MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2006

Appell Civili Numru. 322/2004/1

Loreto Abela

vs

Keith Pillow

Il-Qorti,

Fit-22 ta' Frar, 2006 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"It-Tribunal

Ra l-Avviz li fih l-attur talab il-hlas ta' sitt mija u sebgha u tletin lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm637.25c) rapprezentanti prezz li l-attur hallas lil terza persuna fl-interess tal-konvenut ghall-kostruzzjoni ta' *washroom* mibnija fuq il-bejt tal-fond ta' l-istess konvenut kif ukoll bhala sehem il-konvenut ghall-appogg minnu pprattikat a beneficcju tal-fond tieghu.

Ra r-Risposta fejn il-konvenut qal fl-ewwel lok illi din il-kawza hija preskritta a terminu ta' l-Artikolu 2149(a) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fit-tieni lok jghid illi m'ghandu jaghti l-ebda ammont lill-attur stante li l-hlas ta' l-ammonti pretizi mill-istess attur kellhom jigu sapportati minnu u dana a bazi ta' ftehim milhuq bejn il-kontendenti.

Fit-tielet lok il-konvenut qal illi l-attur ghandu jipprova li dawn l-ammonti huma dovuti.

Fl-ahhar lok li jirrigwarda ghall-hlas ta' l-appogg, il-konvenut qal illi l-attur irid jipprova li huwa ntitolat jitlob il-hlas imsemmi f'din il-kawza.

Ra r-Risposta ulterjuri tal-konvenut fejn qal li l-fond kontigwa mal-proprjeta' tal-konvenut huwa ta' Mill Masters Limited u ghalhekk l-attur ma kellux interess guridiku sabiex jipprezenta din il-kawza. Inoltre ghar-rigward il-hlas ta' appogg l-attur kellu jipprova li huwa s-sid attwali tal-proprjeta'. Il-konvenut zied qal li m'hemmx provi li Mill Masters Limited assenjat kwalunkwe kreditu lill-attur.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra x-xhieda ta' l-attur fejn jghid illi l-bennej li bnielu d-dar kien Nikola Bonello. Jghid li l-bennej tieghu kien irranga xi haga mal-konvenut sabiex jaghmel xi xoghol ta' xi alteration min-naha tal-konvenut.

Jghid illi l-bennej kien tah il-kont tax-xoghol li ghamel hu sabiex itella' l-*washroom* ghall-konvenut. Dan kien inkluz mal-kont ta' l-attur. Jikkonferma li hu hallas hames mija w erbgha u ghoxrin lira Maltin (Lm524) ghan-nom tal-konvenut. Jghid illi l-ftehim tieghu mal-bennej kien li hu jithallas bir-rata miftiehma.

Ra x-xhieda tal-bennej Nikola Bonello fejn jikkonferma li kien tella' l-*washroom* fid-dar tal-konvenut li tmiss ma' l-

attur. Jghid illi l-attur kien qallu sabiex jibni l-*washroom* tal-konvenut. Dan ix-xoghol tlesta fl-ahhar ta' l-2002.

Jikkonferma wkoll illi ma kienx kellem lill-attur dwar il-hlas tal-*washroom*.

Ra xhieda ohra ta' l-attur fejn jghid illi hu qatt m'ghamel uzu tal-proprjeta' tal-konvenut. Jghid ukoll illi l-konvenut kellu anki kamra tas-sodda kif ukoll hafna affarijiet ohra fil-proprjeta' tieghu.

L-attur jghid li l-konvenut kien qallu jhallas hu sabiex l-istess konvenut jiffranka xi haga mill-kont tal-bennej.

Abela qieghed jippretendi li l-konvenut ihallas ta' l-appogg u dan minhabba li Pillow tella' l-*washroom* mal-hajt tieghu.

Jikkonferma li hu ha l-parti tieghu u l-kumplament tieghu mlieh bil-plastik u ramel. Jichad illi l-konvenut hallas xi haga tal-*washroom*.

