



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR
MARIA KARLSSON**

Seduta tal-5 ta' Frar, 2010

Talba Numru. 488/2008

**Gasam Mamo Insurance Limited (C3143) kif surrogata
fid-drittijiet tal-assigurati taghha Peter u Monica
konjugi Pace O'Shea
skont il-ligi u l-polza ta' l-assikurazzjoni (Nru. 76312).
vs
Doreen Vella u b'digriet ta' nhar l-1 ta' Settembru,
2008 it-Tribunal ordna l-kjamat in kawza tal-konjugi
Joseph Hili u Rita Hili**

It-Tribunal

Wara li ra t-talba tas-socjeta' attrici ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta' elf, hames mija u tlieta u sittin ewro u erbgha u ghoxrin ewro centezmu (€1563.24) rapprezentanti hsrat sofferti mill-assigurati Peter u Monica Pace O'Shea in segwitu ghal ingress ta' ilma fil-fond taghhom 45/3, Capricorn Court, Triq Sir Luigi Camilleri, Sliema li seh fit-28 ta' Novembru, 2007 u ghall-liema hsrat hija unikament responsabbli il-konvenuta u li ghalihom l-assikurati gew ikkumpensati mis-socjeta'attrici.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez mid-data tal-prezentata tal-avviz kontra l-konvenuta li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta sollevata mil-konvenuta fejn eccepixxiet preliminarjament illi il-konvenuta m'hijiex il-legittima kontradittur tas-socjeta' attrici stante li l-konvenuta m'hijiex il-proprietarja tal-fond minn fejn origina l-allegat ingress ta' l-ilma u l-anqas tokkupa l-istess fond.

Bla pregudizzju ghall-premess il-konvenuta m'hijiex responsabbli ghad-danni allegatament mgarrba mis-socjeta' attrici konsegwentement ma hemmx danni x'jigu likwidati favur is-socjeta' attrici.

Bla pregudizzju ghall-premess u fi kwalunkwe' kaz is-socjeta' attrici ghandha ggib il-prova skont il-ligi tal-*quantum* tad-danni minnha pretizi.

In oltre, m'hemmx lok ghall-kundanna tal-konvenuta ghal hlas ta' danni favur is-socjeta' attrici.

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi bil-ligi.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici.

Ra li b'digriet ta' nhar l-1 ta' Settembru, 2008 it-Tribunal laqa' talba u ordna l-kjamati in kawza tal-konjugi Joseph Hili u Rita Hili bhala propjetarji tal-fond in kwistjoni fuq talba tas-socjeta' attrici.

Ra r-risposta tal-konjugi Hili fejn isollevaw illi l-kjamati in kawza m'humiex responsabbli ghad-danni allegatament mgarrba mis-socjeta' attrici konsegwentement m'hemmx danni x'jigu likwidati favur is-socjeta' attrici.

Bla pregudizzju ghall-premess u fi kwalunkwe' kaz is-socjeta' attrici ghandha ggib il-prova skont il-ligi tal-*quantum* tad-danni minnha pretizi.

In oltre, m'hemmx lok ghall-kundanna tal-kjamati in kawza ghall-hlas tad-danni favur is-socjeta' attrici.

Kopja Informali ta' Sentenza

Salv eccezzjonijiet ulterjuri premissi mil-ligi.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici.

Ra d-dokumenti kollha ezebiti fl-atti tal-kawza.

Ra u sema x-xhieda ta' Alfred Grech, Latimer Ebejer, Gordon Axiaq, Monica Pace O'Shea, Peter Pace O'Shea, Sharlo Vella, Doreen Vella, Felix Gauci.

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza titratta dwar hsarat subiti fi proprjeta' appartenenti lill-assigurati tas-socjeta' attrici, Peter u Monica Pace O'Shea in segwitu ta' ngress ta' ilma allegatament provenjenti mill-fond sovrastanti.

Illi mill-provi jirrizulta li l-konvenuta ma kienetx il-proprjetarja tal-fond sovrastanti u ntalab li l-koppja Joseph u Rita Hili tigi kjamata in kawza bhala l-proprjetarji tal-fond sovrastanti fil-blokk 45 Capricorn Flats/4, Triq Luigi Camilleri, Sliema.

