PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
IMHALLEF

ONOR. TONIO MALLIA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 2 ta' Mejju, 2002

Numru

Citazz. numru: 396/95 TM

BRIAN VALENZIA bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Arva Insurance Agency Ltd u dina in rapprezentanza tas-socjeta' estera Norwich Union Fire Insurance Society Limited u b'nota tas-26 ta' Gunju, 1998 Fogg Insurance Agencies Ltd assumiet l-atti tal-kawza minflok Arva Insurance Agency Ltd stante li s-socjeta' estera hija llum rapprezentata lokalment minn Fogg Insurance Agencies Ltd., David Curmi ghan-nom u in rapprezentanza ta' Citadel Insurance Services Ltd u dina in rapprezentanza tas-socjeta' estera Assitalia Assicurazioni Spa, Robert Von Brockdoff bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza ta' R. Von Brockdorff Insurance Agency Ltd u dina in rapprezentanza tas-socjeta' estera Commercial Union Assurance Company PLC u Dr Louis Bianchi ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Gasan Insurance Agency Ltd u dina in rapprezentanza tas-socjeta' estera General Accident Fire and Life Assurance Corporation PLC kif surrogati fid-drittijiet ta' l-assigurat taghhom Mobilia Penza Limited abbazi tal-ligi u tal-Polza ta' Assigurazzjoni.

vs

vs

CARMELO PENZA ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Penza Construction Limited

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni ipprezentata fit-22 ta' Marzu, 1995 fejn fiha li l-atturi nomine ippremettew b'rizultat tal-Polza ta' assigurazzjoni ikkompensa lill-assigurat tieghu is-socjeta' Mobilia Penza Limited tat-telfa li hija garrbet fis-somma ta' LM6,199 u per konsegwenza gew surrogati fid-drittijiet tieghu kontra il-konvenut nomine meta fil-lejl bejn it-18 u 19 ta' Settembru 1994 ipperkola ilma mill-propjeta' tal-konvenut f'dik ta' l-assigurat ta' l-attur u ikkawzati hsarat ammontanti kif fuq inghad ghall-LM6199.

Ippremettew illi din il-perkolazzjoni ta' ilma grat tort tal-konvenut nomine minhabba traskuraggini, imperizja negligenza nuqqas ta' hila u non-osservanza tad-dmirijiet tieghu u fl-esercizzju tal-professjoni tieghu billi kellu "drain" difettus u kien jaf bih u baqa' ma ghamel xejn biex isewwih;

Ippremettew illi ai termini tal-polza ta' assigurazzjoni esistenti bejn l-attur u l-assigurat tieghu l-attur nomine kellu jindenniza lill-assigurat teighu tal-hsarat u danni li gew lilu kawzati u b'hekk issa hu gie surrogat fid-drittijiet ta' l-istess assigurat. Inoltre l-attur hallas l-ammont ta' LM45 bhala drittijiet professjonali lill-perit minnu imqabbad sabiex jinvestiga l-ilment ta' l-assigurat tieghu;

Ippremettew illi l-konvenut nomine interpellat sabiex jindennizza lill-attur nomine is-somma fuq imsemmija ta' LM6,244 huwa baqa' inadempjenti;

Ghalhekk ghandu jghid il-konvenut nomine ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m'ghandiex

i) tiddikjara lill-konvenut unikament responsabbli ghall-hsarat kagjonati fil-propjeta’ ta’ l-assigurat ta’ l-attur liema hsara grat fil-lejl bejn 18 u 19 ta’ Settembru, 1994

ii) tillikwida d-danni sofferti mill-assigurat ta’ l-attur li ghalihom ghamel tajjeb l-istess attur nomine fis-somma ta’ Lm6,199;

iii) tikkundanna lill-istess konvenut nomine ihallas lill-attur is-somma ta’ Lm6,142 bhala d-danni sofferti mill-attur nomine li ghalihom huwa responsabbli il-konvenut nomine – kollox skond kif intqal fuq ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-imghax legali mid-data tal-pagament mill-attur nomine lill-assigurat tieghu u cioe’ fis-6 ta’ Dicembru, 1994 u bl-ispejjes kontra il-konvenut nomine li minn issa jibqa’ ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet fejn fihom il-konvenut eccipixxa illi:

i) t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-atturi, billi ma huwiex minnhu illi l-hsarat ikkawzati fil-propjeta’ ta’ l-assigurat ta’ l-attur nomine graw minhabba xi tort tal-konvenut nomine.

