Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 660/2011

**Romina Sah Frendo (K.I. 39479 M) u**
**Chaudramani Sah (K.I. 255106(L))**
**(appellati)**

**Vs**

**Paul Caruana[1]**
**u Olena Volodymyrivna Caruana Verbytska[2]**
**u ġiet kjamata in kawża**
**s-Soċjetà C&F Enterprises Limited[3],**
**u b' digriet mogħti fl-20 ta' Jannar 2017 l-atti ta' Paul Caruana ġew trasfużi f' isem Catherine Imperia Caruana bħala l-eredi universali tiegħu stante li huwa miet fil-mori tal-kawża**

11 ta' Diċembru, 2017.

**Il-Qorti,**

**Rat illi:**

1. Permezz ta' Avviż ta' Talba preżentat fil-11 t' Awissu 2011 l-atturi Romina Sah Frendo u Chaudramani Sah talbu lit-Tribunal għal Talbiet Żgħar jikkundanna lill-konvenuti Paul Caruana u Olena Volodymyrivna Cauana jħallsuhom is-somma ta' tlett elef tlett mija sitta u sittin Ewro u sebgħa u sittin ċenteżmu (€3,366.67) rappreżentanti danni sofferti mill-atturi b' riżultat ta' traskuraġni mill-konvenuti meta ħallew katusi tal-proprjetà tagħhom miżdudin u b' riżultat tax-xita daħal l-ilma għal ġol proprjetà tal-atturi.

2. Permezz ta' risposta[4] ppreżentata fis-6 ta' Settembru 2011, Paul Caruana wieġeb li t-talbiet huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante li huwa

[1] appellant prinċipali.
[2] Appellat incidentalment.
[3] Appellata.
[4] Fol. 4.

ilu ma jgħix fil-fond għal aktar minn erba' snin u di piú l-katusa tal-ilma mhux dik li ssoltu tintuża għal dak l-iskop.

3. Wieġbet ukoll Olena Volodymyrivna Cauana[5] li:- (i) ma taħti xejn għall-akkadut u f'kull każ mhix responsabbli għad-danni; (ii) l-ammont mitlub huwa eżaġerat u inoltré l-oġġetti mobbli danneġġjati għandhom jiġu eżebiti u issir prova li l-allegata ħsara hija mputabbli għall-akkadut. F' kull każ, l-atturi ma ħadu ebda passi biex jimminimizzaw id-danni u għalhekk d-danni allegatament sofferti huma imputabbli għalihom; (iii) l-ħsara fil-katusi hija mputtabli għal C&F Enterprises Limited u mhux lilha.

4. Permezz ta' Avviż lil Terza Persuna[6] intavolat minn Olena Volodymyrivna Cauana fid-29 ta' Settembru 2011 ġiet kjamata in kawża s-socjetà C&F Enterprises Limited (C-8399).

5. Fis-17 ta' Ottubru 2011 C&F Enterprises Limited wieġbet[7] li hija ma hija bl-ebda mod responsabbli għad-danni allegatament subiti mill-atturi, u jekk kien hemm xi sadd fil-katusi tal-proprjetà tal-konvenuti huma responsabbli għal tali ħsarat l-istess konvenuti. Eċċepiet ukoll li hija ilha żmien twil li biegħet il-proprjetà lill- konvenuti u ma għandhom ebda kontroll fuq dak li għamlu l-konvenuti fil-proprjeta' tagħhom u ma għandha tbati l-ebda spejjez li għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

6. Permezz ta' sentenza datata 23 ta' Ġunju 2015, it-Tribunal għal Talbiet Żgħar iddeċieda billi:

> *'jilqa' l-eċċezzjoni tal-kjamat in kawża C&F Enterprises Limited li m' humiex responsabbli għall-ħsarat ikkaġunati u jilqa' t-talba in parte kontra l-konvenuti Paul u Olena Caruana fl-ammont ta' elfejn Ewro (€2,000) bl-imgħax jiddekorri mid-data tas-Sentenza sal-pagament effettiv.*
>
> *Bl-ispejjes għall-konvenuti.'*

7. Illi minn din is-sentenza appella Paul Caruana. Huwa ħassu aggravat bid-deċiżjoni appellata peress li kemm fl-eċċezzjoni tiegħu kif ukoll mill-provi prodotti jidher ċar li huwa ma kellu ebda ħtija tal-akkadut peress li telaq mid-dar matrimonjali snin qabel. Inoltre, fil-mori tal-kawża: (i) huwa marad serjament u kien jgħix għand ommu jew kien rikoverat l-isptar; (ii) ġiet deċiża s-separazzjoni personali bejn il-konvenuti.

---

[5] Fol. 9.
[6] Fol. 14.
[7] Fol. 17.

8. Illi permezz ta' risposta datata 23 ta' Lulju 2015 l-atturi appellati Romina Sah Frendo u Chaudramani Sah wieġbu li l-ewwel Qorti kienet ġusta fil-ġudizzju tagħha fir-rigward ta' sejba ta' ħtija u għaldaqstant is-sentenza appellata għanhda tiġi konfermata.

9. Fl-24 t' Awissu 2015 miet l-appellant Paul Caruana u permezz ta' digriet mogħti fl-20 ta' Jannar 2017 l-atti ġew trasfużi f' isem Catherine Imperia Caruana *qua* eredi universali tiegħu.