Illi mix-xhieda jirrizulta li fit-28 ta' Novembru, 2007 il-fond appartenenti l-assigurati Pace O'Shea garrab hsarat ta' ngress ta' ilma li kien niezel mill-appartament ta' fuqhom u cioe' l-appartament numru erbgha (4) liema appartament kienet tiehu hsiebu l-konvenuta Doreen Vella. Illi minufih l-assigurati nformaw s-socjeta' assikuratrici taghhom u l-ghada fid-29 ta' Novembru, 2007 intbghat 'surveyor' sabiex jaghmel rapport. Illi meta kienu dahlu fl-appartament ta' fuq instab illi kien hemm xi perkolazzjoni mill-kamra tal-banju. Illi kien jidher illi l-ilma kien qieghed jipperkola minn mal-hajt. Illi l-assigurati gabu diversi stimi ghax-xoghlijiet ta' tiswijiet li kellhom isiru kif ukoll zewg ricevuti ta' hlasijiet maghmula li jinkludu ricevuta ghal tapit li kellu jinxtara mill-gdid. Kien hemm ukoll xoghlijiet ta' l-elettriku kif ukoll oggetti ta' l-elettriku li kellhom jinxtraw

mill-gdid. Illi d-danni subiti skont is-socjeta' attrici gew jiswew €1563.24.

Illi rrizulta mill-provi li meta il-*claims supervisor* ta' Elmo Insurance, s-socjeta' assikuratrici tal-kjamati in kawza, kien mar fil-fond proprjeta' tal-kjamati in kawza gie muri *fitting connector* li kien jinsab wara l-madum ta' taht il-*water boiler*. Kien hemm prezenti tal-madum li kien qieghed isewwi x-xoghlijiet fil-fond tal-konvenuti kjamati in kawza. Il-*Claims Supervisor* tas-socjeta' Elmo Insurance, s-socjeta' assikuratrici tal-kjamati in kawza, il-konjugi Hili ikkonferma r-ritratti ezebiti in atti. Huwa kien ikkonkluda li l-kawza tal-perkolazzjoni ta' ilma fl-appartament ta' taht kien hsara fil-*fitting* li kien gie muri u in segwitu l-ilma pperkola ghall-appartament ta' taht. Illi rrizulta li s-socjeta' assikuratrici tal-kjamati in kawza ma kienetx hallset ghad-danni subiti mill-klijenti taghha peress illi dan l-oggett li kien qieghed jikkawza l-perkolazzjoni kien jinsab mohbi u ghalhekk qalu li ma kienux responsabbli ghal *third party damages* f'dawn l-istanzi u konsegwentement il-klijenti taghhom ma kienux koperti bit-tip ta' polza ta' assikurazzjoni li kellhom.

Illi Sharlo Vella *surveyor* mibghut mis-socjeta' attrici sabiex jaghmel rapport dwar il-hsarat, ikkonferma r-ritratti ezebiti u li kien ra l-*fitting* li kien ikkawza l-perkolazzjoni. Ra li l-hsarat kienu jikkonsistu f'tiswijiet ta' tlett bibien, *fitting* tad-dawl fil-kamra tal-banju, li kellu jigi vverifikat l-istat ta' l-elettriku u li kellu jsir it-tibjid kemm fil-kuridur, kemm kamra tal-banju u tal-kamra tas-sodda.

Il-konvenuta Doreen Vella ikkonfermat illi hija ma kienetx il-proprjetarja, li dan l-appartament kien jinkera lil terzi tal-fond u li hija kienet tiehu biss hsieb dan l-appartament ghall-propjetarji konjugi Hili. Dwar il-fatti tal-kaz ikkonfermat illi giet infurmata bil-perkolazzjoni ta' ilma sofferti mill-appartament sottostanti appartenenti lill-konjugi Pace O'Shea minn Felix Gauci, il-*handy man* taghha. Kien dan il-bniedem ukoll li ntebah bl-ilma fl-appartament li hija tiehu hsieb u li sar jaf minnufih li kien hemm ukoll ingress ta' ilma fl-appartament ta' taht. Vella u Gauci ftehm u li huwa kellu jgib *plumber* sabiex jiccekja

x'kienet il-problema. It-tiswijiet fl-appartament tal-kjamati in kawza saru fid-29 ta' Novembru, 2007.

