



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tas-6 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 1265/2003

Is-socjeta` Bartolo Wood Turners Limited

vs

Middle Sea Insurance plc u b'digriet tat-22 ta' Marzu 2004
gie korrett ghal Middlesea Insurance p.l.c.

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tas-socjeta` attrici li biha ppremettiet:

Illi bis-sahha ta' polza ta' assikurazzjoni bin-numru 00416
151 6993 mahruqa favur is-socjeta` attrici fis-7 ta'
Novembru 1993, is-socjeta` assikuratrici konvenuta kienet
obbligat ruhha li tkopri, taht it-termini u kundizzjonijiet
inkluzi fl-istess polza (Dokument "A") l-eventwalita' tal-
proprijeta` assikurata "***being lost destroyed or
damaged... by any of the Insured Events***".

Illi, skond l-imsemmija polza, tali **“Insured Events”** kienu jinkludu **“Fire (whether resulting from explosion or otherwise) not occasioned by or happening through its own spontaneous fermentation or heating or its undergoing any process involving the application of heat”** li kienet setghet issofri s-socjeta` attrici fir-rigward tal-proprjeta`, assikurata, u elenkata fl-istess polza bhala formanti parti mill-fond bin-numru 52-54, Crafts Village, Ta'Qali b'mod illi f'kaz ta' verifika ta' xi wiehed mill-perikoli ikkontemplati fl-imsemmija polza, is-socjeta` konvenuta kienet intrabtet li taghmel tajjeb ghat-telf soffert mis-socjeta` attrici sal-limitu patwit fl-istess polza.

Illi fil-11 ta' Awwissu 2001, fi zmien meta l-polza ta' assikurazzjoni hawn fuq imsemmija kienet ghadha **in vigore**, kien sehh hruq illi kien qered ghal kollox il-proprjeta` hawn fuq deskritta u assikurata mis-socjeta` konvenuta, ghad-dannu tas-socjeta` attrici, liema riskju kien ikkontemplat u kopert mill-imsemmija polza mahruga mis-socjeta` konvenuta.

Illi, in segwitu ghal dan il-hruq, is-socjeta` konvenuta kienet hallset lis-socjeta` attrici l-kumpens kollu dovut lilha ai termini tal-polza ta' assikurazzjoni hawn fuq indikata; hlief izda ghal dak il-kumpens dovut lill-istess socjeta` attrici bhala konsegwenza tal-hsarat kawzati fl-immobbli hawn fuq deskritt u kif kontemplat fl-istess polza ta' assikurazzjoni; f'liema rigward is-socjeta` konvenuta kienet baqghet, ghalkemm debitament interpellata ghal diversi drabi, inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi.

Is-socjeta` attrici talbet lill-Qorti:

1. Tiddikjara li l-hruq fil-proprjeta` assikurata, li sehh fil-11 ta' Awwissu 2001, fil-fond bin-numru 52-54, Crafts Village, Ta'Qali, kien riskju kontemplat u kopert mill-polza ta' assikurazzjoni hawn fuq indikata, mahruga mis-socjeta` konvenuta favur is-socjeta` attrici, u li konsegwentement, is-socjeta` konvenuta hija, a tenur tal-istess polza, tenuta li taghmel tajjeb ghad-danni kollha sofferti mis-socjeta` attrici, kif koperti u kontemplati taht l-

istess polza ta' assikurazzjoni, bhala konsegwenza tal-hruq fuq imsemmi.

2. Tillikwida l-kumpens dovut mis-socjeta` assikuratrici konvenuta lill-istess socjeta` attrici bhala konsegwenza tal-hsarat kawzati fl-immobbli hawn fuq deskritt u kif kontemplat fl-istess polza ta' assikurazzjoni, rizzultanti mill-hruq fuq imsemmi li sehh fil-11 ta' Awissu 2001.

3. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lis-socjeta` attrici dik is-somma li tigi hekk likwidata.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tat-3 ta' Settembru 2002 u tas-6 ta' Awissu 2003; u bl-imghaxijiet legali dekorribbli b'effett mid-data li fiha kien saret il-**claim** relattiva mis-socjeta` attrici mas-socjeta` konvenuta fit-12 ta' Settembru 2001, sal-pagament effettiv, kontra s-socjeta` kovenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' John Bartolo in rapprezentanza tas-socjeta` attrici, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mis-socjeta` attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li biha eccepjet:

1. Illi, fl-ewwel lok, ghal kull buon fini, l-isem tal-kumpanija konvenuta kien "Middlesea Insurance p.l.c" u mhux "Middle Sea Insurance PLC" kif erronjament kien indikat fic-citazzjoni attrici.

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-intempestivita` tal-azzjoni stante li, nonostante li kienet giet mitluba diversi drabi, il-kumpanija attrici kienet naqset li tipprova li l-hsara li kien garrab il-fond 52-54, Crafts Village, Ta'Qali, proprjeta` ta' terzi, kien xi telf jew dannu tal-kumpanija attrici.

3. Illi, minghajr pregudizzju, il-kumpanija attrici kellha tipprova l-interess taghha fil-proprjeta` assikurata

Kopja Informali ta' Sentenza

biex jigi stabbilit jekk effettivament sofrietx danni in kwantu ghal hsarat fl-istess proprjeta` assikurata u riedet tipprova wkoll li l-kumpanija konvenuta kienet obbligata, taht il-polza ta' assikurazzjoni in kwistjoni, li kienet tindennizza lill-kumpanija attrici ghall-istess danni.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' Simon Camilleri ghan-nom tas-socjeta`` konvenuta, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mis-socjeta`` konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-dikjarazzjoni ta' John Bartolo in rapprezentanza tas-socjeta` attrici.

Gie prezentat affidavit ta' John Bartolo **Managing Director** tas-socjeta` attrici li fih issemma li madwar tletin sena ilu kien kera **Hut** numru 52 u **Hut** numru 53, Ta' Qali, minghand id-Dipartiment tal-Artijiet li dak iz-zmien kien jiehu hsieb il-kirjiet tal-**Huts** li jinstabu fil-**Crafts Village**. Hu kien beda jopera fix-xoghol ta' l-injam. Minhabba l-istat abbandunant li kienu fihom dawn il-**huts** kellu jaghmel diversi xogholijiet, principalment sabiex jifforma struttura wahda miz-zewg **huts** u dejjem a spejjez tas-socjeta` attrici. Dawn il-**Huts** kienu **hangars** tas-Servizzi Inglizi, u huma kellhom jaqilghu l-hitan divizorji li kien fihom, u jawahlulhom bibien u twieqi, u japplikaw ghad-dawl u ilma peress illi lanqas kien fihom servizzi, u dan a spejjez taghhom. Eventwalment il-**Huts** li jinstabu Ta' Qali kienu waqghu taht ir-responsabbilita` tal-Malta Development Corporation. Is-socjeta` attrici sa dak iz-zmien kienet

kabbret l-operat taghha, u ghalhekk is-socjeta` kienet applikat mal-MDC sabiex tigi mibnija **Hut** ohra u tigi mikrija lis-socjeta` attrici bhala estensjoni ghall-fabbrika gja` ezistenti. Din kellha tinbena precizament fuq in-naha ta' wara taz-zewg **Huts** li kienet tokkupa l-kumpanija tieghu sa dak iz-zmien. Maz-zmien kellu bilfors iwaqqa' l-**Huts** 52 u 53 u jerga` jibni kollox mill-gdid a spejjez tieghu peress li kienu spickaw biz-zmien. Huwa hareg polza tal-assikurazzjoni f'isem is-socjeta` attrici fis-7 ta' Novembru 1993, minghand Hayes Insurance Agency Limited, li huma agenti tal-Middlesea Insurance p.l.c. Din il-polza kienet tkopri kemm **Fire and Special Perils** kif ukoll serq u **liability** tal-impjegati. Hu kien segwa l-kundizzjonijiet kollha imposti mill-Polza sabiex jaccerta ruhu li l-prekawzjonijiet kollha msemmija kienu effettivament ittiehdu. Din il-polza kienet tkopri l-eventwalita` ta' hruq b'mod specifiku hafna. Skond l-imsemmija polza, l-**Insured Events** imsemmija jinkludu "**Fire (whether resulting from explosion or otherwise) not occasioned by or happening through its own spontaneous fermentation or heating or its undergoing any process involving the application of heat**". Sostna li f'kaz ta' verifika ta' xi wiehed mill-perikli kontemplati fl-imsemmija polza, is-socjeta` konvenuta kienet intrabtet li taghmel tajjeb ghat-telf soffert mis-socjeta` attrici sal-limitu pattwit fl-istess polza.