10. Fit-18 ta' Mejju 2018, il-konvenuta Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska:
- wieġbet għall-**appell prinċipali** billi eċċepiet li:

    (i) l-appell <u>għandu jmur deżert stante li ma ġiex notifikat entro t-terminu stipulat fl-artikolu 963 tal-Kap.12</u>; u li
    (ii) l-appell interpost f' dak li jirrigwarda l-ko-responsabbiltà o meno tal-esponenti u 'l allura żewġha għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż inkwantu komproprjetarji tal-fond in kwistjoni; u

  Din l-appellata pproponiet ukoll **appell inċidentali** tagħha. L-aggravju hu li t-Tribunal naqas josserva li minkejja li ma kienx hemm gradilja, fil-fatt kien hemm *wire mesh* li huwa aktar fin minn gradilja li kien iżomm kwalsiasi weraq milli jinżlu ġod-drains. Injora ukoll l-konklużjoni tal-Perit Saliba li qal li kien hemm difett fis-sistema tal-katusi apparti li ma kienx hemm *overflow* liema binja u katusi kienu responsabbiltà tal-kjamat in kawża.

11. Il-kjamata in kawża wieġbet għall-appell inċidentali tal-konvenuta Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska fil-11 ta' Lulju 2017 billi eċċepiet li s-sentenza appellata, in kwantu permezz tagħha ġiet milqugħa r-risposta tal-kjamata in kawża fis-sens li hija mhix responsabbli għall-ħsarat kaġjonati, hija waħda ġusta u li timmerita konferma.

**<u>Ikkunsidrat</u>:**

12. Illi fl-ewwel lok sejra tiġi deċiża l-preġudizzjali dwar id-deżerzjoni tal-appell odjern sollevata minn Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska.

13. L-**artikolu 146 (1) tal-Kap. 12** jipprovdi li:

> *'Il-proċedura bil-miktub quddiem il-qorti fi grad ta'appell titqies magħluqa bit-tweġiba għar-rikors, u fin-nuqqas ta' tweġiba, bl-egħluq taż-żmien mogħti għaliha.'*

14. L-**artikolu 963 tal-Kap. 12** imbħad jipprovdi li:

> '***963***.*(1) Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (3) u tal-artikoli 416 u 420, il-proċedura bil-miktub, f' kull kawża, għandha tiġi magħluqa, fil-qorti tal-ewwel grad, fiż-żmien perentorju ta' sitt xhur, u, fil-qorti fi grad ta' appell, fiż-żmien perentorju ta' sena.*
>
> *(2) Fil-qorti tal-ewwel grad, iż-żmien jibda għaddej minn dakin-nhar tal-preżentata tar-rikors ġuramentat, u, fil-qorti fi grad ta' appell, minn dak in-nhar tal-preżentata tar-rikors tal-appell għat-tħassir jew tibdil tas-sentenza appellata.*
>
> *(3) Jekk, ukoll jekk ikunu għaddew iż-żminijiet perentorji msemmijin fis-subartikolu (1), jinsab li l-proċeduri bil-miktub f' kawża m' humiex magħluqa, il-qorti għandha għal darba waħda biss tagħti dawk l-ordnijiet li jidhrilha xierqa sabiex l-istess proċeduri jingħalqu kemm jista' jkun malajr u sabiex jiġi evitat illil-kawża tmur deżerta minħabba f'xi nuqqas ta' notifika jew minħabba f' xi nuqqas ta' twettiq ta' xi proċedura jew formalità.*
>
> *(3A) Id-deżerzjoni ta' kawża għandha tiġi dikjarata b' digriet mogħti fil-qorti bil-miftuħ jekk, wara li jkunu ngħataw l-ordnijiet imsemmijin fis-subartikolu (3), il-proċeduri bil-miktub jibqgħu ma jingħalqux.*
>
> *(4) B'dak kollu li hu miġjub fis-subartikolu (3), il-proċeduri bil-miktub għandhom jitqiesu magħluqa kemm-il darba l-parti, li ma tkunx ġiet innotifikata b'att meħtieġ għall-egħluq tal-proċess, tidher waqt is-smigħ tal-kawża u ma tagħtix l-eċċezzjoni li l-proċeduri bil-miktub ma ġewx magħluqa u tgħaddi jew xjentement tħalli lil ħaddieħor jgħaddi għal atti oħra bla ma tagħti dik l-eċċezzjoni.*
>
> *(5) Bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 732(2), kawża, lil-proċeduri bil-miktub tagħha ma jiġux magħluqa, minkejja l-ordnijiet mogħtija mill-Qorti skont is-subartikolu (3), fiż-żmien hawn fuq imsemmi:*
>
> *(a) meta l-kawża tkun quddiem qorti tal-ewwel grad, din għandha titqies bħala kawża li tkun tqegħdet fuq il-lista ta' kawżi għas-smigħ u li sussegwentement b'ordni tal-qorti, tkun tħalliet għal data mhux speċifikata, u d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 964 sa 967 għandhom ikunu japplikaw għaliha; u*
>
> *(b) meta l-kawża tkun quddiem qorti tat-tieni grad, din għandha titqies bħala kawża deżerta.*
>
> *(6) Bid-deżerzjoni ta' kawża fil-qorti tal-ewwel grad il-proċediment jispiċċa iżda ma jispiċċax il-jedd għall-azzjoni. Fil-qorti fi grad ta' appell, bid-deżerzjoni jispiċċa l-appell, u s-sentenza appellata ssir ġudikat.'*