Ra x-xhieda tal-konvenut fejn jghid illi d-dar ta' l-attur giet imwaqqa'. Jghid illi hu ceda minhabba l-fatt li l-antik ikun mibni b'dobblu kbir bit-turbat bejniethom. Jghid li l-attur zarma n-naha tieghu u hadu kif ukoll ha t-turbazz kollu sabiex jiggwadanja l-ispazju. Jghid ukoll illi ta lill-attur id-dawl u l-ilma sabiex jahdem bihom kif ukoll access ghall-post tal-konvenut stess.

Jikkonferma li hu kien qabbad lill-bennej ta' l-attur sabiex jaghmel xi xoghol fid-dar tieghu u hallsu ta' dan ix-xoghol. Parti mill-hlasijiet kien ghall-bini tal-*washroom*.

Jichad li kien talab lill-attur sabiex ihallas lill-bennej ghall-bini tal-*washroom*.

Jghid illi l-ftehim bejn il-partijiet kien li l-attur ihallas il-*washroom*, is-saqaf tal-*washroom* u bicca mit-tieqa. Dan kien bhala kumpens ghall-affarijiet li ceda l-konvenut.

Pillow jghid li l-bennej qatt ma mar ghandu jkejjel ix-xoghol sabiex jithallas il-hames mija li hallashom l-attur.

Jghid illi l-attur kien qallu biex ihallas mitejn lira Maltin (Lm200) biss tal-bricks.

Ra x-xhieda ta' Adrian Pillow li huwa missier il-konvenut fejn jghid illi kien prezenti meta sar il-ftehim bejn il-partijiet. Jikkonferma x-xhieda tal-konvenut.

Jghid illi l-konvenut m'ghandux ihallas ta' l-appogg ghaliex ma bena xejn iktar mid-dar li xtara. Jghid ukoll illi l-*washroom* li kien hemm qabel fil-proprjeta' tal-konvenut kellu jzarmaha l-attur minhabba l-problemi li kellu fl-izvilupp l-istess attur.

Ra l-Affidavit tal-konvenut.

Ra x-xhieda tal-Perit Wilfred Debattista li huwa l-Perit ta' l-attur fejn jikkonferma li kienu waqqghu l-proprjeta' ta' l-attur. Jghid illi bejn il-proprjeta' tal-partijiet kien hemm hajt u l-attur waqqa' qoxra minn dan il-hajt biss. Il-hajt kien ohxon u l-linja medjana kienet f'nofsu.

Jghid ukoll illi l-proprjeta ta' l-attur kienet giet ghola mill-proprjeta' tal-konvenut.

Jikkonferma li ma kienx parti ghall-ftehim bejn il-partijiet u hu ma kejjilx xoghol.

Ra x-xhieda tal-bennej Nikola Bonello fejn jikkonferma li z-zewg partijiet kienu qabbduh sabiex jaghmel xi xoghol. Jikkonferma wkoll illi l-konvenut kien hallsu s-somma ta' elfejn tmien mija u hamsa u disghin lira Maltin (Lm2,895) ta' dan ix-xoghol.

Jghid illi l-attur kien qallu biex jahdem fuq il-bejt tal-konvenut. Bonello jghid ukoll illi l-konvenut kien qallu fejn ghandu jaghmel il-*washroom* filwaqt li l-attur qallu li kien miftiehem li ser ihallas hu stess. Iktar tard jghid li sar jaf li l-attur u missier il-konvenut kienu miftiehmin li x-xoghol jaghtuh lilu sabiex jiffrankaw.

Fil-kontro-ezami jghid illi l-Perit Debattista kien mar ikejjel. Jichad li hareg kont kemm ghall-konvenut kif ukoll ghall-

attur tal-*washroom*. Jikkonferma li l-firma fuq id-dokument a fol 38 tal-process m'hijiex tieghu.

Bonello jikkonferma li l-mija u ghoxrin tal-konkos tas-saqaf taht il-*washroom* thallset minghand il-konvenut.

F'xhieda ohra ta' Loreto Abela jghid illi l-proprjeta' in kwistjoni hija tieghu u mhux ta' Mill Masters Limited kif qal il-Perit Debattista.