Felix Gauci xehed li huwa u l-mara tieghu kienu jmorru izuru l-fond kull gimgha u li fit-28 ta' Novembru, 2007 kien mar fl-appartament fejn ra lli kien hemm xi ilmijiet. Irrizultalu li l-ilma kien gej minn wara l-madum ta' taht il-*water boiler* fil-kamra tal-banju. Dan kien bassru ghaliex l-ilma li kien niezel kien shun. Illi wara li gab *plumber* sabiex issewwi l-hsara li kien hemm rizulta li kien hemm *connector* wara l-madum li kien mar, tant illi l-ilma kien qieghed ifur ghall-mall-hajt. Bhala konsegwenza ta' dan huwa kellu jkisser zewg madumiet sabiex tigi solvuta l-hsara li kien hemm. Ra wkoll li kien dahal ilma fil-kamra tas-sodda ta' ma gemb il-kamra tal-banju u li kien hemm moffa mall-gwardarobba. Ix-xhud ikkonferma r-ritratti ezebiti in atti.

Il-Perit Alfred Grech ikkonferma r-rapport imhejji minnu, ezebit in atti mis-socjeta' attrici u kkonferma li huwa qatt ma kien acceda fil-fond in kwistjoni. Huwa kkonstata il-hsarat mir-ritratti w qal li l-ilma kien qieghed jipperkola mis-saqaf ta' fuq. L-indikazzjoni kienet li dawn il-hsarat tfaccaw wara li nfaqet xi kanna ta' l-ilma minn fuq. Qal ukoll illi jekk id-danni ma kienux ha jissewwew fil-pront dawn kienu jaggravaw .

It-Tribunal wara li sema' u evalwa l-provi kollha migjuba quddiemu m'ghandux dubju li l-hsarat subiti mill-assigurati tas-socjeta' attrici gew kawzati mill-appartament tal-kjamati in kawza.

It-Tribunal huwa sodisfatt li l-konvenuta Doreen Vella kienet biss tiehu hsieb l-appartament ghall-kjamati in kawza u li kella *handy man* li kien imur izur il-fond kull gimgha. Illi effettivament is-sidien ta' l-appartament kienu l-kjamati in kawza. Illi mill-provi jirrizulta li Doreen Vella kienet tiehu hsieb l-appartament sewwa u ma jirrizultax illi hija kkontribwixxiet b'xi mod ghall-hsarat. Illi fil-fehma tat-Tribunal, il-hsarat gew kawzati biz-zmien u tort ta' ebda individwu partikolari.

It-Tribunal jirrillewa li rrizulta car mill-provi li l-kawza tal-perkolazzjoni kien pajp ta' l-ilma shun li kien jinsab wara l-madam tal-kamra tal-banju taht il-*water boiler* kif *d'altronde* jinsabu dejjem dawn it-tipi ta' pajpijiet ta' *water boiler*. It-Tribunal huwa ampjament sodisfatt illi s-socjeta' attrici ppruvat illi l-ingress ta' ilma fil-fond tal-assigurati taghha kien gej mill-appartament sovrastanti.

Illi dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta Doreen Vella, it-Tribunal, wara li sema' u evalwa l-provi, huwa sodisfatt li la hija inkwilina u l-anqas ma hija il-proprjetarja tal-fond in kwistjoni. In konkluzjoni, it-Tribunal huwa tal-fehma li Doreen Vella m'hijjex il-legittimu kuntradittur ghal dan il-kaz u ghalhekk it-Tribunal ha jilqa' l-ewwel l-eccezzjoni tal-konvenuta u jiddikjara li Doreen Vella ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi mill-provi jirrizulta li r-responsabbilita' tad-danni hija tal-proprjetarji u cioe' l-kjamati in kawza. Fl-eccezzjonijiet tal-kjamati in kawza ecceppew illi riedu prova tal-*quantum* tad-danni pretizi.