15. Mill-atti jirriżulta li:

- Il-konvenut appellant ippreżenta l-appell prinċipali fit-13 ta' Lulju 2015;
- L-atturi appellati ġew notifikati bir-rikors tal-appell fl-14 ta' Lulju 2015;
- L-atturi appellati wieġbu għall-appell prinċipali fit-23 ta' Lulju 2015;
- L-appell ġie appuntat għas-smiegħ fit-13 ta' Jannar 2017 permezz ta' digriet mogħti fis-7 ta' Novembru 2016;
- L-Avviż ta' smiegħ tal-appell ġie notifikat lill-atturi appellati fl-14 ta' Novembru 2016 u lill-appellant Paul Caruana fit-18 ta' Novembru 2016;
- Fl-udjenza tat-30 ta' Jannar 2017 il-Qorti ġibdet l-attenzjoni tal-partijiet li fadal issir in-notifika tal-appellata Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska;
- In-notifika tal-appell prinċipali u l-avviż tas-smiegħ fil-konfront ta' Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska u tal-kjamata in kawża tħallset għall-ewwel darba fis-6 ta' Frar 2017 u wara riferti negattivi tħallset żieda fis-17 ta' Frar 2017. Dawn reġgħu rriżultaw negattivi;
- Fl-udjenza tat-28 ta' Marzu 2017 il-kjamata in kawża C&F Enterprises Limited tat ruħha notifikata bl-avviż ta' smiegħ u din l-Qorti tat l-aħħar opportunità lill-appellant jinnotifika lill-konvenuta appellata Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska bl-appell tiegħu, b' dan illi, jekk wara żewġ tentattivi ta' notifika wara l-ħin legali r-riferta tkun negattiva, awtorizzat in-notifika skont l-artikolu 187(3) tal-Kap. 12;
- In-notifika tal-appell u tal-avviż ta' smiegħ fil-konfront ta' Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska u tal-kjamata in kawża tħallset darbtejn oħra wara l-ħin legali, ossija fid-9 ta' Marzu 2017 u fl-4 t' April 2017 iżda r-riferti ġew lura negattivi;
- Fit-30 ta' Marzu 2017 tħallset in-notifika bl-affissjoni fil-konfront ta' Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska li ġiet notifikata fis-27 t' April 2017 u saret il-publikazzjoni fil-gazzetta tal-Gvern fil-5 ta' Mejju 2017;
- Fit-18 ta' Mejju 2017 l-appellata Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska wieġbet u pprevalixxiet ruħa mill-appell prinċipali biex tinterponi l-appell inċidentali tagħha;
- It-tweġiba u l-appell inċidentali ta' Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska ġew notifikati lill-atturi appellati u lill-Catherine Caruana, li assumiet l-atti minflok il-konvenut appellant Paul Caruana, fit-22 u fit-23 ta' Mejju 2017 rispettivament;
- Saru diversi tentattivi oħra sabiex tiġi notifikata s-soċjetà kjamata in kawża appellata wara l-ħin legali bir-risposta u l-appell inċidentali

ta' Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska li ġiet notifikata fil-5 ta' Lulju 2017 u wieġbet għall-appell inċidentali tal-imsemmija Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska permezz ta' tweġiba ppreżentata fil-11 ta' Lulju 2017.

16. Huwa manifest li l-proċeduri ma ngħalqux fi żmien sena mid-data tal-preżentata tar-rikors tal-appell. Din il-Qorti ma tistax ma tosservax li kien biss wara li hija ġibdet l-attenzjoni tal-appellant fl-udjenza tat-30 ta' Jannar 2017 li huwa ittenta li jinnotifika lill-appellata Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska u l-kjamata in kawża appellata għall-ewwel darba bl-appell tiegħu;

17. Madanakollu, din il-Qorti diġa kellha l-opportunità tippronunċja ruħha fil-kawża fl-ismijiet ***Grech Avukat Leslie Pro Et Noe Vs Pace Albert Et***[8] illi:

> *'Hu minnu li skond l-Artikolu 963 tal-Kap. 12 fil-Qorti tal-Appell proċedura bil-miktub għandha tingħalaq fi żmien perentorju ta' sena li jiddekorri mid-data tal-preżentata tar-rikors tal-appell. Madankollu l-Artikolu 963(3) tal-Kap. 12 jipprovdi:*
>
> *"(3) Jekk, ukoll jekk ikunu għaddew iż-żminijiet perentorji msemmijin fis-subartikolu (1), jinsab li l-proċeduri bil-miktub f' kawża m' humiex magħluqa, il-qorti għandha għal darba waħda biss tagħti dawk l-ordnijiet li jidhrilha xierqa sabiex l-istess proċeduri jingħalqu kemm jista' jkun malajr u sabiex jiġi evitat illi l-kawża tmur deżerta minħabba f' xi nuqqas ta' notifika jew minħabba f' xi nuqqas ta' twettiq ta' xi proċedura jew formalità".*
>
> *Mill-atti jirriżulta li ordni simili qatt ma ngħatat ...*
>
> *...*
>
> *Madankollu, bl-introduzzjoni tas-subinċiż (3) fl-Artikolu 963 tal-Kap. 12, fejn ukoll ikun għadda ż-żmien perentorju ta' sena l-qorti għandha tagħti żmien sabiex il-proċeduri jkun jistgħu jingħalqu malajr. Din m' hijiex diskrezzjoni tal-qorti. B' dan il-mod hu evidenti li l-għan tal-leġislatur kien li kemm jista' jkun kawżi ma jmorrux deżerti. Ladarba l-applikazzjoni tas-subinciz (3) ma ġietx limitata għall-kawżi quddiem xi qorti partikolari, japplika kemm għall-proċeduri quddiem il-Prim' Awla u wkoll il-Qorti tal-Appell.* ***Bl-introduzzjoni tal-Artikolu 963(3) tal-Kap. 12, ordni ta' deżerzjoni tista' biss tingħata wara li tkun ingħatat ordni fit-termini tal-imsemmi provvediment.*** *Tant hu hekk li s-subinċiż (3A) jipprovdi:-*
>
> *"(3A) Id-deżerzjoni ta' kawża għandha tiġi dikjarata b' digriet mogħti fil-qorti bilmiftuħ* ***jekk, wara li jkunu ngħataw l-ordnijiet imsemmijin fis-subartikolu (3), il-proċeduri bil-miktub jibqgħu ma jingħalqux****" (enfazi mizjuda).'*