ii) Salv eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda li ressqu l-partijiet u ezaminat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li din il-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza s-socjetajiet attrici qed jitolbu rifuzjoni tal-kumpens li hallsu lid-ditta Mobilia Penza Limited, assikurata maghhom, meta din sofriet danni fil-lejl bejn it-18 u d-19 ta' Settembru, 1994, meta dahal hafna ilma fil-*premises* taghhom ta' Hal Luqa. Dak il-lejl kienet ghamlet hafna xita, izda l-ilma ma kienx dahal mis-saqaf izda mill-hajt divizorju ta' bejn il-*premises* tad-ditta assikurata ma' l-atturi u l-fond tas-socjeta' konvenuta, is-socjeta' Penza Construction Limited. Skond l-atturi li gara kien li fis-sajf ta' qabel l-incident, is-socjeta' konvenuta kienet ghamlet xogholijiet fil-fond taghha u fil-kors ta' dawk ix-xogholijiet ghamlet il-hsara fil-katusa li mal-hajt divizorju in-nahha tas-socjeta' konvenuta, kienet tinzel mill-bjut tal-fabbrika u tiehu l-ilma ghall-barra. Il-hsara giet kagunata fil-katusa orizzontali (ta' ma' l-art), b' mod li meta nizlet ix-xita, l-ilma tal-bjut mexa fid-direzzjoni tal-katusa, nizel mal-katusa vertikali, u meta inqaleb ghall-parti orizzontali flok spicca barra, issipja mill-fil ghal gol-fond tal-kumpanija assikurata ma' l-atturi. Il-kumpanija konvenuta tallega li ma irrizultax li l-akkadut sehh b'xi nuqqas ta' parti taghha, filwaqt li, sussidjarjament, tallega wkoll li dak li sehh kien rizultat ta' kaz fortumitu peress li fil-lejl in kwistjoni, sehhet xita qawwija u straordinarja.

Illi mill-provi rrizulta li l-fabbrika in kwistjoni kien bini wiehed u kien uzat mis-servizzi inglizi. Meta l-bini waqa' f'idejn il-Gvern Malti, kien qed jigi amministrat mill-Malta Development Corporation u din allokat il-bini lil zewg industriji; parti giet allokata lis-socjeta' Mobilia Penza, u l-parti l–ohra lil socjeta' ohra u eventwalment haditha s-socjeta' konvenuta. Is-socjeta' Mobilia Penza, assikurata mad-ditti attrici, bniet hi l-ewwel u telghet il-hajt divizorju bejn il-parti taghha u l-parti l-ohra. Fil-fond, meta kien qed jintuza mis-servizzi inglizi, kien hemm gnien li minn go fih kienet tghaddi katusa li kienet tiehu l-ilma tax-xita minn diversi bjut tal-kumpless. Wara l-qasma, dik il-katusa baqghet hemm, fil-parti allokata lis-socjeta' konvenuta, u baqghet tiehu l-ilma mill-bjut, kemm tal-parti allokata lis-socjeta Mobilia Penza, u kemm mill-parti allokata lis-Socjeta' Penza Construction Limited. Meta saret il-qasma allura, il-fond tal-konvenut sar servjenti ghas-servitu li tgawdi l-parti tas-socjeta' Mobilia Penza li din tidderiegi l-ilma tax-xita ghall-fond tal-konvenut.

Mill-provi rrizulta wkoll li s-socjeta' konvenuta bniet il-fabbrika taghha, xi tmienja jew ghaxar snin wara li bniet il-fabbrika taghha s-socjeta' assikurata ma' l-atturi. Tul dan il-perjodu, l-katusa ta' l-ilma kienet mikxufa, in-nahha tas-socjeta' konvenuta, kienet tiehu l-ilma mill-bjut indikati, u qatt ma inqalghet problema. Il-katusa ma kienetx mirduma, izda kienet fuq barra. Il-katusa kienet tal-hadid u l-qisien taghha gie deskritt diversament minn erba' sa sitt pulzieri. Fis-sajf ta' l-1994, id-ditta konvenuta bdiet taghmel xi xogholijiet fl-parti taghha, nehhiet il-gnien u tat il-konkos fl-art; sar livellar bil-gaffa (ara xhieda ta'

Carmelo Penza a fol 135 u 136 tal-process). Fil-lejl ta' bejn it-18 u d-19 ta' Settembru, 1994, nizlet l-ewwel xita ta' l-istagun u mill-hajt divizorju dahal ilma fil-fond tas-socjeta' Mobilia Penza min-naha tal-fond tal-konvenut.

Is-socjeta' konvenuta tipprova titfa l-htija fuq id-dirigenti tas-socjeta' Mobilia Penza ghax, meta din bniet il-hajt divizorju, ghamlet qatran taht il-hajt biss, u m'ghamlitx qatran mal-propjeta' tas-socjeta' konvenuta, li l-art taghha kienet xi erba' filati aktar gholi. Fi kliem iehor, l-allegazzjoni hi, li s-socjeta' Mobilia Penza ma ghamlitx qatran bejn il-hitan u l-gnien, u l-ilma dahal fil-fond minhabba hekk.

