QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
President
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 17 ta' Frar, 2022.

Numru 5

Rikors numru 233/11/1 MCH

John sive Juanito Pullicino

v.

Carm Lino Scerri

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur, ippreżentat fid-9 ta' Marzu, 2011, li permezz tiegħu jingħad is-segwenti:

> *"1. Illi l-kontendenti huma komproprjetarji ta' fond dar li tinsab f'numru ghaxra (10) u tnax (12), Mons. Luigi Catania Street, Gharghur, u dan kif ser jirrizulta waqt is-smigh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza.*

2. Illi matul iz-zmien, kienu mehtiega diversi xoghlijiet ta' tiswija u kif ukoll spejjez ta' manutenzjoni tal-partijiet komuni u dan kemm minhabba ragunijiet ta' wear and tear u kemm minhabba traskuragni, tal-konvenut u dan kif jirrizulta mill-anness rapport rilaxxat mill-Perit Philip Grech (Dok. A).

3. Illi l-esponent in effetti nefaq hamsin elf ewro (€50,000) f'tali tiswijiet, kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smigh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza.

4. Illi l-konvenut persistentement fixkel lill-attur milli jaghmel l-arrangamenti mehtiega halli x-xoghlijiet ta' tiswija u manutenzjoni tal-imsemmija partijiet komuni isiru fiz-zmien xieraq u kif mehtieg u skond is-sengha, u dan minhabba l-fatt illi xi partijiet mill-fond in kwistjoni huma esklussivament fil-pussess tal-konvenut u dan qed jirrifjuta li jaghti access.

5. Illi dan nonostante l-attur irnexxielu jaghmel ammont konsiderevoli ta' spejjez biex jaghmel dawk it-tiswijiet li seta' jaccedi ghalihom pero l-konvenut irrifjuta li jirrifondi sehemu mill-istess.

6. Illi huwa fl-interess taz-zewg komproprjetarji illi x-xoghlijiet ta' riparazzjoni jkomplu jsiru.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogghobha:

i) Prevja illi tiddikjara li l-kontendenti quo komproprjetalji tal-fond numru ghaxar (10) u tnax (12), Mons. Luigi Catania Street, Gharghur huma responsabbli ghall-ispejjez mehtiega biex isiru x-xoghlijiet ta' manutenzjoni u tiswija fil-partijiet komuni tal-istess fond, tikkundanna lill-konvenut jirrifondi lill-attur is-somma ta' hamsa u ghoxrin elf ewro (€25,000) jew somma verjuri kif ahjar iffissata bin-nomina ta' periti nominandi, rappresentanti sehemu mill-ispejjez in kwistjoni gia maghmula mill-attur.

ii) Taghti, ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u partikolarment tal-artikolu 494(1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, (recte, tal-Kodici Civili Kap.16) il-provvedimenti mehtiega sabiex jigu amministrati u gawduti ahjar il-partijiet komuni tal-imsemmi fond, b'mod partikolari billi a) tordna illi l-istess xoghlijiet ta' manutenzjoni u tiswija ghandhom isiru a karigu taz-zewg kontendenti f'ishma indaqs bejniethom, okkorrendo billi tinnomina perit tekniku sabiex jistabbilixxi x'inhuma x-xoghlijiet li ghandhom isiru u billi b) tordna lill-konvenut jaghti access lill-attur sabiex ikunu jistghu jsiru l-istess xoghlijiet.

Bl-ispejjez u l-imghax u l-konvenuti ingunti in subizzjoni."

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Carm Lino Scerri tal-11 ta' April, 2011, li permezz tagħha ġie eċċepit is-segwenti:

> *"1. Preliminarjament illi huwa minnu illi il-kontendenti huma koproprietarji fi kwoti indaqs bejniethom tal-fond bin-numru ghaxra (10) li jikkonsisti f'garage izda mhux minnu illi huma koproprietarji fi kwoti indaqs tal-fond numru tnax (12) stante li parti minn dan il-fond jappartjeni esklussivament lill-esponenti filwaqt li mir-rimanenti parti, parti tappartjeni lill-attur u parti tappartjeni in komuni bejn il-kontendenti. Ghall-esattezza jinghad li l-fond bin-numru tnax (12) ghandu bitha fuq gewwa, wara ftit li tidhol fih, u l-esponenti huwa l-proprietarju esklussiv ta' dik il-parti li taghti mill-bitha 'l gewwa, inkluz it-tarag u l-ambjenti ta' fuq, sa fuq il-bejt, inkluz ukoll il-gnien retropost. Mill-bqija tal-fond parti tappartjeni esklussivament lill-attur u l-bqija huwa komuni bejn il-partijiet.*
>
> *2. Illi mhux minnu illi l-attur invita lill-esponenti sabiex jaghmlu xoghlijiet ta' manutenzjoni u riparazzjoni tal-partijiet komuni. Li kien gara huwa li l-attur informa lill-esponenti li kien hemm bzonn li jsiru xi xoghlijiet ta' manutenzjoni kemm fil-proprjeta tal-attur kif ukoll tal-partijiet komuni. Fuq dan kien hemm skambju ta' korrispondenza kif sejjer jirrizulta waqt is-smigh tax-xhieda. Billi minn dan l-iskambju ta' korrispondenza ma irrizulta xejn; allura, wara hafna zmien, saret laqgha li ghaliha attendew, apparte l-partijiet, il-perit Ray Vella, il-haddiem li qabbad il-perit Vella u iben l-attur Godwin. Hekk kif dahlu fil-parti tal-fond numru tnax, li tappartjeni lill-attur, u bdew jaraw x'hemm bzonn li jsir, l-attur ghamel xi suggerimenti li ma qabilx maghhom il-perit tal-esponenti, li immedjatament issuggerixxa x'ghandu jsir fil-partijiet komuni. L-attur rnhux biss ma accettax li dawn ix-xoghlijiet isiru kif issuggerixxa l-perit Vella talli prattikament kecca lill-esponenti 'l barra mill-fond. Infatti la dak in-nhar u lanqas wara l-esponenti ma dahal f'ebda parti ohra tal-fond numru tnax (12).*
>
> *3. Illi minn dakinhar l-attur qatt ma kellem aktar lill-esponenti u, mhux biss hekk, izda talli sahansitra l-attur biddel ukoll is-serraturi taz-zewg fondi, b'mod li allura l-esponenti gie inibit li mqar jidhol fil-fondi msemmija. Meta l-esponenti mar ghand l-avukat ghall-parir kien lahaq ghadda iz-zmien tassattiv sabiex tigi intavolata kawza ta' spoll privileggjat u ghalhekk ma seta' jsir xejn.*
>
> *4. Illi infethu trattattivi bejn il-partijiet biex l-esponenti ibiegh sehemu miz-zewg fondi lill-attur izda l-ammont li offra l-attur ghax-xiri tal-istess kien baxx wisq u ma intlahaq ebda ftehim.*
>
> *5. Illi l-attur qatt ma informa lill-esponenti li huwa sejjer jintraprendi ix-xoghlijiet ta' tiswija u billi l-esponenti kien impedut milli jidhol fl-imsemmija fondi allura l-istess esponenti ma setax jkun jaf x'kien qed jigri minn wara dahru.*