[8] Provvediment mogħti fil-11 ta' Novembru 2015.

18. Għalkemm hu veru li l-proċeduri bil-miktub ma ngħalqux fil-perjodu ta' sena mid-data tal-preżentata tar-rikors tal-appell, jibqa' 'l fatt li din il-qorti qatt ma tat ordni fit-termini tal-**artikolu 963(3) tal-Kap. 12** u għalhekk ma tistax tingħata ordni ta' deżerzjoni f' dan l-stadju.

19. Inoltré, għalkemm jidher li l-kjamata in kawża C&F Enterprises Limited qatt ma ġiet notifikata bl-appell prinċipali ta' Paul Caruana, pero' dak l-appell ma kienx indirizzat fil-konfront tagħha. Paul Caruana appella mis-sentenza minħabba li kien qiegħed isostni li martu kienet responsabbli għall-akkadut, tant hu hekk li fir-rikors tal-appell it-talba taqra:

> *"Illi in vista tal-premessi u tal-provi produċibbli fi stat aktar avvanzat quddiem dina l-Onorabbli Qorti, l-appellant qiegħed jitlob illi s-sentenza fl-ismijiet premessi tiġi riformata fis-sens illi ma tinstabx l-ebda ħtija da parti tal-appellant minħabba r-raġunijiet premessi u l-ħtija tiġi attribwita lil min realment ikkawża l-istess ħsara u ċioe' l-konvenuta Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska"*.

20. **Għaldaqstant tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-appellata.**

21. Sorvolat dan, din il-Qorti ser titratta l-appell prinċipali li permezz tiegħu l-appellant jilmenta li ma kellux jiġi kkundannat iħallas id-danni in kwantu ma kienx jgħix fil-fond in kwistjoni fil-perjodu meta sar id-dannu fil-fond tal-atturi appellati b' dan illi ma kellu ebda ħtija tal-akkadut.

22. Fil-każ odjern għandu jiġi meqjus li proċediment quddiem it-Tribunal għal Talbiet Żgħar jinvolvi proċedura verament sommarja bi kriterji differenti minn dawk previsti mil-liġi proċedurali a tenur tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta adoperati fil-qrati ordinarji. Għalhekk, għalkemm l-artikolu 8 (3) tal-Kap. 380 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti dritt ta' appell fil-każijiet kollha fejn l-ammont in kwistjoni jaqbeż elf u ħames mitt euro (€1,500):

> *'wieħed għandu dejjem iżomm in mira illi d-deċiżjoni tat-Tribunal tiġi konfezzjonata prinċipalment skond l-ekwità (Artikolu 7 tal-Kapitolu 380). Dan ifisser li fl-eżami li jrid jiġi kondott ta' l-apprezzament tal-provi li għamel it-Tribunal din il-Qorti trid tara jekk kienx hemm fil-ġudizzju magħmul leżjoni tad-dritt ekwitattiv'*[9]

23. F'dan l-isfond, din il-Qorti sejra tikkunsidra l-aggravju tal-konvenut appellant u dak tal-konvenuta jekk ikun il-każ.

---

[9] *Schanzlin Gaby Vs Vella Joe Et*, Qorti tal-Appell Inferjuri, 08.06.2005.