Ra x-xhieda tal-Perit Paul Camilleri li kien il-Perit tal-konvenut fejn jikkonferma li l-istess konvenut kien talbu xi pariri. Jghid li meta mar fuq il-post ra l-hajt dobblu antik u l-qoxra li kienet fuq in-naha tat-*third party* kienet imnehhija kwazi kollha. Jghid illi hu kien spjega lill-konvenut illi l-hajt ghall-appogg kien komuni u l-ebda parti ma seta' uninateralment inehhi naha minnhom.

Jikkonferma li l-konvenut kien infurmah li kien sar ftehim ma' l-attur.

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hija li l-kawza hi preskritta a terminu ta' l-Artikolu 2149(a) tal-Kap. 16. Dan l-Artikolu jipprovdi li:

"Actions of builders of ships or other vessels, and of contractors in respect of constructions or other works make of wood, stone or other material, for the works carried out by them or for the materials supplied by them…are bared by the lapse of two years."

Illi l-attur qieghed jibbaza t-talba tieghu fuq ftehim li allegatament ghamel mal-konvenut. L-attur jghid li ftiehem mal-konvenut li terza persuna jaghmel xoghol a beneficcju ta' l-attur u li l-konvenut imbaghad ihallas l-attur. Ghalhekk dan l-Artikolu tal-ligi mhux applikabbli la ghall-ewwel talba u lanqas ghat-talba ghall-hlas ta' appogg.

Illi fit-tieni eccezzjoni l-konvenut jghid li m'ghandu jhallas xejn ghaliex l-ispejjez kellhom jigu sopportati mill-attur a bazi ta' ftehim li sar. L-attur jghid li hallas hames mija w

erbgha u ghoxrin lira Maltin (Lm524) lil Nikola Bonello ghan-nom tal-konvenut. Nikola Bonello kkonferma li ghamel ix-xoghol u bena *washroom* fuq id-dar tal-konvenut. L-attur qal:

“Il-konvenut kien qalli biex jiena nghid lill-bennej li l-*washroom* ser inhallas jiena biex b’dan il-mod hu jiffranka xi haga mill-kont tal-bennej.”

Dwar l-appogg l-attur qal li billi l-konvenut tella’ l-*washroom* mal-hajt tieghu ghandu jhallas ta’ l-appogg.

Illi l-konvenut jghid li huwa qabbad il-bennej ta’ l-attur u hallsu hu stess. Jichad li talab lill-attur sabiex ihallas il-bennej hu. Il-konvenut qal li l-ftehim kien li l-attur kellu jhallas sabiex tinbena l-*washroom* bhala kumpens ghall-affarijiet li ceda l-konvenut. Missier il-konvenut qal li l-ftehim kien li l-konvenut ma kellux x’jaqsam ghall-ispejjez tas-saqaf tal-*washroom*.

Illi l-attur qed jitlob hames mija w erbgha u ghoxrin lira Maltin (Lm524) billi jghid li nkariga lill-bennej biex jibni *washroom* ghall-konvenut wara li sar ftehim f’dan is-sens. Il-konvenut jichad li kien ftiehem li l-attur ihallas lill-bennej u mbaghad il-konvenut ihallas lill-attur. Il-partijiet jaqblu li x-xoghol sar. Il-konvenut jghid li hu hallas personalment lill-bennej. Fil-kont tal-bennej mahrug lill-konvenut jinkludi mija u ghoxrin lira Maltin (Lm120) konkos tal-*washroom*. Il-kont tal-bennej ghall-*washroom* huwa esebit a fol 39 tal-process u jammonta ghal hames mija u tnejn u tletin lira Maltin u sitta u disghin centezmu (Lm532.96c). Il-konvenut jghid li l-ftehim kien li l-attur ihallas ghall-bini tal-*washroom* billi l-attur kien ikkaguna “inconvenience and damage caused to the arches in the hall” (ara fol 35 tal-process).