6. Illi l-esponenti minn dejjem kien lest li jhallas sehemu minn dak li attwalment kien necessarju li jsir, bhal xoghlijiet, ghall-preservazzjoni tal-fond jew fondi in kwistjoni izda qatt ma kien lest u mhux lest li jhallas ghal dak li ma hux tenut legalment li ghandu jhallas. Dan kien espress bic-car fil-korrispondenza appena riferuta.

7. Salvi kontestazzjoni ulterjuri."

3. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-21 ta' Marzu, 2016, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi:

"Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi billi tiddikjara li l-kontendenti huma responsabbli ghall-ispejjez li saru u li ghad iridu jsiru fil-fond numru ghaxra (10) u tnax (12), Mons Luigi Catania Street, Gharghur u li l-konvenut irid jirrifondi lill-attur is-somma ta' €13,618 rappresentanti sehemu mill-ispejjez li gia saru fil-fond u ghandu jhallas is-somma ta' €5,780 ghat-tiswijiet li ghad iridu jsiru skond ir-relazzjoni tal-perit tal-Qorti. Tali hlas ahhari jkun dovut wara l-approvazzjoni tal-Perit Alan Saliba nominat ghal dan l-iskop biex jiccertifika x-xoghlijiet li saru.

Sabiex jigu amministrati u gawduti ahjar il-partijiet komuni tal-imsemmi fond, il-konvenut ghandu jinghata cavetta li taghti access ghal partijiet komuni u l-partijiet ghandhom jaghtu access mill-proprjeta privata taghhom biex ikunu jistghu jsiru x-xoghlijiet fil-proprjeta in kwistjoni li huma accessibbli biss mill-proprejta rispettiva tal-partijiet. Ix-xoghlijiet li jonqos isiru skond ir-relazzjoni tal-perit tekniku u ghandhom isiru mill-attur.

Peress illi l-ispejjez saru a beneficcju tal-kontendenti, l-ispejjez jibqghu a karigu taz-zewg kontendenti ndaqs bejniethom. Bl-imghax mid-data tas-sentenza."

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Talbiet u Kontestazzjoni

L-attur qed jitlob li jigi dikjarat illi l-kontendenti, bhala kompropjetarji tal-fond numru 10/12 fi Triq Mons. Luigi Catania, Gharghur, huma responsabbli ghall-ispejjez mehtiega biex isiru xoghlijiet ta' manutenzjoni u tiswijiet fil-partijiet komuni u qed jitlob is-somma ta'

€25,000 jew somma verjuri minghand il-konvenut rapprezentanti sehmu (nofs) mill-ispejjez in kwistjoni maghmula mill-attur.

Talab ukoll il-provvedimenti mehtieqa sabiex jigu amministrati u gawduti ahjar il-partijiet komuni b'mod partikolari billi tordna illi l-istess xogholijiet isiru a karigu taz-zewg kontendenti f'ishma ndaqs bejniethom, okkorrendo billi tinnomina perit tekniku sabiex jistabbilixxi x'inhuma x-xoghlijiet li ghandhom isiru u tordna lill-konvenut jaghti access lill-attur sabiex ikunu jistghu isiru l-istess xoghlijiet.

Il-konvenut wiegeb illi x-xoghlijiet ma sarux ghax inqala' disgwid meta huwa acceda bil-perit u l-haddiem tieghu u l-attur biddel is-serraturi tal-fond b'mod li hu ma ghadx ghandu access. Wiegeb ukoll illi kienu nfethu trattattivi bejn il-partijiet biex l-attur jixtri sehmu imma ma wasslu mkien. Ighid li l-attur qatt ma nfurmah li ser jesegwixxi x-xoghlijiet u li hu kien lest li jhallas sehmu mill-ispejjez izda mhux lest li jhallas ghal dak li mhux tenut legalment li ghandu jhallas.

Il-perit legali u l-perit tekniku nominati minn dina l-Qorti jirrelataw kif gej: Relazzjoni perit legali

Illi dwar jekk ix-xoghlijiet li twettqu kienux 'mehtiega’ jew le, il-perit legali qal li dina hija kwistjoni purament teknika ghalhekk qaghad fuq il-konkluzzjonijiet teknici riskontrati mill-perit tekniku. Ikkonkluda li l-ewwel u t-tieni talbiet tal-attur ghandhom jigu milqugha limitatament kif provvdut fir-rapport tal-perit tekniku.

Relazzjoni tal-perit tekniku

Il-perit tekniku ghamel elenku u deskrizzjoni tax-xoghlijiet li saru, l-istima ta' dawn ix-xoghlijiet u kemm huma l-ispejjez li jridu jbatu l-attur u l-konvenut bejnithom. Hemm imbaghad l-istima ghax-xoghlijiet li qghad jridu jsiru u kemm iridu johrogu l-kontendenti ghal dawn ix-xoghlijiet (ara fol. 10-26 tar-relazzjoni).

Dawn ix-xogholijiet jinsabu kollha fil-partijiet kommuni hlief fejn indikat fil-pjanti ezibiti. Dawn il-hsarat huma rizultat taz-zmien, katalizzat b'nuqqas ta' manutenzjoni u, kieku dawn it-tiswijiet ma sarux, l-ispiza kienet tkun ferm akbar. Dawn l-ispejjez huma mehtiega li jsiru a gwadann tal-kontendenti billi l-valur tal-post jizdied bl-istess xoghlijiet.