24. Matul is-smiegħ tal-każ ġew prodotti s-segwenti provi:

- **Romina Sah Frendo** xehdet li l-atturi huma proprjetarji ta' '*Exotica Regent Place*' Triq Tumas Fenech, Birkirkara li huwa *stationery and accessories gift shop.* F' Settembru 2010 sabu l-ħanut mgħarraq. Il-ħanut kellu ħażna sew ta' *stationery* peress li kien il-perjodu ta' qabel ma terġa' tibda l-iskola. Fl-għaxra ta' filgħodu mar fuq il-post il-perit tal-atturi Etienne Magri u waslu għall-konklużjoni li l-kawża kienet perkolazzjoni ta' ilma mill-fond sovrastanti. Dak iż-żmien Olena Volodymyrivna Cauana kienet tgħix hemm. Fuq parir tal-perit l-atturi nkarigaw kumpannija sabiex issir spezzjoni tal-katusi u rriżulta li kienu miżdudin bil-weraq. Wara li tneħħew il-weraq ma kien hemm l-ebda problema ta' perkolazzjoni ta' ilma oħra minkejja diversi maltempati. Ix-xhud tat kopja tar-rapport lill-konvenuta Olena Volodymyrivna Cauana għaliex deherilha li hija kienet responsabbli. Bl-ilma ġew danneġġjati l-vetrini tal-injam, *stationery* kif ukoll logħob li kien għal bejgħ.[10] Minkejja li ppruvat tikkuntattja lill-konvenuta u ħalliet nota taħt il-bieb tagħha sabiex jitħalla jidħol il-perit jirrapporta ma kien hemm l-ebda tweġiba u kien biss bl-intervent tal-Pulizija li l-Perit daħal fil-fond sabiex jirrelata.[11] Il-konvenuta ċaħdet kull responsabbilità u waħħlet f' Lawrence u Severina Cuschieri li joqgħodu fl-appartament sovrastanti tagħha.[12] Ix-xhud kellmet ukoll lill Catherine Caruana, omm il-konvenut Paul Caruana, li kienet qaltilha li binha kien ilu nieqes mill-post sentejn u għalhekk ma kelliex aċċess għall-post. Ix-xhud kienet konsapevoli li l-konvenuti kienu għaddejjin minn proċeduri ta' separazzjoni.

- **il-Perit Etienne Magri** ikkonferma li ġie nkarigat jagħmel rapport tad-danni fil-ħanut tal-atturi wara perkolazzjoni ta' ilma. Minn fuq il-bejt ikkonstata li kien hemm gulley fl-appartament ta' fuq il-ħanut proprjetà tal-konvenuta li ma kienx mibni kif suppost/kien mikxuf[13] u rrakkomanda lill-atturi jingaġġaw *CCTV Company* biex jagħmlu spezzjoni ġewwa l-pipe u hekk għamlu. Kien instab *blockage* ta' weraq ġol-pajp u tneħħa. Minn hemm għaddew żewġ xtiewi oħra u l-problema ma reġgħatx inqalgħat. Kieku kien hemm gradilja fuq il-gulley il-weraq ma kienux jidħlu ġewwa l-pajp u ma kienx ikun hemm din il-problema.

[10] Dok RSF12 fol. 35.
[11] Dok RSF1 – Dok RSF 11 a fol. 24 et seq.
[12] Dok RSF13 fol. 36.
[13] Dok RSF9 u Dok RSF10 a fol. 32 u 33.

- Fit-22 t' Ottubru 2012 **Olena Volodymyrivna Cauana** xehedet[14] li hi u l-konvenut Paul Caruana ilhom jipposjedu l-fond nru. 2 Regent Flats, Triq il-Venerabbli Nazju Falzon, Birkirkara mill-2001 liema appartament huwa proprjetà komuni bejniethom. Għexu flimkien fl-imsemmi fond madwar 10 snin/ 11-il sena.[15] Fil-*ground floor* tal-blokka hemm diversi ħwienet fosthom *optician* li jinsab direttament taħt l-appartament tal-kovenuti. Il-ħanut tal-atturi jinsab maġembu u mhuwiex direttament taħt il-fond tagħhom. Meta ġara l-allegat inċident ma kinitx id-dar iżda sabet nota mingħand is-sid tal-*optician* fil-*letterbox*. L-għada filgħodu marret tkellimha u din qaltilha li kien hemm problema ta' perkolazzjoni t'ilma. Kienet għalhekk spezzjonat il-veranda tagħha li deheret xotta u nadifa pero kien hemm xi ħmieġ li deherilha li kien ġej mill-appartament sovrastanti. Ikkonfermat li fil-veranda għandha drain li jagħti għall-istess gulley. Dan kien mogħtti b' xibka li kienet maħmuġa b' dak li waqa mill-fond sovrastanti u nadfittha. Eskludiet li x' xibka kient miksija bil-weraq tal-pjanti tagħha. Peress li d-drains in kwistjoni kienu saru qabel ma xtraw il-fond il-konvenuti, ix-xhud kellmet u bagħtet ittra bl-avukat[16] lill-Carmelo Schembri li jirrappreżenta l-kumpannija mingħand min xtraw il-fond tagħhom iżda dan ċaħad kull responsabbiltà. Bagħtet ukoll ittra bl-avukat lill-konjuġi Cuschieri li joqogħdu fil-fond sovrastant peress li kienet ilha minn Mejju tal-2010 issofri danni fil-fond tagħha kaġun ta' perkolazzjoni tal-ilma mill-fond tagħhom.[17] In kontro-eżami xehedt li fir-ritratti ma tidhirx ix-xibka għaliex kienet neħħietha biex tnaddaf meta mar il-Perit.

- **Charles Schembri** b' referenza għar-ritratti tal-veranda tal-fond tal-konvenuti fejn jidher li l-area madwar il-katusi mhix mgħottija sew bil-*membrane*, jgħid li wara disa' snin riedet issirlu *maintenance.*

- **Paul Caruana** ikkonferma li l-fond numru 2, Regent Place, Triq Venerabbli Nazju Falzon, Birkirkara kien id-dar matrimonjali li huwa xtara flimkien mal-konvenuta Olena Caruana. Minħabba problemi bejniethom huwa kien ħareġ mill-imsemmi fond fil-25 ta' Marzu 2007. Sa dakinhar ma kien hemm l-ebda problema fis-sistema tal-ilma jew tad-dranaġġ. Xehed li ma reġgħax irritorna fl-imsemmi fond għajr f' okkażjoni waħda f' Mejju tal-2009.[18]

---

[14] Dok AOC.
[15] Fol. 65.
[16] Fol. 57.
[17] Fol. 54, 55, 56 u 58 – 63.
[18] Fol. 73.

