MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-25 ta' Frar, 2004

Appell Civili Numru. 510/1999/1

Saviour u Emanuela konjugi Brincat

vs

Salina Estates Limited u b'digriet tal-20 ta' Frar tas-sena 2001 Andrew Scicluna u Vica Limited kjamati in kawza

Il-Qorti,

Fid-9 ta' Lulju, 2002 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat d-9 ta' April ta' l-1999 li permezz tieghu l-atturi sejhu lis-socjeta' konvenuta quddiem dini l-qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandiex tkun ikkundannata:

1. Illi thallas lill-atturi s-somma ta’ seba’ mija tmienja u sebghin lira Maltija u hamsa u hamsin centezmu (Lm778.55,0) skond kif certifikat mill-Perit J. Mangion (Dok. A) rapprezentanti spejjez li l-istess atturi kellhom jinkorru fil-proprjeta’ taghhom u cioe’ fi Plot 23, Triq il-Gardiel, M’Scala u dan b’konsegwenza u bhala kawza tax-xogholijiet maghmula fil-proprjeta’ tas-socjeta’ konvenuta adjacenti ghal dik tal-atturi, bl-imghaxijiet legali skond il-ligi mill-prezenti sal-effettiv pagament;

2. Bl-ispejjez u bis-socjeta’ konvenuta ngunta ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata t-30 t’April ta’ l-1999 li permezz taghha s-socjeta’ konvenuta eccepiet is-segwenti:

1. Fl-ewwel lok li x-xogholijiet gew ezegwiti in parte fuq art kontigwa ma dik tal-atturi u proprjeta’ ta’ Andrew Scicluna, bil-kunsens u l-permess ta’ dan l-ahhar u ghandu ghalhekk jigi kkjamat in kawza;

2. Fit-tieni lok, li l-parti l-kbira mix-xogholijiet gew ezegwiti mis-socjeta’ Vica Limited li ghalhekk ghandha wkoll tigi kkjamata in kawza;

3. Fit-tielet lok, fin-nuqqas tal-kjamati in kawza hawn fuq premessi, in-nuqqas ta’ integrita tal-gudizzju;

4. Fir-raba lok, u bla pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta’ konvenuta ma kkawzat l-ebda dannu lis-socjeta’ attrici;

5. Fil-hames lok u bla pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta’ konvenuta ma hijiex responsabbli ghal danni lejn l-atturi stante li x-xogholijiet gew ezegwiti skond il-ligi, kif ukoll skond l-arti u s-sengha u bl-akbar diligenza;

6. Fis-sitt lok u bla pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ghandhom jindikaw taht liema artikolu jew disposizzjoni tal-ligi qeghdin jitolbu danni;

7. Bla pregudizzju l-infondatezza tat-talbiet attrici fil-fatt u fid-dritt;

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-digriet taghha datat l-20 ta' Frar tas-sena 2001 li permezz tieghu ordnat il-kjamata in kawza ta' Andrew Scicluna u Vica Limited;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' kjamata in kawza Vica Limited datata d-19 ta' April tas-sena 2001 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:

1. Fl-ewwel lok illi t-talbiet attrici fil-konfront taghha huma preskritti bil-perjodu ta' sentejn stabbilit fl-artikolu 2153 tal-Kodici Civili;

2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghas-susespost illi hi ma kkawzat l-ebda dannu lill-atturi;

3. Fit-tielet lok u bla pregudizzju ghas-suespost illi x-xogholijiet li saru fuq il-proprjeta' tal-eccipjenti saru skond is-sengha u l-arti;

4. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Innotata li l-kjamat in kawza Andrew Scicluna baqa' kontumaci;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi l-fatti li taw bidu ghal din il-procedura jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi meta s-socjeta' konvenuta haffret il-fond ta' hdejn dak ta' l-atturi, cioe' dak bin-numru 23, Triq il-Gardiel, Marsaskala, hi u thammel l-art in dizamina dahhlet fil-flot ta' l-atturi u ghamilitilha hsara fil-pedamenti;