Kwantu ghat-tieni talba tal-attur l-espert tekniku jghid li l-partijiet iridu jaghtu access ghall-ambjenti kollha tal-fond kif ukoll ghal dawk il-partijiet mill-fond li huma accessibili mill-proprjeta privata taghhom u ssuggerixxa li l-fond jigi spezzjonat kull sentejn u jigi mqabbad perit tekniku ghal dan il-ghan bi qbil bejn il-partijiet. Il-perit tekniku ghalhekk ikkonkluda li:

Il-konvenut irid jirrifondi s-somma ta' €13,803 lil attur sehemu mix-xoghlijiet maghmula;

Huwa mehtieg li jsiru xoghlijiet ohra fil-fond fl-ammont ta' €6,620 li minnhom l-attur irid johrog €1,450 u l-konvenut €5,170; Il-konvenut ghandu jinghata cavetta li taghti access ghal partijiet komuni; Ghandha ssir spezzjoni minn perit tekniku kull sentejn biex jistabilixxi x-xoghlijet li ghandhom isiru u kif ghandhom jigu sopportati l-ispejjez relattivi; Il-partijiet ghandhom jaghtu access mill-proprjeta privata taghhom biex ikunu jistghu jsiru x-xoghlijiet fil-proprjeta in kwistjoni li huma accessibili biss mill-proprejta rispettiva tal-partijiet.

Fuq domandi tal-attur, il-perit tekniku tah ir-ragunijiet tieghu ghaliex wasal ghal istima li huwa ghamel u kkonkluda li f'item 16 l-istima ghandha tizdied b'€100 u f'item 37 b'€692. Mill-qbija l-istimi l-ohra jibqghu l-istess.

Fuq domandi tal-konvenut, il-perit tekniku wiegeb u tah ir-ragunijiet tieghu ghall-istima li ghamel u kkonkluda li l-istima ghandha titnaqqas b'€70 f'item 26 u b'€300 f'item 27. Mill-bqija rega' kkonferma l-istima li kien ghamel.

Fuq eskuzzjoni ulterjuri l-perit tekniku wiegeb li hu kkunsidra li l-ispejjez li saru kienu jinkludu l-VAT imma jekk fil-fatt il-VAT ma thallsitx allura dina trid titnaqqas ukoll. Dwar il-points hu qal li hemm differenza bejn post gdid u post antik. Hu kkalkola li l-irhama ghal bieb ta' barra giet tiswa cirka €250. Dwar il-bdil tas-saqaf ghal wiehed bil-konkos u mhux bix-xorok qal li d-differenza hija ta' 25% u dana billi huwa aktar difficili biex twassal il-konkos fuq il-kamra. Is-suggeriment li kien ghamel kien biex jevitaw jerghu jigu l-Qorti. Spejga li ma kienx possibili li taghmel like with like ghax li kien hemm qabel kien antik, per ezempju l-madum qabel kien tac-ceramika, u rega' sar tac-ceramika imma llum biex taghmlu huwa aktar gholja.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin mal-kaz tal-lum huwa principju ta' dritt regolat mill-Kodici Civili illi "kull komproprjetarju jidhol fil-vantaggi u fil-pizijiet tal-komunjoni, skond is-sehem tieghu" (artikolu 490(2)). Hekk ukoll huwa principju illi "kull wiehed mill-komproprjetarji jista' jobbliga lill-ohrajn johorgu sehem mieghu ghall-ispiza mehtiega sabiex il-haga in komun tinzamm fi stat tajjeb" (artikolu 492);

Kif inghad fid-decizjoni fl-ismijiet Antonio Azzopardi vs Emmanuela Abela et, App Inf 12/12/1936 (Kollez. Vol. XXIX P I p 1566), fuq l-istregwa tas-sentenza tal-Qorti tal-Kassazzjoni ta' Torin (19 ta' Frar 1885), illi "il-kondominu ghandu dritt igieghel lill-kondomini l-ohra li jikkontribwixxu mieghu ghall-ispejjez necessarji ghal konservazzjoni tal-oggett komuni. Biex il-kondominu jkollu d-dritt jaghmel dawn l-ispejjez mhux mehtieg il-kunsens minn qabel tal-kondomini l-ohra, purke l-ispejjez ikunu mhux biss ta' indoli necessarji, imma ukoll kongruwi" (ara wkoll John Axisa proprio et nomine vs Carmel sive Lino Azzopardi et", Kollez. Vol. LXXXIV P II Sez. I - II pagna 1248, Portelli

vs Cauchi, App Inf 22/06/2005 u Camilleri vs Pavia, App Inf 29/01/2009).

Tikkunsidra

Illi I-fatti li taw lok ghal dina I-vertenza u x-xhieda prodotta jinsabu migbura fir-relazzjoni tal-periti u l-Qorti qed taghmel referenza ghal provi hemm kompilati. Jirrizulta inkontestat illi l-attur wettaq xogholijiet fil-partijiet komuni u f'dina l-kawza qed jippretendi risarciment ta' nofs l-ammont minghand il-konvenut u ghax-xoghlijiet li ghad jridu jsiru. Illi l-konvenut isostni Ii hu kien lest li jhallas imma ghal dawk l-ispejjez biss Ii huma necessarji u urgenti.

L-attur issottometta li hu ghamel dak ix-xoghol li kien mehtieg u skont il-karattru tad-dar peress illi hija dar antika hafna u ta' certu karattru. Dawn ix-xoghlijiet kienu mehtiega minhabba 'wear and tear' kif ukoll minhabba traskuragni da parti tal-konvenut u ressaq il-haddiema mqabbda minnu sabiex jixhdu dwar dawn ix-xoghlijiet li saru.

Illi mhux kontestat lanqas li l-fond kellu bzonn tiswijiet strutturali urgenti li kieku ma sarux kien se jkun hemm deterjorament ulterjuri fil-fond u l-ispiza kienet tkun hafna akbar (ara ritratti ezibiti a fol. 45 et seq. dwar l-istat tal-post u anke r-rapport prodott mill-konvenut tal-Perit Ray Vella a fol. 146).