- **Anabelle Cassar**, sid l-*optician* sottostanti għal-fond tal-konvenuti, xehdet li qatt ma ħalliet ebda ittra fil-*letterbox* tal-konvenuta. Kienet kellmitha ftit jiem qabel l-inċident minħabba problema ta' perkolazzjoni ta' ilma pero qaltilha li kienet mgħaġġla u qatt ma reġgħat marret tkellimha. Ftit jiem wara x-xhud sabet il-ħanut mgħarraq bl-ilma tax-xita li kien ġej mis-saqaf direttament taħt il-veranda tal-konvenuta Caruana.

- **Il-Perit Alan Saliba**, espert tekniku maħtur mit-Tribunal fuq talba ta' C&F Enterprises Ltd, irrelata,[19] *inter alia*, li ***'l-ilma li jaqa' fit-terrazzin tal-konvenuti Caruana jmur f' pajp tal-50 millimetru fl-art li m' għandux gradilja. Lanqas fuq il-kaxxa li hemm fl-art ta' dan it-terazzin ma hemm u ma kien hemm gradilja u hemm biss xibka żgħira (Dok. 'ASR' ritratt 01)'. 'Jirriżulta ukoll li fit-terazzin tal-konvenuti Caruana kien hemm difetti konsistenti fi ftuħ fil-fili tal-madum tal-art u fil-ġnub tal-kaxxa li hemm fl-art tal-istess terrazzin bir-riżultat illi mas-sadd, l-ilma pperkola minn dan il-ftuħ għall-proprjetà sottostanti.'*** u li ***'jirriżulta ampjament illi s-sistema eżistenti ta' katusi u pajpijiet hija ta' daqs suffiċjenti għall-iskop li hija ntiża u s-sadd irriżulta biss kawża ta' ħmieġ li jaqa' fl-istess katusa mit-terrazzini tal-erba' appartamenti partikolarment tal-konvenuti Caruana u kif ukoll mill-appartament numru 5 sovrastanti ...'***. In eskussjoni kkonferma li l-kobor tal-katusa huwa suffiċjenti għal terrazzin ta' dak id-daqs. Il-problema ġiet ikkawżata minħabba n-nuqqas ta' gradilja fit-terrazzin ta' Caruana li ppermetta l-ħmieġ jinżel fil-katusa u jsoddha.[20] Jgħid ukoll li kieku kien hemm *overflow* ma kienx jiġri dan l-inċident iżda jekk tnaddaf il-kaxxa regolarment m' għandekx ikollok *overflow* u dan ma kienx neċessarju f' każ ta' terrazzini. Ikkonferma ukoll li s-sistema kienet mibnija skont is-sena u l-arti.[21]

25. Dwar l-<u>aggravju tal-appellant</u> jirriżulta inkontestat li huwa ma kienx jirrisjedi fil-fond 2, Regent Place, Triq il-Venerabbli Nazju Falzon, Birkirkara fil-perjodu in kwistjoni, ossija f' Settembru 2010, inkwantu kien ilu li telaq mill-abitazzjoni matrimonjali mill-25 ta' Marzu 2007. Irid jiġi peró determinat jekk l-appellant,

[19] Fol. 87.
[20] Fol. 110.
[21] Fol. 114 – 115.

*qua* sid tal-fond[22] fil-perjodu rilevanti, jistax jinħeles mill-obbligu li jwieġeb għall-ħsarat kaġunati lill-ġar tiegħu abbażi tal-pretest li t-tort kien ta' terz, f' dan il-każ l-ex mara tiegħu Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska li kienet tgħix fil-fond in kwistjoni.

26. In tema, issir refrenza għal deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet ***Zammit Pace Remigio Dr. Nomine Vs Fava Reginald Et Noe Et Noe*** deċiża fil-25 ta' Marzu 2004, fejn ingħad:

> *'... skond l-artikoli 1031,1032 u 1033 tal-Kodiċi Ċivili, li hi l-liġi komuni applikabbli għal kulħadd indistinament, li "kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu", u "jitqies fi htija min ma jużax il-prudenza, id-diliġenza u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja". L-istess liġi hi mbagħad daqstant ieħor kategorika u ċara dwar il-punt illi "kull min ..... mingħajr ħsieb li jagħmel jew jonqos li jagħmel id-doveri imposti mill-liġi, huwa obbligat għall-ħsara li tiġi minn hekk". Tali prinċipji jabbraċċjaw l-attijiet ta' kummissjoni kif ukoll ta' omissjoni.*
>
> *Kif intqal fil-kawża "Bonnici vs Mizzi", deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu, 2003, b' approvazzjoni għal dak li ntqal f' ġudikat anterjuri, "Si ha colpa ed il quasi delitto quando vi ha la violazione di un dovere od una volontaria omissione di diligenza, per cui non si prevedono le conseguenze della propria azione od omissione, e si viola il diritto altrui senza volerlo, ed anche senza avvedersene" – Vol.XXIV.I.172. Intqal ukoll minn din il-Qorti fil-kawża "Borg vs Falzon", deċiża fil-21 ta' Jannar, 1864, li "Non puo' un vicino esimersi dallo obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrisse l' altro vicino nel proprio fondo quantunque in tale causa concorresse il fatto di altri; contro questi competerebbe tutto al piu' un diritto di rilevanza".*
>
> *Fil-każ in eżami l-kawża tal-ħsara li sofra l-ħanut ta' l-assigurat tas-soċjeta' attriċi hija l-bitha f'livell tat-tieni sular, u s-soċjeta' konvenuta Gasan Insurance Agency Limited kienet l-unika li kellha aċċċss dirett għaliha u, għalhekk, kienet responsabbli għall-manutenzjoni u tindif tagħha. Dik il-bitha, fil-fatt, fiż-żmien ta' l-inċident, kienet tifforma parti mill-fond okkupat minn Gasan Insurance Services Ltd, li hi kienet tikri mingħand Tagliaferro & Sons. Kien, fil-fatt, l-ilma li nġabar f' din il-bitha li far fil-fond sottostante proprjeta' ta' l-assigurat tas-soċjetà attriċi.*
>
> *Il-kawża tal-ħsara jidher li kienet in-nuqqas ta' din is-soċjetà konvenuta li tieħu ħsieb il-manutensjoni tal-katusa li ġġorr l-ilma tax-xita li jaqa' fil-bitha, u dan peress li kien obbligu tagħha li tara li jiġi evitat il-perikolazzjoni ta' l-ilma għall-fondi sottostanti.*
>
> *... **tibqa' r-responsabbiltà tas-soċjetà Gasan Insurance li tara li dik il-katusa kienet at all times libera minn kull sadd u tfixkil għat-***