Fil-11 ta' Awissu 2001 sehh nar kbir gewwa l-fabbrika tas-socjeta` attrici, u b'konsegwenza ta' dan in-nhar il-fabbrika nqerdet ghal kollox. Is-socjeta` attrici wara dan il-hruq kienet ghamlet **claim** mas-socjeta` konvenuta, liema **claim** kienet tindika carament li l-hsarat kienu jikkonsistu f'**total loss of building, stock, machinery and materials all caused by fire**. Is-socjeta` konvenuta kienet inkarigat lis-socjeta` MSB Valletta Limited biex taghmel spezzjoni tal-hsarat u tal-polza ta' l-assikurazzjoni u thejji r-rakkomandazzjoni taghha dwar il-kumpens li kellu jigi offrut lis-socjeta` attrici. Eventwalment kien gie offrut lilu Lm155,014 bhala kumpens totali taht il-polza ghat-telf kollu li kienet sofriet is-socjeta` attrici, inkluz fil-binja. Wara din l-offerta u l-accettazzjoni, MSB Valletta Ltd li kienu l-**Loss Adjusters** donnhom biddlu fehemthom u

offrew biss li jhallsu dik il-parti tas-somma assikurata skond l-imsemmija polza, li ma kenitx tirrigwarda l-istruttura. Ghalhekk ix-xhud kien thallas biss is-somma ta' Lm125,014, cioe` tnaqqis ta' Lm30,000 mill-ewwel offerta

Il-Korporazzjoni kienet qed tippretendi l-hlas unikament lilha tal-istess kumpens pagabbli mis-socjeta` konvenuta skond il-polza. Fl-istess zmien, is-socjeta` assikuratrici kienet qed tirrifjuta li tghaddi ghall-hlas tal-kumpens dovut ghall-valur tal-bini, u cioe` Lm30,000, li kienet is-somma massima li kienet tkopri l-polza ghal-valur tal-bini. Il-Perit Debattista kien ta' stima ftit oghla, u cioe` Lm33,000. Din is-somma kienet giet ridotta mill-**Loss Adjusters** fir-rakkomandazzjoni taghhom. F'dan l-istadju kienu saru bosta diskussjonijiet bejn is-socjeta` attrici u l-MDC, sabiex tigi accertata l-kontinwazzjoni tal-gestjoni tan-negozju tas-socjeta` attrici u jigu minimizzati d-danni sofferti mill-istess socjeta` attrici b'kagun tal-hruq. Is-socjeta` attrici kienet kostretta tezegwixxi diversi xoghlijiet, inkluz tkabbir fil-fabbrika l-gdida biex din tkun fi stat operabbli. Sostna li minhabba l-hruq is-socjeta` attrici kienet kostretta li tinkorri fi spejjez konsiderevoli biex terga' tirristruttura l-fabbrika li kellha. Minhabba li l-MDC ma kinetx koperta taht il-polza mahruga mis-socjeta` konvenuta, l-istess Korporazzjoni qatt ma' seta' jkollha xi dritt ghal kumpens ai termini tal-polza assikuratrici peress li l-polza ma kenitx mahruga fuqha.

Xehed Matthew Hayes, **Managing Director**, fid-ditta Hayes Insurance Agency Limited u qal li xi zmien minnhom Bartolo Wood Turners Limited u cioe` l-post 52, 54 Crafts Village Ta' Qali kienu **insured** magghom, u dan sa mill-1988. Dak iz-zmien l-insurance kien Pearl Insurance p.l.c. u mbaghad wara saru agenti tal-Middle Sea. Qal li l-polza ta' Bartolo Wood Turners kienet harget fis-7 ta' Novembru 1993, u l-ewwel darba li kienu **insured** kien fl-1988 magghom. Sadanittant hu dejjem baqa' **insured** magghom pero` l-principal taghhom tbiddel fl-1993. Dwar dokument "A" a fol 7 **et sequitur** tal-process qal li din hija kopja tal-polza. Qal li l-**perils** li kien hemm mal-**policy bid** mal-Middle Sea kienu bhal dawk li kienu

ma' tal-Pearl Insurance. Meta l-polza saret mal-Middle Sea l-assikurat kien mela **proposal form** gdida.

