Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 223/2014

Citadel Insurance plc kif surrogata fid-drittijiet tal-assikurata taghha Josephine Schembri

Vs

Victor Leone u Rose Marie konjugi Stafrace u Dahir Faiez

11 ta' Dicembru, 2017.

1. B'sentenza tal-25 ta' April, 2016 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ikkundanna lill-konvenut Faiez ihallas lill-attrici s-somma ta' €2,263.57 bl-imghax mit-30 ta' Jannar, 2014 bhala danni li saru fil-vettura FBR 364 li kienet assigurata maghha, meta fi-8 ta' Marzu, 2013 waqghet hgiega mill-gallarija tal-apparament numru 5, Rose Marie Building, Triq il-Monsinjur De Piro, Hamrun. It-Tribunal iddecieda li l-kovenut Faiez hu responsabbli ghad-danni gialadarba kien skont l-artikolu 1556 tal-Kodici Civili, *"Il-kerrej ta' bini ghandu jaghmel it-tiswijiet kollha mehtiega barra minn dawk li huma strutturali…"*. Ladarba Faiez kien l-inkwilin allura kellu l-obbligu tal-manutenzjoni u f'dan il-kaz *"…. huwa ragonevoli li jitqies li kien hemm nuqqas ta' manutenzjoni"*.

2. L-aggravju tal-appellant hu spjegat hekk:

"1. Ma hemm l-ebda prova ta' xi att jew omissjoni da parti tal-appellanti.

2.It-Tribunal intilef biex jispjega l-obbligu tal-inkwilin fuq il-manutenzjoni. Strah fuq il-ligi kif emendate u applikabbli ghaz-zmien rilevanti. Imma hemm fattur li t-Tribunal nesa, ghalkemm semma l-fatt fih innifsu. L-intimat Leone stqarr li ma kienx hemm kuntratt bil-miktub ta' kiri. Ergo ma kien hemm l-ebda kuntratt validu ta' kirja wara l-2010, u l-argumenti kollha tat-Tribunal ghalhekk huma fiergha fejn ighid fuq ir-responsabbilta tal-inkwilin. Dan apparti l-kwistjoni tal-manutenzjoni hija fir-rigward tas-sid u l-inkwilin u mhu tinvolvi t-terzi.

3.Kien hemm Act of God, jew forza magguri ? Hu ppruvat u mhux kontestat li kien qam rih qawwi. Inkisret hgiega u grat hsara. Issa kieku saret sajjetta, kien ikun act of God ? Kieku nizel dilluvju xita, kien ikun act of God ? Kieku kien hemm uragan jew ciklun ? Leone xehed li kien qam rih qawwi, li ma kinitx smplicement fewga.

4. It-Tribunal jistrieh fuq l-argument tal-Artikolu 1042 tal-Kap. 12. Jinghad biss li dan l-artikolu u l-ezenzjoni fih kontenuta tapplika ghall-appellanti ghax hu kien detentur u ma ghamel l-ebda att li kkawza d-dannu".

3. L-attrici wiegbet fejn tat ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud.

4. Il-konvenuti l-ohra wiegbu li l-appell ghandu jigi michud u taw ir-ragunijiet ghalfejn.

5. **Fatti**.

i. Il-konjugi Stafrace huma s-sidien tal-appartament 5, Rose Marie Building, Triq il-Monsinjur De Piro, Hamrun.
ii. Il-fond kien mikri lil Faiez. Skont il-konvenut Stafrace ma kienx sar kuntratt, pero' kien johrog ricevuti tal-kera lill-konvenut l-iehor.
iii. Fit-8 ta' Marzu, 2013 waqghet hgiega minn apertura li hemm fil-gallarija miftuha tal-appartament.
iv. Il-hgiega waqghet fuq il-vettura FBR 364 u saret hsara fis-saqaf tal-vettura.
v. Fir-rapport tal-pulizija jinghad:-

> *"Il-pulizija tad-distrett marru fuq il-post fejn gie nnutat xi frak tal-hgieg mal-art fejn kienet ipparkjata l-imsemmija vettura. Sar stharrig fuq il-post fejn* ***irrizulta li mill-gallarija tat-tieni sular tal-proprjeta bl-isem ta' Rose Marie Building kien hemm hgiega wahda tan-naha tal-lemin tal-bieb nieqsa fejn il-bieb gie innutat maghluq****".*

Konsiderazzjoni.