[22] Dan jirriżulta kemm mill-affidavit tiegħu kif ukoll mix-xhieda ta' Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska u mill-*causa mortis* ta' Catherine Imperia Caruana a fol. 19 – 21 tal-proċess tal-appell li assumiet l-atti flok l-appellant.

***tmexxija ta' l-ilma. L-obbligu prinċipali biex jara li l-ilma ma jipperikolax fil-fond sottostante** kien mixħut fuq il-kumpanija Gasan Insurance u, jekk kien hemm bżonn, hi kellha taġixxi kontra minn kien responsabbli għas-sadd biex jassigura li dak is-sadd jitneħħa ... **Il-manutenzjoni tal-katusi ta' l-ilma tax-xita jaqa' fid-doveri ta' l-inkwilini** (ara "Debattista vs Spiteri", deċiża minn din il-Qorti fis-17 ta' Ottubru, 1985) u l-ħsara ġrat preċiżament għax is-soċjetà inkwilina naqset minn dan id-dover tagħha. **Anké jekk jiġi argumentat li l-manutenzjoni tal-katusi kien obbligu tas-sid, dan l-argument ma jaġġevolax il-pożizzjoni tas-soċjetà Gasan Insurance, għax skond l-artikolu 1565 tal-Kodiċi Ċivili, l-inkwilin għandu obbligu, taħt piena li jkun responsabbli għad-danni fin-nuqqas, li jirraporta lis-sid mingħajr dewmien kull ħsara li tiġri fil-fond tiegħu**.'* (enfasi tal-Qorti)

27. Il-fond 2, Regent Place, Triq il-Venerabbli Nazju Falzon, Birkirkara kien proprjeta tal-konjuġi Caruana. Il-ħsara saret fi żmien meta l-konjuġi Caruana kienu għadhom mhumiex legalment separati. Skont l-artikolu 1327 tal-Kodiċi Ċivili, il-komunjoni tal-akkwisti tagħmel tajjeb għal:

> *"(f) kull dejn jew indennizz dovut bħala rimedju ċivili minn xi waħda mill-partijiet fiż-żwieġ meta dak l-indennizz ma jkunx dovut bħala rimedju ċivili dwar reat li jkun sar bir-rieda"*.

Irrispettivament tort ta min mill-konjuġi saret il-ħsara u min kien qiegħed igħix fil-fond, fil-konfront tal-atturi il-konjuġi Caruana huma responsabbli għall-ħsara li saret fil-ħanut. Iż-żmien rilevanti hu ovvjament meta saret il-ħsara, ċjoe' Settembru 2010. Żmien li fih il-konjuġi Caruana kienu għadhom mhumiex legalment mifrudin. Il-fatt li skont l-appellant, fis-sena 2015 il-konjuġi Caruana nfirdu legalment, ma jbiddel xejn. Ladarba l-komunjoni tal-akkwisti m'għadhiex teżisti, il-konjuġi jridu jwieġbu għall-ħsara.

28. **Għaldaqstant, l-aggravju hu miċħud**.

29. Din il-Qorti sejra issa tgħaddi biex titratta l-appell inċidentali tal-konvenuta Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska. Hija tilmenta li t-Tribunal naqas josserva li minkejja li ma kienx hemm gradilja, fil-fatt kien hemm *wire mesh* li huwa aktar fin minn gradilja li kien iżomm kwalsiasi weraq milli jinżlu ġod-*drains*.