Dan it-Tribunal irid jara liema verzjoni tal-fatti hija l-izjed kredibbli. Huwa kredibbli l-attur meta jghid li sar ftehim mal-konvenut li l-attur iqabbad lil Bonello u l-konvenut ihallas l-attur? Bonello jikkonferma li l-attur hallsu tax-xoghol fuq il-*washroom*. Huwa kredibbli l-konvenut meta jghid li sar ftehim li l-attur jibni *washroom* ghalih bhala

kumpens ta' l-inconvenjenza u danni? M'hemm l-ebda skrittura bejn il-partijiet. Fid-dawl tal-provi prodotti u billi effettivament ix-xoghol sar a beneficcju tal-konvenut u billi m'hemmx provi li l-attur kien accetta li jibni l-*washroom* ghall-konvenut bhala kumpens dan it-Tribunal jilqa' t-talba ta' l-attur ghall-ammont ta' hames mija u tnejn u tletin lira Maltin u sitta u disghin centezmu (Lm532.96c) li huwa l-ammont li l-bennej jghid li rcieva mill-attur. (Ara l-kont a fol 39 tal-process).
Illi dwar it-talba ghall-appogg din ghandha tigi michuda billi l-attur mhux sid tal-fond u ma ngab l-ebda certifikat ta' perit dwar l-istess appogg.

Ghaldaqstant jilqa' t-talba ta' l-attur, jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur l-ammont ta' hames mija u tnejn u tletin lira Maltin u sitta u disghin centezmu (Lm532.96c) u jichad it-talba ghar-rigward l-allegat appogg.

Bl-ispejjez in kwantu ghal zewg terzi (2/3) ghall-konvenut u terz (1/3) ghall-attur. Bl-imghax mid-data ta' din is-sentenza."

L-aggravji dedotti mill-konvenut kontra din is-sentenza huma s-segwenti:-

(1) It-Tribunal naqas milli jokkupa ruhu u jiddeciedi t-tielet eccezzjoni u l-eccezzjonijiet ulterjuri tieghu;

(2) Fuq il-bazi tal-provi l-eccezzjonijiet ulterjuri tieghu kellhom jigu milqugha. Dan ghall-motiv li, skond l-appellanti, l-attur ma kellu ebda nteress guridiku jippromwovi l-azzjoni;

(3) Fil-meritu, ir-rizultanzi probatorji kienu jsostnu t-tezi tieghu tal-ftehim ta' kumpensazzjoni milhuq bejnu u l-attur;

Apparti ghall-mument l-ilment ta’ l-appellanti relattiv ghan-nuqqas ta’ decizjoni dwar it-tielet eccezzjoni, il-Qorti thoss li ghandha tikkummenta in via preliminari dwar il-mod kif gew prezentati l-eccezzjonijiet ulterjuri;

Hu dispost car tal-ligi proceduralі, ex-Artikolu 728 (1) Kapitolu 12, illi “l-eccezzjonijiet kollha sew jekk dilatorji jew dwar il-mertu ghandhom jinghataw f’ nota ta’ eccezzjonijiet jew fir-risposta skond il-kaz.” Jissokta jinghad fis-subinciz (2) ta’ dan l-artikolu li, “ebda eccezzjoni ohra ma tista’ tinghata f’ waqt iehor tal-kawza, b’ dan li l-Qorti tista’, <u>meta jsirilha rikors mill-konvenut</u> jew appellat tippermetti li jinghataw iktar eccezzjonijiet, jekk din tkun sodisfatta li kien hemm raguni valida l-ghaliex ma jkunux inghataw fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet jew fir-risposta”. Dan qed jigi rilevat in kwantu f’ dan il-kaz ma jirrizultax mill-atti illi l-konvenut talab permezz ta’ rikors li jkun awtorizzat jintavola l-eccezzjonijiet ulterjuri tieghu li hu fil-fatt ipprezenta. Gie mfisser mill-Qorti ta' l-Appell in re: “**John Mary Vella *et nomine* -vs- Winston Azzopardi *nomine***”, 6 ta’ Ottubru 1999, “il-permess ma setax ikun implicitu ghaliex il-ligi tesigi li t-talba kellha ssir b’ rikors li allura jimporta decizjoni permezz ta’ digriet opportun. Lanqas ma jista’ jinghad li l-konvenut *nomine* kien allura b’ xi mod issodisfa lill-ewwel Qorti li hu kellu ragunijiet validi il-ghaliex l-eccezzjonijiet li xtaq jaghti ma kienux inghataw fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tieghu.” F’ dan il-kaz dik il-Qorti kienet irrevokat id-decizjoni ta’ l-ewwel Qorti u ghaddiet biex ordnat l-isfilz tan-nota ta’ eccezzjonijiet ulterjuri;