6. Ghal dak li jirrigwarda t-tezi tal-appellant li ma kienx hemm kirja ghaliex ma kienx hemm kuntratt bil-miktub, il-qorti tosserva:

   i. Skont l-artikolu 1531A tal-Kodici Civili, b'sehh mill-1 ta' Jannar, 2010, kuntratt ta' kiri ta' immobbli ghandu jkun bil-miktub, u f'kaz li jkollu nieqes wiehed mir-rekwiziti li jissemmew fl-istess disposizzjoni, il-kuntratt ikun null.

   ii. Mill-provi ma rrizultax meta saret il-kirja. Ghalhekk il-qorti mhijiex f'posizzjoni li tghid li ghal dan il-kaz japplika l-artikolu 1531A tal-Kodici Civili. Kien l-imsejjah fil-kawza stess li fit-twegiba ddikjara, *"il-fond kien ghandu b'kera…"*. M'ghandux ikun li fi stadju tal-appell l-appellant jaghti eccezzjoni li tkun ghal kollox inkompatibbli mad-difiza li jkun ressaq fl-ewwel stadju.

7. Mhemmx provi li dak li gara kien minhabba li l-bieb jew tieqa minn fejn waqghet il-hgiega, kellha bzonn it-tiswija, manutenzjoni jew kellu xi difett.

8. Irrispettivament kienx hemm kirja jew le bejn il-konvenuti, l-artikolu 1031 tal-Kodici Civili jipprovdi li, *"… kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu"*.

9. Fis-sentenza ta' din il-qorti **Giovanni Vella et vs Michael Cilia** tat-23 ta' Gunju, 2004 intqal:

   > *"Issa a norma ta' l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu". Jezistu mbaghad certi presunzjonijiet legali ta' responsabilita` fir-rigward ta' sidien ta' bini bhal dawk ezemplifikati fl-Artikoli 1041 u 1042 tal-istess Kodici. Wiehed necessarjament jifhem li bini jinkorpora fih mhux biss il-gebla izda l-impjanti u nstallazzjonijiet ta' go fih. Huwa ghalhekk prezunt illi kull wiehed iwiegeb ghall-hsara kagjonata anke minn dawn l-impjanti u nstallazzjonijiet taht il-kontroll tieghu. Li jfisser allura li jissussisti d-dover ta' kontroll u ta' kustodja adegwata ta'*

dawn il-hwejjeg li fuqhom is-sid jew detentur ghandu l-poter materjali. Il-mizuri tal-prekawzjoni u tas-salvagwardja ta' dawn il-hwejjeg ghandhom ikunu ritenuti korrelatati mal-ordinarja diligenza. Ghalhekk ma jestendux ghall-konsiderazzjoni ta' mgieba irrazzjonali u 'l boghod minn kull logika tad-dover primarju tad-diligenza.

Il-Kodici Civili Taljan jikkontjeni fl-Artikolu 2051 tieghu disposizzjoni espressa li tghid li "ciascuno e` responsabile del danno cagionato della cose che ha in custodia, salvo che provi il caso fortuito".

Dan id-dispost gie spjegat mill-Qorti tal-Kassazzjoni illi "in tema di danni cagionato da cose in custodia, l-Articolo 2051 non esonera il danneggiato dell'onere di provare il nesso causale fra cose in custodia e danno, ossia di dimostrare che l'evento si e` prodotto come conseguenza normale della particolare condizione, potenzialmente lesiva, posseduta della cosa, mentre spetta al custode dimostrarne il fortuito" (Cass. 13 ta' Frar 2002, Numru 2075).