Illi l-konvenut issottometta li ma kienx hemm qbil mal-attur dwar kemm kellha tigi l-ispiza ghax-xoghlijiet riparatrici u liema kienu x-xoghlijiet urgenti. Isostni li l-attur ma ezebixxa ebda stima tax-xoghlijiet u lanqas ricevuti. Qal li mhux lest li jikkontribwixxi ghal ebda spiza ghal xoghlijiet li ma kinux urgenti u li saru minghajr il-kunsens tieghu.

Illi kif gia nghad mhux mehtieg il-kunsens minn qabel tal-konvenut, meta l-ispejjez ikunu mhux biss ta' indoli necessarji, imma ukoll kongruwi.

Kwantu ghas-sottomissjoni li l-attur ma ssottometta ebda ricevuta ghax-xoghlijiet maghmula, huma principju assodat in materji li ghall-prova tal-pagament, ma hijiex indispensabbli l-prova skritta jew il-produzzjoni ta' ricevuta. Huwa bizzejjed li l-hlas jigi pruvat bi kwalunkwe mod li jikkonvinci lill-Qorti, naturalment skond ic-cirkostanzi u l-fatti tal-kaz, kif emergenti mill-provi processwali (ara Ian Abela Fitzpatrick vs Web Trading Limited, App Inf 24/11/2003; Azzopardi vs Bonell, PA 03/03/2009, u Attard vs Attard, Nru. 240/1997, 27/06/2013). Hemm ukoll kontestazzjoni dwar jekk thallas il-VAT jew le ghax xoghol li sar. Il-Qorti hi tal-fehma li kienet ir-responsabilita tal-attur li jhallas il-VAT ghax xoghol maghmul u jekk dina ma thallsitx ir-responsabilita tibqa' tal-attur li jhallasha.

Din il-Qorti wara li ezaminat l-atti processwali u rat ir-relazzjoni tal-periti minnha nominati ssib li l-ispejjez li ghamel l-attur ma kinux

innovazzjonijiet introdotti fl-ambjenti komuni biex jalteraw l-istat u l-konsistenza tal-partijiet komuni imma kienu spejjez necessarji u vantaggjuzi "che si riferiscono semplicemente allo uso ed at migliore godimento della cosa comune" (Flora Camilleri vs Francesco Ellul et, App 03/12/1909).

Likwidazzjoni danni

Illi l-attur issottometta li dwar l-ispejjez tal-opramorta ma hemm ebda problema biex jinhareg il-permess tal-MEPA u tali xoghol huwa necessarju minhabba perikolu u ghalhekk rega' talab lill-Qorti biex dina taghti inkarigu ulterjuri lill-perit tekniku biex f'dan l-istadju jaghmel stima fuq dana x-xoghol u dana anke sabiex tigi evitata kawza ohra.

Il-Qorti pero ma tistax tilqa' dina t-talba billi ma tistax issir stima ta' xoghol li la huwa maghmul u lanqas huwa legali sallum.

Il-Qorti tirreferi wkoll ghal kritika li saret mill-konvenut rigward il-points tad-dawl, is-sostituzzjoni tas-saqaf tax-xorok u l-irhama tal-bieb ta' barra, liema kwistjonijiet gew trattati mill-perit tekniku fl-eskuzzjoni u fejn accetta certu zidiet u certu tnaqqis u kkonferma l-istima minnu maghmula, liema konsiderazzjonijiet peritali din il-Qorti tqis li huma ta' natura teknika u ma hemmx lok ragonevoli li tiddisturbahom.

Ghalhekk id-danni ser jigu likwidati kif indikat fir-rapport tal-perit tekniku kif modifikat minnu fir-risposti tieghu ghad-domandi in eskuzzjoni. Huwa jsemmi li l-konvenut ghandu jaghti lill-attur is-somma ta' €13,803 bhala sehemu mix-xoghlijiet necessarji li saru ai fini tal-ewwel talba; u fir-rigward tat-tieni talba, u cioe ghax-xoghlijiet li ghad iridu jsiru, €6,620 li ghandhom jigu supportati fi kwoti ta' €1,450 mill-attur u €5,170 mill-konvenut. Illi wara l-eskussjoni mil-attur il-perit ikkonkluda li mas-€6,620 ghandu jizdied €100 f'item 33 u €692 f'item 37. Ghalhekk is-somma ghandha tizdied b'€792. Dan igib total ta' €7,412 u meta jinqasam pro rata, l-attur ghandu jehel €1,632 mentri l-konvenut € 5,780.

Il-konvenut eskuta wkoll lil perit u wara d-domandi kkonkluda li l-istima tieghu ta' €13,803 ghandha titnaqqas is-somma ta' €70 fuq item 26 u €300 fuq item 27 b'total ta' €370. Sehem il-konvenut ghandu jitnaqqas bin-nofs u cioe €185 li jgib li s-somma ta' €13,618 li trid tithallas mill-konvenut.

B'kollox mela l-konvenut ghandu jaghti lill attur s-somma ta' €19,398 (€13,618 + €5,780)."

5. Rat ir-rikors tal-appell tal-attur John sive Juanito Pullicino, li permezz tiegħu talab illi l-Qorti (i) tħassar, tirrevoka u tikkanċella s-

sentenza fl-ismijiet premessi mogħtija fil-21 ta' Marzu, 2016, mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u tħassar, tirrevoka u tikkanċella d-digriet tal-14 ta' Lulju, 2015, u konsegwentement tirrimanda l-atti lura lill-ewwel Qorti, sabiex il-perit jingħata nomina ulterjuri ħalli jagħmel stima tax-xogħol ta' kostruzzjoni tal-opramorta, jew (ii) mingħajr preġudizzju, jekk din il-Qorti jidhrilha li m'għandhiex tilqa' l-ewwel talba, allura prevja l-akkoljiment tal-aggravji l-oħra, tvarja s-sentenza appellata fis-sens illi tirrevoka dik il-parti tas-sentenza fejn ordnat lill-appellant jagħti lill-appellat kopja taċ-ċavetta tal-partijiet komuni; tħassar u tirrevoka dik il-parti li titratta l-kap tal-ispejjeż u minflok tikkundanna lill-appellat iħallas l-ispejjeż kollha ta' dawn il-proċeduri. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenut appellat Carm Lino Scerri, li permezz tagħha jissottometti li l-appell intavolat mill-appellant għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż, partikolarment ta' din l-istanza, kontra l-istess appellant.

7. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in eżami;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidrat:

9. Illi dan il-każ jitratta talba għall-ħlas ta' €25,000, jew somma verjuri rappreżentanti spejjeż meħtieġa ta' manutenzjoni u tiswija magħmulin fil-

partijiet komuni tal-fond numru 10 u 12, Triq Mons. Luigi Catania, Għargħur, miżmum in komproprjeta` bejn il-kontendenti fil-kawża, kif ukoll talba ai termini tal-Artikolu 494(1) tal-Kodiċi Ċivili sabiex jiġu amministrati u jitgawdew aħjar il-partijiet komuni tal-imsemmi fond, b'mod partikolari billi (a) tordna li x-xogħlijiet ta' manutenzjoni u tiswija għandhom isiru a karigu taż-żewġ kontendenti fil-kawża f'ishma ndaqs bejniethom, inkluż li jiġi nominat perit tekniku sabiex jistabbilixxi x'inhuma x-xogħlijiet li għandhom isiru u billi (b) tordna lill-konvenut jagħti aċċess lill-attur sabiex ikunu jistgħu jsiru l-istess xogħlijiet.

10. Il-konvenut ikkontesta l-pretensjonijiet attriċi kif elenkati hawn qabel. Permezz tad-digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta' Lulju, 2015, dik il-Qorti ċaħdet talba tal-attur appellant li l-atti jiġu rimessi lill-perit tekniku sabiex jagħmel stima addizzjonali rappreżentanti xogħlijiet li għad iridu jsiru fuq l-opramorta. Filwaqt li permezz tas-sentenza tagħha tal-21 ta' Marzu, 2016, dik il-Qorti ddikjarat li l-kontendenti fil-kawża huma responsabbli għall-ispejjeż li saru u li għad iridu jsiru fil-fond in kwistjoni, u li l-konvenut għandu jirrifondi lill-attur is-somma ta' €13,618 rappreżentanti spejjeż li laħqu saru fil-fond, iddikjarat li l-konvenut għandu jħallas ukoll €5,780 għat-tiswijiet li għad iridu jsiru skont ir-relazzjoni tal-perit Alan Saliba, nominat għal dan l-iskop, sabiex jiċċertifika x-xogħlijiet li saru, liema ħlas ikun dovut wara l-approvazzjoni tal-istess perit. Inoltre, l-ewwel Qorti ddikjarat li l-konvenut għandu jingħata ċavetta li tagħti

aċċess għall-partijiet komuni u l-partijiet għandhom jagħtu aċċess mill-proprjeta` privata tagħhom, sabiex ikunu jistgħu jsiru x-xogħlijiet fil-proprjeta` in kwistjoni li huma aċċessibbli biss mill-proprjeta` rispettiva tal-partijiet. Peress li l-ispejjeż saru għall-benefiċċju tal-kontendenti, dik il-Qorti ordnat li l-ispejjeż jibqgħu a karigu taż-żewġ kontendenti, fi kwoti ndaqs bejnethom. Bl-imgħax mid-data tas-sentenza.

11. L-attur appellant ħassu aggravat bl-imsemmija digriet u sentenza u għalhekk interpona appell minnhom. L-appell tal-attur jissejjes fuq tliet aggravji prinċipali:

(I) l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi prodotti, kif ukoll tal-punti ta' dritt meta kkonkludiet li l-konvenut m'għandux jiġi kkundannat joħroġ sehemu minn xogħol li għad irid isir fil-kostruzzjoni tal-opramorta fuq il-bejt. Dan meta mix-xhieda li ta l-perit tekniku in eskussjoni rriżulta li m'għandux ikun hemm problema fil-ħruġ ta' permess għal tali opramorta u għalhekk hawn mhux *si tratta* ta' xogħol li jista' ma jsirx għaliex jista' jkun illegali. Għalkemm ma ntalabx u ma nħariġx permess għal tali xogħol, l-ewwel Qorti ma kellux ikollha diffikulta' li titlob lill-perit jagħmel stima addizzjonali għall-imsemmija xogħlijiet, kif wara kollox l-istess Qorti ordnat li tiġi akkordata somma għax-xogħlijiet li għadhom ma sarux u li għandhom jitħallsu wara l-approvazzjoni tal-perit tekniku nominat minnha. Kwindi l-ewwel Qorti

setgħet tordna li l-ħlas tal-ispejjeż tal-opramorta jsiru taħt l-istess kundizzjoni, jiġifieri bl-approvazzjoni tal-perit wara li jaċċerta ruħu li verament tkun saret skont il-permessi eventwali. Dan jingħad ukoll fl-interess li l-kwistjonijiet kollha bejn il-partijiet jiġu deċiżi fl-istess ġudizzju, għall-ekonomija tal-ġudizzju, taż-żmien u tal-ispejjeż.

(II) L-appellant ħass ruħu aggravat minn dik il-parti tas-sentenza fejn il-Qorti ordnat li sabiex jiġu amministrati u gawduti aħjar il-partijiet komuni tal-imsemmi fond, il-konvenut għandu jingħata ċavetta li tagħti aċċess għall-partijiet komuni. B'hekk l-appellant jikkontendi li l-ewwel Qorti marret *ultra petita* t-talbiet tal-attur, meta lanqas saret kontro-talba da parti tal-konvenut sabiex jingħata kopja taċ-ċavetta. Dan meta għalkemm l-attur għamel talba a tenur tal-Artikolu 494(1) tal-Kap.16 (mhux 12 kif jingħad mill-appellant), iżda tali talba hija speċifikata permezz ta' paragrafi (a) u (b); kif ukoll l-ewwel Qorti ppreġudikat il-pożizzjoni tal-attur, peress li ladarba ma saret l-ebda kontro-talba f'dan is-sens, l-attur lanqas seta' jiddefendi ruħu u għalhekk kien sorpriż b'din il-parti tas-sentenza.

(III) L-ewwel Qorti ddeċidiet li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jinqasmu nofs bin-nofs meta l-attur appellant għamel sottomissjonijiet dettaljati għala l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu sopportati mill-konvenut waħdu, u dan peress li kienet l-intransiġenza tal-konvenut li wasslet lill-

kontendenti għal dawn il-proċeduri, liema sottomissjonijiet ġew injorati mill-ewwel Qorti. Kwindi l-appellant jikkontendi li ma kien hemm l-ebda lok għal temperament ta' dak provdut fl-Artikolu 223(1) tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta.