2. Illi ghalhekk l-atturi kienu kostretti jsewwu d-danni lilhom hekk ikkagunati billi jqabbdu kuntrattur;

3. Illi l-ammont tal-hsarat li sofrew l-atturi b'rizultat ta' dan kien jammonta komplessivament ghall-seba' mija u tmienja u sebghin Lira Maltin u hamsa u hamsin centezmu, (Lm778.55,0), kif certifikat mill-perit arkitett inkarigat mill-istess atturi;

4. Illi in effetti dawn id-danni subiti mill-atturi sehhew billi kagun ta' l-iskavar mis-socjeta' konvenuta taht il-proprjeta' taghhom, dawn kellhom jghamlu struttura aktar b'sahhitha milli kieku l-imsemmi skavar ma sarx;

5. Illi s-socjeta' konvenuta pero' issostni li meta haffret qaghdet mal-linja taghha u qatt ma dahhlet fi proprjeta' ta' haddiehor;

Ikkonsidrat:

Illi qabel xejn ghandu jinghad li l-kjamat in kawza Andrew Scicluna hu ghal kollox estraneu ghall-akkadut u ghalhekk qed jigi dikjarat liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

Illi jinghad ukoll li s-socjeta' kjamata in kawza Vica Limited hi wkoll estranea u ghalhekk qed tigi dikjarata liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

Ikkonsidrat:

Illi in effetti d-dokumentazzjoni pprezentata mill-atturi tikkonsolida t-tezi taghhom li kienet is-socjeta' konvenuta li bla l-ebda raguni valida fil-ligi skavat taht il-proprjeta' taghhom u irrekatilhom id-danni minnhom reklamat f'din il-procedura;

Ghaldaqstant din il-qorti tiddeciedi li filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Salina Estates Limited, takkolji t-talbiet ta' l-atturi u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta Salina Estates Limited biex thallas lill-atturi Saviour u Emanuela Brincat d-danni minnha lilhom ikkagunati ammontanti ghall-seba' mija u tmienja u sebghin Lira Maltin u hamsa u hamsin centezmu, (Lm778.55,0), bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi."

Is-socjeta` konvenuta sokkombenti ma qabletx ma' din id-decizjoni u permezz tar-rikors ta' l-appell taghha tikkritikaha permezz tas-segwenti aggravji:-

1. L-ewwel Qorti zbaljat meta akkoljiet it-talba tal-attur in kwantu dawn ma pprovawx l-allegazzjoni ta' nvazjoni tal-proprjeta` taghhom;
2. Id-danni ma jirrizultawx ipprovati anke ghaliex ma jikkonkorrux l-elementi rikjesti mil-ligi, senjatament l-Art 440 tal-Kodici Civili, ghas-sussistenza ta' tali danni;
3. L-ewwel Qorti njorat il-fatt illi hi kellha biss sehem fix-xoghlijiet flimkien mal-kumpanija Vica Limited imsejjha fil-kawza. Tillanja ghalhekk illi ma setghet qatt tigi kkundannata ghall-aktar mis-sehem taghha;
4. L-ewwel Qorti naqset li tikkunsidra l-fatt illi hi kienet inkarigat nies tas-sengha biex jezegwixxu x-xoghlijiet taht id-direzzjoni ta' perit arkitett u allura hi ma kellhiex tinstab fi htija ghan-nuqqasijiet ta' dawn.
5. In vista li si trattava minn allegazzjoni ta' nvazjoni ta' proprjeta`, l-ewwel Qorti kellha tiddikjara li kienet inkompetenti tiehu konjizzjoni tat-talba billi din kienet 'ratione materiae' tesorbita mill-gurisdizzjoni taghha. Hi tissottometti illi din l-eccezzjoni kellha titqajjem 'ex officio' mill-ewwel Qorti.

Tajjeb li jigi ccarat qabel xejn illi l-materja de quo ma titrattax minn wahda ta’ nvazjoni ta’ proprjeta` izda minn kwestjoni ghar-rizarciment ta’ danni necessitata minhabba li, kif allegat mill-appellati, fil-kors tat-tqattiegh tal-blat fil-plot adjacenti tqatta’ wkoll parti mill-blat sottostanti l-plot taghhom Numru 23. In effetti l-attur Saviour Brincat jenkapsula l-obbjett tal-azzjoni tal-atturi fis-sentenza deposta minnu: “Ghamilli l-hsara billi qattaghli l-blat bla permess tieghi” (fol 27).