Rrizulta pero', li l-ilma li ipperikola fil-fond tas-socjeta' Mobilia Penza ma kienx dak li waqa' naturali fil-gnien. Xita fil-gnien, kien ilu snin jinzel u dan jidher kien issib l-isfog tieghu u ma kienx johrog fil-hajt divizorju. Il-problema sehhet ghax, kif spjega l-Perit Stivala, l-ilma tax-xita li kien jaqa' fuq il-bejt mexa bhas-soltu, lejn il-katusa, izda, meta l-ilma nizel mal-katusa, sab xi ksur fil-*joint* fejn il-katusa issir orizzontali, u dak il-volum kollu ta' l-ilma li nizel mill-katusa sab ruhu f'pozizzjoni li beda jinfed il-hajt divizorju. Kwindi, in-nuqqas ta' qatran bejn il-hajt u l-gnien ma kienetx il-kagun tal-perkolazzjoni.

L-ilma tal-bjut kien ilu snin jinzel mill-katusa, u kien ilu snin jinzel direttament fil-gnien tal-konvenut, u ciononostante, ma dahal qatt ilma fil-fond ta' Mobilia Penza, u kwindi, l-kawza ta' l-incident kienet bil-fors xi haga differenti mill-mod ta' kostruzzjoni tal-hajt divizorju.

Lanqas il-fatt li s-socjeta’ Mobilia Penza saqfet xi parti mill-fond taghha ma irrizulta li kkontribwixxa ghall-incident. Dan it-tisqif kien sar zmien qabel u, wkoll, ma holoqx problema. Kif xehed Joseph Penza hu qatt ma miss il-katusa u qatt ma kellu problemi ta’ ilma fil-fond tieghu.

Il-katusa, li skond Carmelo Penza kienet erba’ pulzieri wiesa’, kienet bizejjed biex tiflah dik il-kwantita’ ta’ ilma. L-istess Carmelo Penza osserva (a fol 142) li l-katusi tad-djar ikunu, erba’ pulzieri qies, bizzejjed ghall-ilma li jaqa’ fuq bejt kbir.

Oltre dan, il-problema ma kienetx il-volum ta’ l-ilma, izda l-fatt li l-katusa tkissret, ghax meta, wara l-incident, sar test, u intefghu zewg bramel ilma fil-katusa, dak l-ilma hareg fil-fond tad-ditta Mobilia Penza. Katusa ta’ erba’ pulzieri zgur kellha tiflah zewg bramel ilma, izda dak l-ilma xorta wahda spicca li nifed mill-hajt divizorju. Bil-fors, allura, li f’xi post, l-ilma hareg minn gol-katusa, spicca mal-hajt divizorju u nifed fil-fond ta’ Mobilia Penza.

Rrizulta, li qabel dik ix-xita in kwistjoni, s-socjeta’ konvenuta ghamlet xogholijiet fil-parti taghha. Il-katusa li kienet tidher fil-gnien giet mirduma taht art tal-konkos, wara li l-art giet livellata bil-gaffa. Ma jidhirx li s-socjeta’ konvenuta tat kaz jekk ghamlitx hsara jew le lill-katusa, ghax kif qal Carmelo Penza, l-parti tal-katusa l-orizzontali, hu qatt ma ra. L-istess xhud ikkonferma li l-ilma dahal gol-hajt, u mit-test li l-Perit Stivala ghamel wara l-incident, irrizulta b’mod car li l-ilma li dahal fil-hajt, ma kienx

jidhol kieku mhux ghax tkissret il-katusa. L-istess Carmelo Penza xehed wkoll li hu kien ra u jaf bil-katusa vertikolari, izda fejn kien imur l-ilma ma kienx jaf. Dan juri traskuragni da parti tal-konvenut, ghax bhala possessur tal-fond servjenti, kellu jibqa' jaccetta l-ilma mill-fond tad-ditta Mobilia Penza, u kellu hu jiehu hsieb biex jidderegieh fejn ma jaghmilx hsara, u mhux ma jimpurtahx fejn kien imur.