12. Għandu jingħad mal-ewwel li l-attur appellant m'għandux raġun fl-ewwel aggravju tiegħu. Dan jingħad peress li jiġi osservat li mir-relazzjoni tal-perit tekniku (punt 33 a fol. 118 tal-proċess) il-perit maħtur mill-ewwel Qorti fir-rigward tal-opramorta kien osserva hekk:

> *"L-attur jgħid li din l-opramorta hija neċessarja għax fil-preżent hija perikoluża. Din l-opramorta għolja biss filata kemm fuq il-faċċata (Dok "ASR" ritratt 22) kif ukoll fuq in-naħa ta' wara (Dok."ASR" ritratt 36) u għalhekk hija ċertament ta' periklu aktar u aktar billi dan il-bejt huwa faċilment aċċessibli permezz ta' taraġ. Kemm billi ma jirriżultax li hemm permess mill-Awtorita kompetenti sabiex isir dan ix-xogħol u kif ukoll billi mhux il-ħajt fuq il-faċċata biss mitlub mill-attur huwa neċessarju imma anke dak madwar il-bejt kollu, dan ix-xogħol mhux qed jiġi kkunsidrat."*

Meta l-perit in eskussjoni ntalab spjegazzjoni fir-rigward, kunsidrat il-perikolu riskontrat minnu li jagħmilha aktar faċli li permess jiġi milqugħ, sabiex jagħti stima tax-xogħol li jinkludi wkoll stima għall-applikazzjoni tal-MEPA, l-perit wieġeb:

> ***"Wieħed kien jistenna li l-ewwel jinġiebu l-permessi neċessarji meta si tratta xogħol bħal dan fuq faċċata f'żona daqstant sensittiva u mhux li jiġi stmat xogħol jew saħansitra li tingħata xi deċiżjoni minn din l-Onorabbli Qorti li ma tkunx tista' tiġi esegwita minħabba n-nuqqas ta' tali permess**. Oltre minn hekk, l-Attur talab biss għall-opramorta fuq il-faċċata li hija frazzjoni żgħir mill-opramorta kollha tal-madwar il-bejt kollu li hija neċessarja minħabba l-periklu."*

13. Wara din it-tweġiba, l-attur ressaq rikors fejn wara li sostna li l-permess relattiv jista' jingħata mingħajr problemi, talab lill-ewwel Qorti tordna lill-perit tekniku sabiex jagħti l-imsemmija stima sabiex issir tali opramorta. Il-konvenut bi tweġiba, fost affraijiet oħra rrileva li mhix id-dawra tal-opramorta kollha hija miżmuma in komun, peress li hemm partijiet li huma proprjeta` assoluta tal-attur. L-ewwel Qorti, permezz tad-digriet tagħha tal-14 ta' Lulju, 2015, ċaħdet it-talba tal-attur in kwantu "*mhix sostanzjata mill-fatt li permess jista' jingħata u dan ma jirriżultax mill-atti.*" Għalkemm huwa minnu li minn eskussjoni ulterjuri tal-perit tekniku jirriżulta li m'għandux ikun hemm xi problema partikolari sabiex jinħareġ permess f'każijiet bħal dawn (ara xhieda in eskussjoni tal-perit tal-4 ta' Novembru, 2015, a fol. 255 tal-proċess), jibqa' l-fatt li minkejja li d-difensur tal-attur fl-istess seduta ddikjara li saret applikazzjoni għal dan il-permess, sa meta ġiet deċiża l-kawża tali permess ma rriżultax li ġie akkordat, in kwantu mill-atti ma jirriżultax la li saret tali applikazzjoni u lanqas li nħareġ tali permess.

14. Kwindi huwa al kwantu prematur da parti tal-attur li jippretendi li l-perit inkarigat mill-Qorti jagħti stima ta' xi ħaġa li għaliha la hemm permess u wisq anqas hemm dettalji tal-kundizzjonijiet li normalment jinħarġu ma' kull permess li jistgħu jagħmlu differenza fl-istima li tingħata mill-perit. Isegwi li kellu raġun il-perit tekniku meta in eskussjoni wieġeb li m'għandux jagħti stima ta' xogħol li ma jirriżultax debitament sanzjonat

minn permess, altrimenti l-Qorti tkun qiegħda tidħol fil-mertu ta' proċess ta' applikazzjoni għall-permess li għad irid jiġi deċiż amministrattivament mill-Awtorita` kompetenti, sitwazzjoni li tista' tirriżulta ferm infeliċi f'każ li tali permess jiġi rifjutat. Fir-rikors tal-appell tiegħu l-appellant jikkontendi li m'għamilx l-applikazzjoni relattiva għaliex ma kellu l-ebda garanzija li din il-vertenza kienet ser tiġi deċiża favur tiegħu u għalhekk ma ridx jagħmel spejjeż inutili! Iżda apparti li dan huwa l-oppost ta' dak li d-difensur tal-appellant stqarr quddiem l-ewwel Qorti meta ddikjara li l-applikazzjoni għal dan il-permess saret, bir-rispett kollu dan mhux il-metodu kif isiru l-kawżi! Qabel persuna tintavola kawża għandha taċċerta ruħha li tagħmel l-affarijiet sew u bil-galbu, inkluż li ssegwi l-proċeduri amminstrattivi meħtieġa sabiex tottjeni permess ta' żvilupp, dan apparti li huwa kontradittorju da parti tal-attur appellant li fil-każ tax-xogħlijiet l-oħra ma qadx jistenna li jkollu l-ebda garanzija, iżda għaddas rasu u għamilhom peress li ħass li dawn ix-xogħlijiet kienu meħtieġa.

