarat mill-attur fil-Material Damage Claim illi l-hsarat sehhew f'April 1992, ghalkemm kif jidher mid-dokument esebit a fol 65, kien originarjament iddikjarat ix-xahar ta' Gunju imbaghad giet maqtugha u ddikjarat ix-xahar ta' April;
- Illi ghalkemm m'hemmx data specifika f'liema gurnata sehhew il-hsarat fix-xahar ta' April, pero' anke jekk ghall-grazzja ta' l-argument kellu jittiehed l-ahhar jum tax-xahar, pero' xorta wahda jigu li skadew il-hmistax il-jum gia la darba il-claim form iggib id-data tal-25 ta' Gunju 1992;
- Illi l-attur xehed illi meta grat il-hsara, huwa informa b'dan lil Michael Galea, impjegat ta' Galea Insurance Services Limited, azjenda rapprezentantiva tas-socjeta konvenuta f'Ghawdex.
- Illi l-istess Michael Galea ikkorrobora dan fix-xhieda tieghu;

- Illi r-rapport u stima tal-Perit tal-hsarat tal-fond ta’ l-attur iffirmat mill-Perit Borg igib id-data tal-25 ta’ Mejju 1992;
- Illi dan ir-rapport gie faxed lis-socjeta konvenuta fid-29 ta’ Mejju 1992;

Illi ghalhekk minn dak kollu migbur jirrizulta illi l-attur ma ottemprax ruhu ghal kollox mal-kundizzjonijiet imposti mill-istess polza f’kaz ta’ claim. Jirrizulta illi hemm is-segwenti obbligi precizi li jrid iwettaq l-assikurat sabiex jintitola ruhu ghall-beneficcji taht il-polza ta’ l-assikurazzjoni, u cioe’,
(a) Irid (Shall) jinghata avviz immedjat lill-kumpanija.
(b) Fi zmien hmistax il-jum mill-hsarat ikkawzati, irid jaghti bil-miktub il-claim tieghu.
(c) L-imsemmija 15 il-jum jistghu biss ikunu estizi f’kaz illi s-socjeta assikuratrici biss taghti tali estensjoni bil-miktub.

Illi ghalhekk, meta wiehed iqis xi trid u x’titlob il-polza mill-assikurat, jirrizulta illi dan huwa ma ghamlux. Il-polza tpoggi l-obbligu fuq l-assikurat sabiex dan kollu jsir.

Jirrizulta illi:

Il-claim bil-miktub ma inghatax fi zmien 15 il-jum, ghalkemm huwa wisq probabbli li lil Galea Insurance Services Limited l-attur tahom l-avviz appena sar jaf bil-hsarat.

Illi ma saret ebda estensjoni tat-terminu bil-miktub da parti tas-socjeta konvenuta.

Illi konsegwenza ta’ dan, l-attur ma ghamilx mas-socjeta konvenuta il-followup minnu rikjest b’din il-klawsola in ezami, biex spicca skada it-terminu minghajr ma inghatat estensjoni, u l-claim bil-miktub saret wisq wara l-15 il-gurnata msemmija.

Illi l-avviz immedjat tal-bidu mhux bizzejjed u jirrizulta illi l-claim bil-miktub kif rikjest ma saritx fiz-zmien opportun.”

In vista tal-konkluzjonijiet tieghu dwar dawn l-eccezzjonijiet, il-perit legali ma ezaminax l-eccezzjonijiet l-ohra tas-socjeta` konvenuta.

Il-Qorti taqbel li t-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha minhabba li l-attur naqas mill-obbligi tieghu naxxenti mill-polza ta' assikurazzjoni.

Fl-ewwel lok jirrizulta li xi hsarat kienu feggew fl-1991 meta allura istitwixxa azzjoni stimatorja kontra s-sid precedenti. Jidher li dawn il-hsarat kienu, fi kliem il-perit tekniku "tollerabbli". Ma jirrizultax li l-attur ghamel xi haga *"[to] cause such defect to be made good as soon as possible"* u lanqas ma ha xi passi *"[to] cause such additional precautions to be taken for the prevention of loss or damage as the circumstances may require"*. Mir-rapport tekniku jidher car li l-hsara hija wahda progressiva u tkompli taggrava jekk ma jittihdux passi rimedjali. Probabilment hekk gara fl-1992 meta allura ghamel *claim* mas-socjeta` konvenuta. Izda meta mbaghad ghamel il-*claim* kien diga` skada l-perijodu stabbilit mill-istess polza.

Ghall-korrettezza l-Qorti tosserva li l-perit legali ma kienx preciz meta fir-relazzjoni tieghu qal li l-attur thallas minghand Frank Xuereb ghad-difetti li kien hemm fil-fond. Ghalkemm il-verbal tas-16 ta' Frar 1993 li sar quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-gurisdizzjoni taghha Superjuri Civili fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Said vs Frank Xuereb** jaghti hekk x'jifhem, b'nota tad-9 ta' Jannar 1993 f'dawn l-atti l-attur esebixxa dokumentazzjoni li tindika l-kuntrarju. Specifikatament kopja ta' att pubbliku fejn il-partijiet f'dik il-kawza ddikjaraw li fil-verbal ta' transazzjoni kien hemm riferenza skorretta ghall-partijiet, u cioe` fejn hemm riferenza ghall-attur f'dik il-kawza kellha tkun riferenza ghall-konvenut f'dik il-kawza u vice-versa. Difatti kopja legali ta' dan l-att giet pprezentata wara l-atti tal-kawza msemmija.

Dan kollu jikkorrobora dak li qal l-attur fix-xiehda tieghu li dik il-kawza kien cedieha wara li rrizulta li fil-mument tal-bejgh ma kienx hemm difetti latenti. Dan pero` ma jnaqqas xejn mir-responsabbiltajiet tieghu taht il-polza ta' assikurazzjoni kif diga` spjegat u li minhabba f'hekk it-talbiet attrici ma jimmeritawx li jigu milqugha, b'dan li, in

vista tac-cirkostanzi kollha, ghandu jkun hemm temperament fl-ispejjez.

Ghalhekk m'hemmx lok li jigu kkunsidrati l-eccezzjonijiet l-ohra tas-socjeta` konvenuta.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjonijiet "A" u "B" tas-socjeta` konvenuta, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez li jithallsu kwantu ghal tliet kwarti mill-attur u kwart mis-socjeta` konvenuta.

< Sentenza Finali >

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