Huwa desumibbli minn dan illi dimostrat li l-event sehh minn haga taht il-kontroll tal-konvenut, sta imbaghad ghall-konvenut li jipprova minn naha tieghu l-fortuwitu bhala kawza esklussiva, jew bhala konkawza, fil-process tal-produzzjoni ta' l-event dannuz".

10. Hu minnu li fil-hin tal-incident il-konvenut ma kienx qieghed fil-fond. Madankollu hu evidenti li biex waqghet hgiega mill-gallarija miftuha, gara xi haga. Mir-ritratt a fol. 41 jidhru l-gallariji fil-blokk fejn jinsab l-appartament li tieghu l-appellant kien detentur. Ghall-qorti mhuwiex verosimili li l-hgiega waqghet minn postha meta l-apertura kienet maghluqa. Hu iktar verosimili li l-apertura thalliet miftuha, bir-rih instabtet u l-hgiega nkisret u waqa' l-hgieg fuq il-vettura. Fid-difiza li ppropona quddiem it-Tribunal, il-konvenut argumenta li *"Il-fond kien ghandu b'kera, kien qadim u ilu ma jintuza. It-twieqi tal-hadid u kien hemm fihom is-sadid ukoll u ma kinux jaghlqu sewwa"* (fol. 12). Madankollu l-appellant ma ressaqx provi u ghalhekk it-Tribunal qatt ma seta jilqa' dik l-eccezzjoni.

11. Ladarba l-fond kien taht il-kustodja tal-appellant u l-hsara saret minn oggett li waqa' minn dak il-fond, l-appellant ghandu l-obbligu li jwiegeb ghad-danni li saret fil-vettura ta' Schembri. Kwalsiasi kwistjoni bejn il-konvenuti hi *res inter*

alios acta ghall-attrici, u materja li dwarha jridu jaraw bejniethom il-konvenuti u l-appellant.

12. Rilevanti wkoll kif mill-provi jidher li l-appellant kien accetta li jaghmel tajjeb ghal dak li gara. F'dan ir-rigward issir riferenza ghal dak li xehed Noel Schembri (fol. 46) u l-konvenut Stafrace (fol. 55 u 56). Verzjonijiet li mhumiex kontradetti.

13. L-appellant isostni wkoll li hu ppruvat li dakinhar tal-incident kien qam rih qawwi u nkisret hgiega u grat il-hsara. Dwar dan kull ma ntqal kien mill-konvenut Stafrace li: *"Nghid li dakinhar tal-incident kien hemm rih qawwi"*. Pero' din mhijiex prova bizzejjed li setghet twassal lit-Tribunal biex jikkonkludi li dak li gara kien minhabba forza magguri. Fil-hin tal-incident Stafrace kien qieghed iz-Zejtun u mhemmx prova tal-forza tar-rih fil-post fejn sehh l-incident. Lanqas mhemm prova li per ezempju saret xi hsara ohra fil-vicinanzi. L-oneru tal-prova kien fuq il-konvenut li fit-twegiba qal: *"Dan kien Act of God, minhabba t-tempesta"*. Prova li ma saritx. Hu fatt maghruf li, *"meta l-akkadut ilmentat ikun konsegwenza ta' azzjoni jew ommissjoni tal-bniedem, din il-linja difensjonali ma tistax tirnexxi"* (**Airmalta plc et vs Malta International Airport plc**, Qorti tal-Appell (Superjuri) tat-30 ta' Settembru, 2016 (ara wkoll **Brian Valenzia nomine vs John Camilleri nomine** Qorti tal-Appell (Superjuri), 27 ta' Gunju, 2003).

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kollha kontra l-appellant.

Anthony Ellul.