Kienu huma stess li johorgu l-**policy** pero` naturalment javzaw lill-Middle Sea bil-hrug tal-polza. Il-bini kien **insured** ghal Lm30,000. Tnehhi l-hruq, il-**claim** saret maghhom. Il-**loss adjustor** jirrappresenta **an independent firm** li f'dan il-kaz kienet St. Paul's Survey Company. Din il-kumpanija kienet imqabba minnhom.

L-ammont propost ta' Lm30,000 tkun harget wara li l-**loss adjustor** ikun ghamel il-kalkoli tieghu. Semma li kienet inqalghet kwistjoni mis-Sur Patrick Muscat dwar l-**ownership** tal-bini. Eventwalment l-MSD kienet irrevodiet l-offerta. Fil-11 ta' Jannar 2002 kienet intbaghtet a **revised offer** li kienet a fol 52 tal-process. Maghha kien hemm id-**discharge form** a fol 54 tal-process. L-**insured party** kien kitibha mill-gdid u kien hareg a **revised** li kienet a fol 55 tal-process. Minhabba f' hekk kienu thallsu fil-fatt Lm125,014. Fil-fatt ghalhekk gew maqtughin it-Lm30,000 tal-bini. Peress li kienet inqalghet il-problema tal-Malta Development Corporation l-MSD kienet irrevodiet l-offerta.

Xehed Patrick Catania li kien jahdem mal-Malta Industrial Parts. Dak iz-zmien tal-kaz kien Deputy Chairman tal-Malta Development Corporation. Illum il-gurnata l-art kienet giet moghtija lura lill-Lands Department u illi l-**file** in kwistjoni kien gie ritornat lura ukoll lill-Lands Department. Zgur li l-art kienet giet allokata **tale quale** dak iz-zmien, skond id-dokument, il-**premises**. Il-Crafts Village kollu kien inghata lura lid-Dipartiment ta' l-Artijiet ghax kien gie deciz illi fil-fatt il-Crafts Village f'Ta' Qali tkun taht is-Segretarju Parlamentari Edwin Vassallo li fil-fatt pero` l-allokkazzjoni ta' l-art kellha tinhadem mid-Dipartiment ta' l-Art u mhux mill-MBC.

Wara l-hruq kienet giet identifikata fabbrika gol-Qasam Industrijali ta' Hat-Attard u allokaw dik il-fabbrika. Mistoqsi jekk l-MDC kellhiex xi pretenzjoni fil-konfront ta' Bartolo Wood Turners, ried jkun car fuqha jigifieri jekk hux pretenzjonijiet f'sens illi monitarja, ta' hlas jigifieri f'dak is-sens, u ghalhekk kien staqsa. Dan li kien gara hu s-sit il-

gdid ukoll inghatalu ***tale quale*** pero` vis-a-vis l-***premises*** l-antik la kien inharaq, dan suppost kien obligat illi meta kien gie allokata originarjament fl-1980 kien obligat illi jiehu polza f'isem il-Gvern ta' Malta. Jidher li f'dan il-kaz il-polza ma kenitx harget f'isem il-Gvern ta' Malta, allura ovvjament kien hemm ***issue*** tal-claim, almenu dan li kien jaf dwar dan il-kaz.

Il-posizzjoni li hadet l-MDC dak iz-zmien jirrizultalu illi kienet li la t-***tenant*** kien gie provdut ***with alternative space*** ma kelliex issir klejm fuq il-***premises*** illi kienu nharqu. Kien hemm ukoll l-***issue*** pendent tal-jekk fil-fatt dawk il-***premissis*** eventwalment kellhomx jaqghu ***in any case*** minhabba l-progett ta' Ta' Qali kif kien disinjat dak iz-zmien jew kif kien id-disinn dak iz-zmien, allura s-sitwazzjoni kienet dik bazikament. Xtaq jiccara li huma l-fabbriki jkruhomm, mhux ***shell*** imma ma jkunx hemm installazzjonijiet ta' elettriku u hekk, jigifieri dak bilfors xoghol li jrid isir imbaghad mit-***tenant*** illi jidhol.