Iccarat dan il-punt, mill-kumpless tal-provi, senjatament ix-xhieda tal-atturi (fol 10 u fol 26) u tal-Arkitett Joseph Mangion (fol 15) inkarigat minnhom, jirrizulta sodisfacentement illi l-iskavar kommissjonat mis-socjeta` konvenuta, baqa’ jsir anke taht parti mill-plot tal-atturi appellat. Dan hu konfermat mir-ritratt esebit a fol 17 u mhux eskluz lanqas mis-socjeta` appellanti u mill-provi l-ohra prodotti minnha. Fil-fatt ma hemmx kuntrast illi kien sar ‘caving in’ fil-kors tal-iskavar, izda ghalkemm jinghad li dan sar biss taht plot 29 appartenenti lill-imsejjah fil-kawza Andrew Scicluna, meta mistoqsi in kontro-ezami, l-Arkitett Joseph Camilleri, mqabbad mis-socjeta` konvenuta appellanti, dan jistqarr illi ghalkemm kien osserva ‘caving in’, zied jaggungi li d-dettalji “ma niftakarhomx” (fol 56).

Dan stabbilit u accettata l-versjoni tal-atturi appellati, irrizulta mill-fatti illi b’rizultat tal-iskavar parti mill-art tal-atturi ma kienx ghad fadlilha l-appogg tal-blat fil-pedamenti u allura din il-parti giet, b’konsegwenza ta’ dan, indebolita, tant li kien mehtieg rinforz permezz ta’ ‘concrete beams’ (ara rapport u stima tal-Perit Mangion a fol 2 u l-isketch prezentat mill-attur a fol 29).

Is-socjeta` appellanti tirreferi ghall-Art 440 tal-Kap 16. Bir-rispett kollu dan l-artikolu ma jiccentra xejn f’dan il-kaz. Dan fuq zewg livelli. Il-precitat artikolu jippresupponi illi dak li haffer zamm id-distanza regolamentari, li ma huwiex il-kaz hawnhekk. Fit-tieni lok ma saret l-ebda hsara lil xi bini billi fil-mument tal-iskavar il-plot tal-atturi kien ghadu mhux zviluppat u b’hekk l-ebda bini ma kien ghadu ttella. Dak li invece jghodd ghal kaz huwa l-artikolu precedenti 439 tal-Kodici Civili.

Dan l-ahhar imsemmi artikolu jippreskrivi d-distanza legali minima li kellha tinzamm fl-ezekuzzjoni ta’ xoghlijiet ta’ thaffir. Id-divjet ta’ dan id-dispost tal-ligi huwa wiehed assolut u ‘iuris et de jure’ u japplika kemm fir-rigward ta’ konfini laterali kif ukoll fil-kaz fejn ikun hemm dislivell bejn il-konfini. Ifisser ghalhekk illi l-artikolu 439 jikkreja presunzjoni assoluta ta’ hsara u huwa ghalhekk impellenti li tinzamm id-distanza regolamentari biex proprju jigi evitat dannu lill-vicin. Effettivament u guridikament l-applikabilita` ta’ din id-disposizzjoni tipprexxindi minn kull indagini dwar xi assenza ta’ potenzjalita` dannuza tal-kondotta ta’ min ikun zamm distanza nferjuri ghal dik legali.

L-inosservanza ta’ din in-norma tal-ligi ggib b’konsegwenza r-responsabilita` ghad-danni sofferti mill-gar, u ggib ukoll l-obbligu ta’ min ikkawzahom biex jirrimedja ghall-hsara. Dan stabbilit, l-ewwel zewg aggravji qed jigu in bazi ghall-konsiderazzjonijiet fuq maghmula, respinti.