15. L-argument magħmul mill-appellant li din l-istima kellha ssir fl-interesss tal-ekonomija tal-ġudizzju wkoll ma treġix peress li, għalkemm huwa minnu li l-Qrati għandhom jevitaw kemm jista' jkun id-dupliċita` ta' proċeduri bejn l-istess kontendenti fil-kawża, mhux mistenni li l-Qrati jagħmlu tajjeb għan-nuqqas tal-partijiet li jimxu u jottempraw ruħhom mal-provvedimenti tal-liġi, altrimenti l-Qorti tkun qiegħda tmur lil hinn minn dak li huma l-kompetenzi tagħha. Ċertament mhux mistenni li Qorti

tissostwixxi l-Awtorita` kompetenti mogħnija bis-setgħa tal-ħruġ tal-permessi għall-bini, billi tordna ħlas ta' spejjeż ta' xogħlijiet li mhumiex debitament sanzjonati mill-Awtorita` kompetenti. Isegwi li l-ewwel aggravju tal-attur appellant ma jreġix u għandu jiġi miċħud.

16. Imiss li jiġi trattat it-tieni aggravju tal-appellant, dak fejn jikkontendi li l-ewwel Qorti marret *ultra petita* fid-deċiżjoni tagħha meta ordnat li l-konvenut appellat jingħata ċavetta sabiex ikollu aċċess għall-partijiet komuni meta ma saret l-ebda kontro-talba f'dan is-sens. Meta jitqajjem l-aggravju tal-*ultra petita* huwa meħtieġ li wieħed jara x'ikun intalab fl-att promotur. Il-kriterju hu li t-talba f'kawża titqies minn dak li jissemma fl-att li bih il-kawża tinbeda. Mill-formulazzjoni ta' dak l-att tal-bidu, wieħed ikun jista' jqis jekk dak mogħti fis-sentenza jkunx għal kollox 'il barra minn dak li ntalab (*extra petita*) jew ikunx aktar minn dak li ntalab (*ultra petita).* Ikun hemm każ ta' eċċess bħal dan fejn il-ġudikant "*jibbaża r-raġuni tad-deċiżjoni fuq titolu, kawżali jew fatt ġuridiku, essenzjalment differenti minn dak li, permezz ta' azzjoni jew eċċezzjoni, jiġi dedott mill-partijiet in sostenn tal-konklużjonijiet tagħhom*". (Ara **Grazio Mercieca: Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi**, p. 145). Dan il-każ ma jgħoddx fih iċ-ċirkostanza fejn Qorti tipprovdi rimedju li, għalkemm ma jissemmiex bħala talba espressa, joħroġ *ex necessaria consequentia* minn talba oħra li tkun magħmula (Ara Appell Ċivili fil-kawża fl-ismijiet

Giovanna Saguna pro et noe v. Giuseppe Vella deċiża 5 ta' Frar, 1934 (Kollez. Vol: XXVIII.i.818).

17. Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, għalkemm huwa minnu li l-konvenut appellant m'għamel l-ebda kontrotalba sabiex jingħata ċ-ċavetta għall-partijiet miżmuma in komun bejn il-kontendenti fil-kawża, kif ġustament jingħad mill-konvenut appellat fir-risposta tiegħu l-attur appellant donnu nesa x'kienet it-tieni talba tiegħu:

> "ii) ***Taghti, ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u partikolarment tal-artikolu 494(1) tal-Kapitolu 12 (recte: 16) tal-Ligijiet ta' Malta, il-provvedimenti mehtiega sabiex jigu amministrati u gawduti ahjar il-partijiet komuni tal-imsemmi fond***, *b'mod partikolari billi a) tordna illi l-istess xoghlijiet ta' manutenzjoni u tiswija ghandhom isiru a karigu taz-zewg kontendenti f'ishma indaqs bejniethom, okkorrendo billi tinnomina perit tekniku sabiex jistabbilixxi x'inhuma x-xoghlijiet li ghandhom isiru u billi b) tordna lill-konvenut jaghti access lill-attur sabiex ikunu jistghu jsiru l-istess xoghlijiet*." (enfasi ta' din il-Qorti)

Kwindi meta l-attur talab lill-Qorti tagħti l-provvedimenti meħtieġa a tenur tal-Artikolu 494(1) tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jiġu amministrati u gawduti aħjar il-partijiet komuni fl-imsemmi fond, din il-Qorti ma tqisx l-ordni tal-ewwel Qorti li l-konvenut appellat jingħata ċavetta għall-partijiet komuni hija aktar minn dak mitlub mill-attur appellant, peress li din l-ordni taqa' fil-parametri tal-provvediment tal-liġi in eżami ta' dak li huwa l-aħjar amministrazzjoni u tgawdija tal-proprjeta` miżmuma in komun.

18. Ċertament meta l-ewwel Qorti ordnat li tingħata din iċ-ċavetta lill-konvenut appellat, kif ukoll ordnat li l-partijiet jagħtu aċċess mill-proprjeta`

privata tagħhom sabiex ikunu jistgħu jsiru x-xogħlijiet fil-proprjeta` in kwistjoni, hija kellha proprju l-aħjar amministrazzjoni tal-proprjeta` miżmuma in komun fuq quddiem tal-ħsibijiet tagħha, kif ukoll li l-proprjeta` titgawda mill-komproprjetarji. Altrimenti x'sens kien ikollha l-ordni li jingħata aċċess mill-proprjeta` privata rispettiva tal-kontendenti fil-kawża sabiex isiru x-xogħlijiet meħtieġa, iżda l-konvenut lanqas biss ikollu aċċess għall-proprjeta` miżmuma in komun! Ladarba mhux kontestat li l-konvenut appellat għandu sehem mill-proprjeta` miżmuma in komun bejn il-kontendenti fil-kawża, huwa mill-aktar inkongruwu da parti tal-attur appellant li jippretendi li tingħata ordni sabiex isiru x-xogħlijiet meħtieġa fuq il-proprjeta` miżmuma in komun, iżda fl-istess waqt iċaħħad lill-konvenut milli jkollu aċċess għall-proprjeta` miżmuma in komun. Dan jingħad ukoll fid-dawl tar-rakkomandazzjoni tal-perit tekniku li jingħata aċċess lill-partijiet u li ssir spezzjoni kull sentejn bil-għan li jiġu stabbiliti x-xogħlijiet li għandhom isiru u kif għandhom jiġu spartiti l-ispejjeż relattivi.