Xehed Anthony Deguara li jahdem mad-Dipartiment ta' l-Artijiet bhala Assistent Direttur. Kien f'Gunju ta' 1976 Bartolo Wood Turners applikaw biex jinghataw il-***huts*** 52, 53 u 54 f'Ta' Qali, u f' ***July*** ta' l-istess sena sar ***lease agreement*** magghom. L-allokkazzjonijiet tal-***huts*** 52, 53 u 54 kienu msejja bhala ***tenement numbers*** 71088. Fil-bidu kien gie allokata l-ispazju ta' bejn dawn il-***huts*** permezz ta' ***lease agreement*** li kien sar f'Gunju 1977. Fil-fatt kienet saret amenda tal-***lease agreement*** b'mod illi l-Bartolo Wood Turners kienu talbu wkoll il-permess li jibnu u huma kienu taw dan il-permess. Meta nghidu jibnu, qed jfisser jibnu l-ispazju ta' bejn il-***huts***. In segwitu jidher li kienet saret xi ***inspection*** b'mod illi kien irrizulta li l-kumpanija attrici kienet qedha tokkupa art aktar milli fil-fatt kienet giet allokata lilha, kienu ktibu lill-MDC u rrapportaw dan il-fatt inkluz ukoll pero` li kienet saret rakkomandazzjoni li l-art in kwistjoni tigi allokata proprju lill-istess socjeta` attrici. Kien fi Frar 1990. F'Marzu 1993 kienu hargu ittra tan-***non-renewal*** u dan fuq iz-zewg ***tenements***. Il-Gvern mill-1993 'l hawn kellu f'mohhu li l-***crafts village*** titwaqqa' u terga' tinbena mill-gdid u jergghu jsiru allokkazzjonijiet godda wkoll.

Xehed Bernard Farrugia **Senior Loss Adjuster** li qal li l-kollega tieghu kien involut fil-**claim** mertu ta' din il-kawza, certu Michael Holt li ma kienx ghadu mpjegat mal-kumpanija, u li ghalhekk hu kien ser jixhed mid-dokumenti li kellu fil-**file**. F' dan il-kaz, l-M.S. B. **Insurance** kienet giet imqabba minn Hayes Insurance bhala rapprezentanti tal-Middlesea. Dwar il-**claim** li kienet giet ipprezentata, qal li din kienet tammonta ghal LM 163942 . Din il-**claim** kienet ibbazata fuq hsara fil-bini, makkinarju u **stocks**. Qal li l-**claim** tal-bini biss kienet tammonta ghal LM30,000 li kienet is-somma inxurjata taht il-polza. Fir-rigward tal-bini, jirrizulta li l-bini kien **total loss** u ghalhekk huma mxew fuq is-somma dovuta totali li kienet ta' LM30,000, li kien il-limitu tal-polza. Bhal **quantum**, huma normalment kienu jimxu hekk, li jaraw l-**insurance policy** u jimxu fuq dik il-**claim**, izda din dejjem kienet tkun soggetta ghall-**insurance policy** u ghall-approvazzjoni ta' l-**insurance** ukoll. Jista' jkun hemm affarijiet bhal interess ta' **ownership** li setghu jkunu fatturi li jaffetwaw dan. Zied li fid-dokument tal-polza li kellhom ma jidhirx li kien hemm l-interess ta' xi hadd iehor innutat.

Kellu dokument fil-**file** li kien mill-Middlesea, fejn huma kkonfermaw li huma rceview kopja tal-process verbal, u ikkwota mill-**e-mail**, li rcieva fis-27 ta' Novembru 2001. U ikkwota li " The only point which is worth noting is that the owner of the building has been noted as being the Malta Development Corporation, and rented out to Mr. John Bartolo". Qabel li r-rapport tat-28 ta' Novembru 2001 kien inhareg wara li l-M.S.B. hadet konjizzjoni ta' l-**e-mail** tal-Middlesea li kien ghadu kif ikkwota minnha.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Simon Camilleri in rapprezentanza tas-socjeta` konvenuta.