Kwantu ghat-tielet aggravju jigi notat illi mill-atti ma tirrizulta l-ebda prova attendibbli ghas-sostenn taghha. Dak dikjarat minn Benny Camilleri (fol 38), direttur tas-socjeta` konvenuta, illi l-kumpanija tieghu ghandha biss kwart sehem indiviz mill-proprjeta` tal-ghalqa mentri r-rimanenti tliet kwarti jappartjenu lis-socjeta` msejha fil-kawza Vica Ltd ma gie korroborat mill-ebda dokument jew stqarrija ta’ xi rapprezentant ta’ din l-ahhar imsemmija socjeta` li, incidentalment ukoll, ma pproduciet l-ebda provi u hadd mir-rapprezentanti taghha ma offra x-xhieda tieghu. Il-produzzjoni tal-ahjar prova fuq dan il-fatt kienet tinkombi fuq is-socjeta` appellanti u l-Qorti ma kellha l-ebda obbligu li tikkonduci hi l-provi ta’ xi parti. Dan l-aggravju allura qed jigi michud.

Ugwalment irid jinghad fil-kaz tar-raba’ aggravju illi s-socjeta` appellanti mkien ma gabet prova dwar min ippartecipa fix-xoghol ta’ skavar u lanqas hasset il-htiega li ssejhilhom fil-proceduri. Biex jinghad kollox il-hames eccezzjoni taghha ma tfisserx dak minnha issa

argomentat f'dan l-aggravju. Dik l-eccezzjoni kienet tghid biss li x-xoghlijiet gew sew ezegwiti u skond l-arti u s-sengha. L-eccezzjoni ghalhekk kienet tirrigwarda x-xoghol innifsu u mhux xi limitazzjoni tar-responsabilita` taghha, qua kommittenti, ghad-danni kagjonati minn terzi nkarigati mix-xoghlijiet.

Hu, del resto, pacifiku, u dan minn zmien sekolari, illi "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 compotrebbe tutto al piu` un diritto si rivalsa" – "**Borg –vs- Falzon**" a **Vol III pagna 16**.

Dwar l-ahhar aggravju dan hu ghal kollox insostenibbli. Issa, apparti mill-fatti illi skond in-natura tal-meritu l-ewwel Qorti kienet hekk kompetenti li tiehu gharfien tal-kaz quddiemha u li tiddeciedi dwaru, anke kieku stess dan ma kienx hemm il-kaz mhux lecitu li s-socjeta` appellanti tissolleva materja – dik tal-inkompetenza – quddiem din il-Qorti ta' revizjoni meta hi tkun naqset li taghmel dan quddiem il-Qorti nferjuri.

Ibda biex l-inkompetenza tal-Qorti Civili tal-Magistrati minhabba x-xorta jew il-valur tal-haga ma tistax tigi dikjarata 'ex officio' mill-Qorti fi grad ta' appell (Art 774 Kap 12). Effettivament jekk ma tkunx giet sollevata fl-ewwel istanza ma tistax tigi sollevata fl-appell. Ghax kif tajjeb nghad "apparti jekk l-ewwel Qorti kelliex jew le tiddikjara ruhha "ex offico" inkompetenti li tiehu konjizzjoni tal-kawza minhabba n-natura tad-domanda tal-attur, hu fatt li dik id-dikjarazzjoni l-istess Qorti ma ghamlitiex, u din id-dikjarazzjoni ma tistax issir minn din il-Qorti ghaliex hi ligi espressa illi l-eccezzjoni ta' inkompetenza minhabba x-xorta jew il-valur tal-haga li tkun fil-kwestjoni ma tistax tigi dikjarata "ex officio" f'Qorti fi grad ta' appell." (**Kollez. Vol. XXXIX pI p488**).

Dippju, kif maghruf ukoll, eccezzjoni simili kellha f'kull kaz titqajjem in limine litis inkella "quando l'eccezzione d'incompetenza non e` stata opposta in limine litis s'intende rinunziata" (**Kollez Vol XXIV pIII p1067**).

Ghal motivi kollha suesposti l-Qorti tichad l-appell interpost u b'hekk tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jigu sopportati mis-socjeta` appellanti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------