30. Fil-ewwel lok, mir-ritratti eżebiti mar-rapport tal-Perit Etienne Magri[23] wara spezzjoni li saret *a tempo vergine* ma jirriżultax li l-katusa in kwistjoni kienet mgħottija b'xi *wire mesh*. Fit-13 ta' Marzu 2011 il-Perit Magri xehed li filwaqt

[23] Fol. 24.

li fil-fond ta' fuq nett kellhom il-pipe tagħhom mgħotti bi gradilja,[24] il-gulley fit-terazzin tal-konvenuti "*lanqas ma kellu gradilja fuqu biex jilqa' l-ħmieġ*[25] *... Ngħid illi li kieku kien hemm gradilja l-weraq ma kienux jidħlu ġewwa l-pipe u ma kienx ikun hemm dan il-blockage u għalhekk ma kienx ikun hemm din il-problema".*

31. Għalkemm fl-affidavit tagħha Verbystka tgħid li meta spezzjonat it-terazzin innotat li l-*mesh* li kienet qed tgħatti il-bokka tad-drain kienet maħmuġa bid-*debris* li waqa mit-terrazzin ta' fuq, fix-xhieda tagħha tal-21 ta' Jannar 2013 tgħid li, '*I confirm that this is my property, however usually I have a net; I am not sure why there isn't a net now'.* Sussegwentement tgħid '*I removed the net so that I washed the area when they came. I state that when the architect came to see the area I cleaned the area and removed the net'.* Kliem li qatt ma qalet fl-affidavit li ppreżentat fis-seduta tat-22 ta' Ottubru, 2012. Dan apparti li jekk verament kien hemm *net*, ma tat l-ebda raġuni għalfejn neħħietu. Inoltre, il-qorti hi tal-fehma li jekk għall-grazzja tal-argument verament kien hemm net, żgur li ma kienx f'postu fejn jinżel l-ilma. Il-qorti żżid li dak li qalet il-konvenuta mhuwiex verosimili meta tqies li l-attriċi xehedet li l-konvenuta Olena Volodymyrivna Caruana Verbystska qatt ma fetħet lill-Perit tal-atturi biex jagħmel spezzjoni, liema spezzjoni kienet biss possibbli wara li ngħata aċċess bl-intervent tal-Pulizija.[26]

32. Qiegħed jiġi meqjus ukoll li meta sar l-aċċess mill-Perit Saliba fid-9 ta' Jannar 2014 tali xibka kienet hemm u fil-fatt fir-relazzjoni tiegħu kkostata li ***l-ilma li jaqa' fit-terrazzin tal-konvenuti Caruana jmur f'pajp tal-50 millimetru fl-art li m'għandux gradilja. Lanqas fuq il-kaxxa li hemm fl-art ta' dan it-terazzin ma hemm u ma kien hemm gradilja u hemm biss xibka żgħira (Dok. 'ASR' ritratt 01)'.*** Madanakollu, in kontro-eżami, l-Perit tenna li l-problema ġiet ikkawżata minħabba <u>n-nuqqas ta' gradilja</u> fit-terrazzin ta' Caruana li ppermetta l-ħmieġ jinżel fil-katusa u jsoddha.[27] Għalhekk, anké fl-ipotezi inverosimili li x-xibka kienet hemm meta seħħ l-inċident dannuż, tali xibka ma ġietx meqjusa suffiċjenti sabiex tevita li l-ħmieġ jinżel fil-katusa u jsoddha b' dan illi l-ilment tal-appellanta inċidentali ma jreġix.

33. Il-konvenuta ssostni wkoll li t-Tribunal injora l-konklużjoni tal-Perit Saliba li qal li kien hemm difett fis-sistema tal-katusi apparti li ma kienx hemm *overflow* liema binja u katusi kienu responsabbiltà tal-kjamat in kawża.

---

[24] Dok EM1 a fol. 43.
[25] Dok RSF9 u Dok RSF10 a fol. 32 u 33 tal-proċess.
[26] Fol. 21.
[27] Fol. 110.

34. Dwar is-sistema tal-katusi l-Perit Saliba kien ċar u kategoriku. **In eskussjoni kkonferma li l-kobor tal-katusa huwa suffiċjenti għal terrazzin ta' dak id-daqs, u <u>l-problema kienet ikkawżata minħabba n-nuqqas ta' gradilja fit-terrazzin ta' Caruana li ppermetta l-ħmieġ jinżel fil-katusa u jsoddha</u>**.[28] Jgħid ukoll li kieku kien hemm *overflow* ma kienx jiġri dan l-inċident iżda jekk tnaddaf il-kaxxa regolarment m' għandekx ikollok *overflow* u dan ma kienx neċessarju f' każ ta' terrazzini. Ikkonferma ukoll li s-sistema kienet mibnija skont is-sengħa u l-arti.[29]

35. Inoltre r-rapport tal-Perit Saliba jgħid li '*fit-terazzin tal-konvenuti Caruana kien hemm difetti konsistenti fi ftuħ fil-fili tal-madum tal-art u fil-ġnub tal-kaxxa li hemm fl-art tal-istess terrazzin bir-riżultat illi mas-sadd, l-ilma pperkola minn dan il-ftuħ għall-proprjetà sottosatanti*'. Dawn jidhru f'ritratt a fol. 32 li hu mehmuż mar-rapport tal-perit Magri. Isegwi għalhekk li d-dannu ġie kkawżat minn perkolazzjoni ta' ilma mill-fond tal-konjuġi Caruana, minħabba nuqqas ta' manutenzjoni. Mhemmx prova li kien hemm l-istess problema fl-appartament numru 5.

**Għal dawn il-motivi il-Qorti, tiċħad l-appell u l-appell inċidentali. Spejjeż tal-appell a karigu ta' Catherine Imperia Caruana u spejjeż tal-appell inċidentali a karigu ta' Olena Voldymyrivna Caruana Verbystska.**

Anthony Ellul.

[28] Fol. 110.
[29] Fol. 114 – 115.