Xehed Patrick Muscat, **Assistant General Manager Claims** mal-Middlesea Insurance li qal li hu kien direttament konness ma' dan il-**claim** in partikolari. Hu kellu polza fuq il-bini fuq il-**machinery plant and all other contents** u kellu wkoll fuq **stock and material in trade**. L-ammonti kienu Lm30,000 fuq il-bini, Lm70,000 fuq il-

machinery plant and all other contents u Lm60,000 fuq **stocks and materials in trade**. Fuq il-**claim** qal illi kien hemm **fire damage** fil-propjeta` ta' Bartolo Wood Turners, l-incident kien kopert bil-polza jigifieri ma kienx hemm dubju li kien kopert u qabbadu lill-MSB biex jaraw il-hsarat x'kienu. MSB kienu **adjusters** lokali, Mediterranean Survey Bureau Limited. Dawn hargu b'rapport li kien ikopri dawn it-tliet sezzjonijiet, il-bini, il-**machinery** u l-**istocks and materials**. Il-**final adjustment** tal-**adjuster** li f'dan il-kaz partikolari kien Michael Holt. Qal li s-**settlement** kien, ghall-bini Lm30,000 l-**adjusted loss**, il-**plant and machinery** ghal Lm69,500 u **stock in trade** Lm55,514, b'**total settlement** ta' Lm155,014. Ir-rapport kien mar ghandhom fil-**claims department** u hemmhekk li gara kien li gurnata ezattament qabel ma hareg ir-rapport, l-**Attorney General** infurmahom li l-proprijeta` fejn kien gara l-hruq kienet proprjeta` tal-Malta Development Corporation u kien hemmhekk li gibdu l-attenzjoni ta' l-MSB biex jidhlu iktar fid-dettall fuq dan l-aspett.

Ma kellhomx kwistjonijiet dwar il-hruq u lanqas dwar il-**plant and machinery** u l-uniku problema li kien hemm kienet biss tirrigwarda l-bini minhabba li kien irrizulta li dan il-bini kien amministrat mill-Malta Development Corporation. Wara li kienu hadu din id-decizjoni spjegajaw lill-klijent u wkoll lill-avukat tieghu x'direzzjoni kienu qed jahsbu huma u ssetiljaw l-Lm125,014 u hallew it-Lm30,000 pendenti. Kienu saru diskussjonijiet fuq it-Lm30,000 u ma ntlahaqx ftehim. Huma talbu l-**lease agreement** minhabba l-**policy schedule, on the buildings as defined in memo eight (8), the property of the insured or for which the insured is responsible**. L-MSB kienet kumpanija li kellhom fiducja kbira fiha u jqabbduha spiss, inkluz ukoll Michael Holt. Ix-xhud ma kellux x'jaqsam fil-hrug tal-polza ghax hu kien qieghed fil-**claims**. Qal li l-prassi li normalment jaghmlu kienet li jekk persuna tindikalhom proprjeta`, huma jinxurjawha bil-valur li jigi indikat u meta ssir xi **claim** issir l-indagni. L-istess anke f'kaz iktar elementari, f'kaz ta' karozza. Jigifieri ma joqghodx jigi ccekkjat il-**log book** hlief f'kaz ta' **claim**. L-istess jigri ma' kull tigdid. Dwar il-kliem '**for which the insured is responsible**' u xi jfisser dan ghalihom, qal li