19. L-attur appellant ma jistax jippretendi li l-konvenut appellat jiġi miżmum responsabbli li jħallas is-sehem tiegħu għax-xogħlijiet meħtieġa sabiex il-proprjeta` miżmuma in komun tinżamm fi stat tajjeb, iżda fl-istess waqt iċaħħad lill-konvenut milli jkollu aċċess għall-istess partijiet tal-proprjeta` miżmuma in komun. Lanqas jista' jingħad li l-attur appellant inħasad b'din il-parti tas-sentenza tal-ewwel Qorti u li ma ngħatax ċans jiddefendi lilu nnifsu fir-rigward. Fl-ewwel lok jiġi osservat li t-tielet

eċċezzjoni tal-konvenut kienet proprju titratta l-fatt li l-attur biddel is-serraturi, b'tali mod li l-konvenut kien imċaħħad milli jaċċedi fil-fondi in kwistjoni, kif ukoll, fid-dawl tax-xhieda tal-istess attur li huwa mhux lest li jagħti kopja taċ-ċavetta lill-konvenut mingħajr ordni tal-Qorti (ara kontro-eżami tal-attur a fol.182 tal-proċess). Anzi, dan l-ilment tal-appellant huwa saħansitra fieragħ. Għalhekk, filwaqt li din il-Qorti tqis li l-ordni tal-ewwel Qorti li tingħata ċavetta li tagħti aċċess għall-partijiet komuni lill-konvenut appellat taqa' sewwa sew fil-parametri tat-tieni talba attriċi, tiċħad dan it-tieni aggravju wkoll.

20. Jonqos li jiġi trattat l-aħħar aggravju tal-attur appellant, dak dwar id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti li l-ispejjeż tal-kawża jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet. Tajjeb li jiġi mfakkar li l-prinċipju regolatorju dwar il-ħlas tal-ispejjeż huwa li, l-ispejjeż għandhom ikunu akkollati lill-parti telliefa skont l-Artikolu 223(1) tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta (Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili) li jipprovdi li "*kull sentenza definittiva għandha tikkundanna lit-tellief għall-ispejjeż*", filwaqt li s-sub-inċiż (3) tal-istess Artikolu 223 tal-Kap.12, jipprovdi li l-Qorti tista' tikkundanna lil kull parti tħallas l-ispejjeż tagħha:

> *"meta kull waħda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawża, jew meta jindaħlu kwistjonijiet diffiċli tal-liġi, inkella għal xi raġuni tajba oħra nghatat fuq punt legali izda biss jekk jindahlu xi punti specjali ta' ligi".*

21. Huwa minnu li kif ingħad drabi oħra, "l-*ispejjeż ma għandhomx jiġu ripartiti semplicement a bażi ta' proporzjon matematiku għat talbiet milqugħa jew miċħuda jew in proporzjon għal xi riduzzjoni tas-somma reklamata*". (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Il-Kummissarju tal-Artijiet v. Emanuel Aquilina**, deċiża fil-5 ta' Ottubru, 2001). Iżda daqstant ieħor il-ġudizzju mogħti mill-Qorti dwar il-kap tal-ispejjeż għandu jkun riżultat ta' konsiderazzjoni matura dettata mill-kuxjenza (Ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fil-kawża fl-ismijiet **Chetcuti v. Citadel Insurance** tal-15 ta' Frar, 2006).

22. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet, b'applikazzjoni tal-istess prinċipji għall-każ in eżami, din il-Qorti tqis li ġaladarba t-talbiet attriċi kienu jinkludu talba għar-rifużjoni tas-somma ta' €25,000 u l-ewwel Qorti fuq l-istima tal-perit inkarigat minnha kkundannat lill-konvenut iħallas is-somma ta' €13,618 għax-xogħlijiet li diġa saru, jirriżulta li l-konvenut bir-raġun kien qiegħed jikkontesta l-pretensjonijiet tal-attur. Konsiderazzjoni oħra valida hija li l-ewwel Qorti qasmet l-ispejjeż bin-nofs bejn il-kontendenti fil-kawża, peress li qieset li l-ispejjeż saru għall-benefiċċju tal-kontendenti fil-kawża. Hawn ukoll, din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u minkejja li rat l-argument fl-aggravju tal-attur fir-rikors tal-appell, kif ukoll is-sottomissjonijiet magħmula minnu quddiem l-ewwel Qorti, ma tqisx li teżisti xi raġuni valida l-għala din il-Qorti għandha tvarja tali spartizzjoni tal-ispejjeż, in kwantu

din il-Qorti tirriskontra elementi ta’ intransiġenza u pika da parti taż-żewġ kontendenti fil-kawża. Isegwi li dan l-aggravju ser jiġi wkoll miċħud.

23. Fl-aħħar tar-risposta tiegħu, l-konvenut appellat jissottometti li kunsidrat li huwa bagħat ċekk fl-ammont likwidat mill-ewwel Qorti lid-difensur tal-appellant, liema ħlas ġie ritornat lura fid-dawl tal-appell imressaq mill-attur, huwa m’għandux jeħel imgħax fuq l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti. Madankollu hija l-fehma ta’ din il-Qorti li, sabiex il-konvenut appellat jeżimi ruħu mill-ħlas tal-imgħax, fid-dawl tar-rifjut tal-attur appellant li jaċċetta l-ħlas, huwa kellu jiddepożita fir-reġistru tal-Qorti l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti. Għalhekk fin-nuqqas, l-imgħax fuq l-ammont ta’ €13,618 likwidat mill-ewwel Qorti, jiddekorri mid-data tal-ewwel sentenza, kif deċiż mill-ewwel Qorti.

Deċide

Għal dawn ir-raġunijiet, tiċħad l-appell imressaq mill-attur appellant u tikkonferma fis-sħiħ kemm id-digriet tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta’ Lulju, 2015, kif ukoll is-sentenza tagħha tal-21 ta’ Marzu, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi. B’dan illi, tinnomina lill-perit Mario Cassar għall-fini li jiġu ċċertifikati x-xogħlijiet li għad irid isiru skont ir-relazzjoni tal-perit Alan Saliba nkarigat mill-ewwel Qorti, kif ukoll sabiex jiġu approvati l-ħlasijiet li għad iridu jsiru mill-konvenut skont l-istess sentenza.

L-ispejjeż tal-kawża in prim'istanza jitħallsu kif deċiż mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-ispejjeż tal-appell jitħallsu kollha mill-attur appellant.

Giannino Caruana Demajo President

Tonio Mallia Imħallef

Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da