Illi bhala prova tad-danni, s-socjeta' attrici ezebit dokumenti GM4 sa GM8. Illi minn dawn il-hames dokumenti tnejn minnhom huma ricevuti fl-ammont ta' tmienja u erbghin ewro u tnejn u disghin centezmu (€48.92) u ta' erba' mija, erba' u hamsin ewro u tlieta u ghoxrin centezmu (€454.23) gja LM195 ta' *light fitting* u ta' tapit. It-tlett dokumenti ohra huma stimi u rikjesta ta' hlas ghal xoghlijiet riparatorji li kellhom isiru fil-fond. Illi wara li jitnaqqas l-ammont tar-ricevuti, li huma prova li x-xoghlijiet kienu saru fl-ammont imsemmi, l-bqija tal-*kwantum* huwa bazat fuq stimi ipprezentati mill-assigurati lis-socjeta' atrici. Jirrizulta lli l-istima tal-Perit Grech kienet iktar oghlja u li s-socjeta' attrici ikkumpensat lill-assigurati taghha a bazi ta' l-istimi u ricevuti taghhom.

It-Tribunal jirrillewa li mill-provi ma jirrizultawx illi x-xoghlijiet ta' riparazzjoni saru hlief ghal rikjesta ta' hlas ghal servizzi ta' elettriku maghmula minn John Debattista fis-somma ta' mija u erbghin ewro (€140) liema servizzi ma gewx deskritti izda li kellu jsir biss kontroll jekk sarux xi

hsarat fis-sistema ta' l-elettriku li ghal dan is-servizz il-Perit kien ta' stima ta' mija u erba' ewro (€104) izda li l-assigurati kienu qieghdin jitolbu *tramite l-electrician* is-somma ta' mija u erbghin (€140). Illi t-Tribunal jidhirlu li ghalkemm is-socjeta' attrici fil-fehma taghha qablet illi tikkumpensa lill-assigurati taghha fis-somma ta' elf, hames mija tlieta u sittin ewro, u erbgha u ghoxrin centezmu (€1563.24), dan ma jfissirx illi valur veru tal-hsarat huwa €1563.24.

Illi wara kwazi sentejn mill-incident ma jirrizutax mill-provi illi l-hsarat gew riparati kollha. Illi t-talbiet huma bbazati fuq zewg ircevuti u parti kbira fuq stimi ta' xoghlijiet. Illi fl-opinjoni esperta tal-Perit Grech imqabbad mis-socjeta' attrici, it-tip ta' hsarat subiti mill-konjugi Pace O'Shea kien tip ta' hsara li kellu jigi riparati ghaliex jekk ir-riparazzjonijiet ma jsirux, id-danni ha jaggravaw. Izda minflok ricevuti gew ezibiti stimi ghat-tiswijiet.

It-Tribunal huwa moralment u legalment konvint illi l-konvenuti kjamati in kawza huma resposnabbli ghal hsarat subiti mill-assigurati tas-socjeta' attrici, li n-ness guridiku bejn id-danni u l-kawza giet ippruvata u li l-konvenuta Doreen Vella mhijiex il-legittimu kuntradittur. Izda ma jhossx illi l-ammont tat-talba hija gusta u ekwa fic-cirkostanzi tal-kaz u jidhirlu li l-kwantum tad-danni kif mitluba huwa eccessiv u li huma bbazati, fil-parti l-kbira, fuq stimi. Ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija, t-Tribunal *arbitrio boni viri* ha jirriduci l-ammont tat-talba u jillikwida d-danni fis-somma ta' elf, mitejn u hamsin ewro (€1250.)

Ghar-ragunijiet premissi t-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi dan il-kaz billi fil-waqt illi jillibera lill-konvenuta Doreen Vella mill-osservanza tal-gudizzju w jirrespingi l-eccezzjonijiet tal-kjamati in kawza, jilqa' t-talba attrici *in parte* u konsegwentement jikkundanna lill-istess kjamati in kawza, konjugi Hili ihallsu lis-socjeta' attrici fis-somma limitata ta' elf, mitejn u hamsin ewro (€1250,) bl-imghax legali dekorribbli mid-data tal-prezentata tal-avviz.

Bl-ispejjes ta' din l-istanza a kariku kwint ghas-socjeta' attrici, u erba' kwinti ghall-kjamati in kawza.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----