jekk taqlibhom ghall-Malti **'ghal li huwa responsabbli l-klijent'**. B'mod generiku. Zied jghid li kien hemm **exchanges fil-file** partikolari li juri li l-proprjeta` kienet tal-MDC u l-MDC ma kienux parti mill-kuntratt, ma kienux **insured** fil-polza partikolari. Fil-korrispondenza jidher li huma kienu talbu ghal xi provi dwar jekk Bartolo Wood Turners fil-fatt kienux responsabbli jew le ghall-bini.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi f' din il-kawza, is-socjeta` attrici, ipprocediet f'din il-kawza peress li l-fond 52-54 fil-Crafts Village Ta' Qali li kienet inkriet lilhom mill-M.D.C. giet inxurjata mas-socjeta` konvenuta permezz ta' polza ta' assikurazzjoni bin-numru 00416 151 6993. Sussegwentement, irrizulta li kien hemm hruq f'dan il-fond, u li s-socjeta` konvenuta hallset lis-socjeta` attrici l-kumpens kollu dovut, hlief izda ghal dak il-kumpens dovut lill-istess socjeta` attrici bhala konsegwenza tal-hsarat lill-immobbli in kwistjoni. Ghalhekk, stante li hemm qbil bejn il-partijiet li s-socjeta` konvenuta diga hallset lis-socjeta` attrici l-ammont ta' mija u hamsa u ghoxrin, u erbatax-il elf Lira Maltin (LM125,014) ghad-danni u hsarat sofferti. Is-socjeta` attrici, f'din l-istanza pprocediet ghall-bqija tal-flus li jirrigwardaw l-immobbli u dan ghall-ammont ta' tletin elf Lira Maltin (LM30,000).

Min-naha l-ohra, is-socjeta` konvenuta eccepit l-intempestivita` tal-azzjoni stante li l-kumpanija attrici naqset li tipprova li l-hsara li garrab il-fond 52-54 fil-Crafts Village, Ta' Qali, proprjeta` fil-fatt tal-M.D.C. kien ta' xi telf jew dannu lill-kumpanija attrici. Gie eccepit ukoll li l-kumpanija attrici ghandha tipprova l-interess taghha fil-proprjeta` assikurata u trid tipprova wkoll li l-kumpanija Middlesea Insurance p.l.c. hija obbligata taht il-polza tal-assikurazzjoni in kwistjoni tindennizza lill-kumpanija attrici ghal dan.

Illi rrizulta li s-socjeta` attrici giet kompensata fl-ammont ta' LM125,014, u dan ghall-hsarat u danni sofferti lill-makkinarju u **stocks**, filwaqt li s-somma dovuta ghall-bini li rrizulta li kien **total loss** ukoll tammonta ghal LM30,000, hekk kif fil-fatt jidher (a fol 50) (a fol 141-142) u (a fol

144). U jirrizulta wkoll il-**huts** fil-Crafts Village ta' Ta' Qali kienu proprjeta` tal-Gvern, li kienu amministrati mill-M.D.C. (a fol 53 u 76).

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi li l-polza tal-assikurazzjoni hekk kif gie rilevat fin-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` konvenuta - **Column** 1 tispecifica hekk:

"On the buildings as defined in Memo 8 the property of the Insured or for which the Insured is responsible."

Column No. 2: "On Machinery plant and all other contents (as defined in memo 2) therein and thereon the property of the Insured or for which the Insured is responsible excluding Landlord's fixtures and fittings and stock and materials in Trade.

Column No. 3: "On stock and materials in Trade therein the Property of the Insured or for which the Insured is responsible."

Tinkombi fuq is-socjeta` attrici li sofriet danni bhala rizultat tal-hsara fil-bini li hija propjetarja tieghu jew hija responsabbli ghalih. Irrizulta li s-socjeta` attrici ma kenitx il-propjetarja tal-bini izda dan kien mikri lilha. Illi fil-fatt, abbazi ta' din il-polza ta' assikurazzjoni (a fol 7 sa 31) jidher car li it-tletin elf Lira Maltin (LM30,000) jinghataw proprju biex ikopru l-hsara fil-bini tal-fond in kwistjoni u ma tirrizulta l-ebda bidla bil-miktub f'dan is-sens. Hawnhekk, ghalhekk japplika l-principju tal-ligi, dak propost fl-artikolu 1002 tal-Kodici Civili li jghid li:

"Meta l-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghal interpretazzjoni."

U f'dan il-kaz allura japplika dak li hemm fil-polza tal-assikurazzjoni, kemm peress li dak fih innifsu huwa car, u kemm ukoll ghax is-socjeta` attrici ma gabitx prova konkreta u sodisfacenti li turi l-kuntrarju ta' dak li hemm elenkat fil-polza.