Kif qalet din l-Onorabbli Qorti fil-kawza "Sammut vs Zammit", deciza fil-11 ta' Lulju, 2001, huwa obbligu ta' kull persuna li jkun qed jizviluppa s-sit tieghu, li jiehu dawk il-prekawzjonijiet kollha opportuni (inkluz, jekk ikun mehtieg, it-tqieghed ta' *waterproofing* mal-hajt divizorju) biex jigi evitat hsara lill-fond tal-gar. F'dan il-kaz, jirrizulta, fil-fatt, li s-socjeta' konvenuta ma hadet ebda prekawzjoni biex tara li ma tigrix hsara lill-katusa. Kien se jaghmlu sistema' gdida ta' katusa, u kwindi ma tawx kaz il-qadima, pero' hallieha hemm! Din il-Qorti taccetta l-versjoni ta' kif sehh l-incident kif spjega l-Perit Stivala, u ssib li d-ditta konvenuta, fil-kors tax-xogholijiet fil-parti taghha, ghamlet hsara fil-katusa orizzontali, b'mod li meta nizlet ix-xita, l-ilma li nizzel f'daqqa mill-katusa vertikali, sab ruhu imgemma mal-hajt divizorju u ipperkola mill-fili.

Is-socjeta' konvenuta tallega wkoll li dak li gara kien rizultat ta' *forza maggura*. Is-socjeta' tallega li x-xita li nizzlet dak il-lejl kienet wahda straordinarja u kwindi d-danni rizultanti kienu inevitabbli. Issa, hu veru li x-xita hi fenomenu naturali li fuqha l-bniedem ma ghandu ebda kontroll, izda x-xita dejjem tinzel u jridu jittiehdu l-prekawzjonijiet kontra l-avveniment tax-xita. Il-

Qorti tirrileva li, kif gia intqal, anke zewgt bramel ilma hargu mill-hajt divizorju, u kwindi l-problema kienet mhux ix-xita qawwija, izda ghax l-ilma tax-xita, minhabba ksur fil-katusa, ingemgha mal-hajt u, ghalhekk, hareg minn gol-fili. L-incident ma kienx rizultat biss tax-xita, izda *"per causa diretta o indiretta il fatto doloso o colposo del uomo"* ("Fenech vs Gatt", deciza minn din il-Qorti fis-17 ta' Mejju, 1902).

Oltre dan ma jirrizultax li x-xita kienet wahda anormali. Francis Gauci, li hu l-bniedem *in charge* mill-Ufficcju Meterjologiku xehed (a fol 182) li x-xita kienet "normali". Hu enfasizza (a fol 185) li l-ammont ta' xita li nizlet dak il-lejl "mhix xi xita straordinarja". Is-socjeta' konvenuta ippruvat turi li fl-istess gurnata, s-sena ta' qabel, ftit li xejn nizlet xita, izda, biex tiddeskrivi xita straordinarja, ma tridx tqabbilha ma' xita li nizzlet snin ohra fl-istess gurnata, ghax il-katusa kienet tiehu l-ilma is-sena kollha u mhux fid-19 ta' Settembru biss. Dan ix-xhud ikkonferma li l-ammont ta' xita li tkejlet dakinhar hija mistennija u tidhol fl-*average* tax-xahar. F'gurnata ta' Settembru, gieli taghmel anqas xita u gieli taghmel aktar xita, u dak li sehh dak inhar ta' l-incident "m'hemm xejn straordinarju". Kwindi d-difiza ta' *forza maggura*, li trid tigi pruvata minn min iressaqha, ma gietx pruvata mis-socjeta' konvenuta.

Ghar-rigward tad-danni, t-talba qed issir ghas-somma ta' LM6,199, izda r-rapprezentant tas-socjeta' attrici xehed u ikkonferma li huma hallsu s-somma ta' LM5,594 (ara fol 59), u fil-fatt dan esebixxa l-*workings* ta' kif waslu ghall-hlas ta' kumpens, u l-figura li tirrizulta mid-dokumenti hija wkoll dik ta'

LM5,594 (fol 79). Il-Qorti hi perswaza li d-ditta assikuratrici ghamlet li setghet, biex, kif inhu dmir taghha, tnaqqas id-danni kemm tista' u ghal certi infieq ikkontrollat anke l-ispejjez tad-ditta Mobilia Penza u mill-ezami li ghamlet il-Qorti tad-dokumenti esebiti, hi konvinta li din is-somma hija ragonevoli.

Ghaldaqstant din il-Qorti tiddeciedi l-kawza billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta, tilqa' t-talbiet ta' l-atturi, tiddikjara lill-konvenut unikament responsabbli ghall-hsarat in kwistjoni, tillikwida d-danni sofferti fis-somma ta' hames t'elef, hames mija u erba' disghin liri Maltin (LM5,594) u tikkundanna lill-istess socjeta' konvenuta thallas lil-atturi din is-somma ta' LM 5,594 bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata ta' din ic-citazzjoni u cioe' mit-22 ta' Marzu, 1995.

L-ispejjez kollha jithallsu mis-socjeta' konvenuta.

IMHALLEF

D/REG

ja