Konsegwenza ta' dan, jidher car li s-socjeta` attrici ma rnexxilhiex tipprova t-titolu ta' proprjeta` fuq il-**huts** in kwistjoni, nonostante l-fatt li gie sostnut minn John Bartolo li hu kien il-propjetarju ta' din l-istruttura peress li kienu

saru alterazzjonijiet fl-istrutturi in kwistjoni. Illi mill-atti tal-kaz jirrizulta li l-proprjetarju ta' dawn il-**huts** kien l-M.D.C. u mhux Bartolo Wood Turners (a fol 148-149). Dan fil-fatt, gie kkonfermat ukoll fix-xhieda ta' Anthony Deguara (a fol 123 sa 124). Hu essenzjali li wiehed jiftakar li minn-natrua tieghu **contract of insurance** huwa **contract of indemnity**.

Hu interessanti dak li nsibu fil-ktieb **Modern Insurance Law** (Fourth Edition) John Birds jikteb li:

Once the insured is not the sole, unencumbered owner of property, whether real or personal, the question of the extent of his interest becomes of importance. This does not turn upon any statutory requirement of insurable interest, but stems from the fact that such insurances are contracts of indemnity.....contractually the insured must have an interest at the time of loss”.

Illi xejn ma jiswa li l-polza kienet iffirmata minn Bartolo. Hawnhekk, ta min isemmi li Bartolo peress li kien qed jikri dan il-fond minghand l-M.D.C. kellu dak li jissejjah l-interess li jinxurja. U dan ghaliex biex wiehed ikopri oggett, basta li jkollu dak li fid-duttrina Ingliza hu msejjah bhala **“an insurable interest”**. Dan jezisti meta l-assikurat **“may be said to benefit by the continued existence of the property or life insured and will suffer a loss by reason of its damage or destruction.”** Hekk ukoll, il-Professor John Mamo fin-Noti tieghu, jsostni li **“it is not absolute ownership which is required but the existence of a relationship between the person insured and the thing which could be adversely affected by the happening of the risk insured against.”** (Ara Bertu Camilleri et vs Harold Bartoli et noe deciza mill-Prim'Awla Qorti Civili fid-9 ta' Ottubru 2003).

Fil-kaz in ezami, is-socjeta` attrici kellha zgur interess li tinxurja l-fond **de quo**, u kwindi l-polza ta' assikurazzjoni da parti tieghu kienet valida u effettiva, tant hu hekk li minn analizi tal-polza u tac-cirkostanzi li graw, is-socjeta` konvenuta hallset is-somma ta' LM125,014 lis-socjeta` attrici taht il-Columns 2 u 3 hekk kif fil-fatt, kienu

jinkwadraw ruhhom f'din il-polza. Izda, l-istess ma jistax jinghad ghal **Column** 1 li jkopri l-bini, u dan ghalix is-socjeta` attrici fil-fatt ma rnextlihiex tipprova t-titolu ta' proprjeta` fuq il-bini, **u lanqas li saret xi talba mill-propjetarju kontra taghha f'dan ir-rigward.**

Din il-Qorti taqbel ma' dak li gie rilevati fin-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` konvenuta, li dak sostnut mis-socjeta` attrici, li kellhom ikomplu n-negozju iehor f'post iehor li gie provdut mill-M.D.C., huwa irrelevanti ghall-kawza odjern. Di piu`, hekk kif xehed Anthony Deguara, rapprezentant tad-Dipartiment tal-Lands, ikkonferma li mill-1993 'l hawn, il-Gvern kellu l-hsieb li l-**Crafts Village** titwaqqa` u terga' tinbena mill-gdid u jsiru allokazjonijiet godda wkoll. Jigifieri, l-allokazzioni tal-post gdid ghall-gestjoni tan-negozju seta' sar xorta indipendentement mill-hruq li kien gara fil-**huts** ta' Ta' Qali.

E. KONKLUZJONIJET:

Ghal dawn il-motivi, tilqa' riferibbilment ghall-ewwel eccezzjoni wara li saret talba ghall-korrezzjoni mhux opposta l-Qorti laqghet it-talba u ghalhekk giet irtirata l-ewwel eccezzjoni (fol 88).

Dwar it-tielet eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta tilqa' l-istess eccezzjoni u konsegwentement tichad it-talbiet tas-socjeta` attrici.

Spejjez kontra s-socjeta` attrici.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----