Affermat dan bhala punt ta’ principju ritwali, mhux il-kaz li din il-Qorti tadotta l-mizuri li waslet ghalihom il-Qorti ta' l-Appell kolleggjali f’ dik is-sentenza. Dan ghal zewg konsiderazzjonijiet:-

(1) Ibda biex, trattandosi ta’ Tribunal specjali regolat b’ ligi *ad hoc* (Kapitolu 380), jinsab preskritt fis-subinciz (3) ta’ l-Artikolu 9 illi “ebda procediment quddiem it-Tribunal ma jkun invalidu minhabba fin-nuqqas ta’ tharis ta’ xi formalita` sakemm wiehed ikun mexa b’ mod

konformi kemm jista’ jkun ma’ dan l-Att jew mar-regoli maghmula tahtu”;

(2) L-attur ma ssoleva ebda opposizzjoni ghall-ammissjoni taghhom, lanqas issa in sede appell;

Premessa din l-introduzzjoni, hi l-fehma tal-Qorti illi l-appellanti xorta wahda m’ ghandux ragun fl-ewwel aggravju tieghu. Ezami, anke superficjali, tas-sentenza appellata turi, ukoll jekk mhux b’ mod specifiku, illi t-Tribunal okkupa ruhu kemm mit-tielet eccezzjoni kif ukoll mill-eccezzjonijiet ulterjuri. Dan huwa hekk dezumibbli mill-fatt illi hu sab li l-attur ipprova l-ezistenza u l-entita` tal-hlas minnu erogat ghax-xoghol tal-*washroom* li sar mill-bennej. Irriskontra wkoll illi l-hlas rikjest ghall-appogg ma kienx dovut in kwantu l-attur ma kienx sid il-fond. Huwa sottintiz illi din il-konkluzjoni hekk ragunta giet lit-Tribunal suggerita mill-eccezzjoni ulterjuri li tghid li “sidt il-proprjeta` kontigwa mal-proprjeta` ta’ l-eccipjenti kienet dejjem is-socjeta` Mill Masters Limited u mhux l-attur Loreto Abela”. Altru allura milli t-Tribunal naqas milli japporta ruhu ghall-eccezzjonijiet intavolati. L-ewwel aggravju hu allura ghal kollox insostenibbli;

Wisq naturali, imbaghad, biex setghet tigi akkolta l-eccezzjoni tieghu fir-rigward tat-talba ghall-hlas ta’ l-ispiza involuta fil-bini tal-*washroom* kien jinkombri fuq l-appellanti li jipprova ghal konvinciment tat-Tribunal illi r-relazzjoni guridiku tieghu kienet mas-socjeta` Mill Masters Limited, u mhux ukoll ma’ l-attur personalment. Fir-rigward din il-Qorti thoss li ghandha taghmel dawn l-osservazzjonijiet:-

(1) Fil-mument li xehed, ghall-appellanti kull trattattiva dwar allegat ftehim saret minnu ma’ l-attur personalment u mhux ma’ l-attur in rapprezentanza tal-kumpanija. Dan hu del resto hekk accettat minnu fil-linja difensjonali rinvenuta fl-istess Nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri fejn, *ex admissis*, jikkoncedi illi hu qatt ma ikkuntratta jew innegozja mas-socjeta` Mill Masters Limited imma dejjem ma’ l-attur Loreto Abela;

(2) Lanqas ma taghmel xi prova negattiva fil-konfront ta' l-attur li dan hallas lill-bennej b' cekkijiet tal-kumpanija tieghu ghaliex, kif saput, terza persuna tista' tissalda l-kontijiet ta' haddiehor. Dan skond kif prevvist mill-Artikolu 1148 Kodici Civili;

(3) Jibqa' l-fatt illi l-ftehim dwar it-tlugh tal-*washroom* u minn min kellu jsir il-hlas taghha lill-bennej gie konkordat bejn l-appellanti u l-attur in veste proprju. Pro tanto, dan kellu kull dritt jikkonsegwi r-rimbors tas-somma mhallsa minghand il-konvenut. Anke allura t-tieni aggravju qed jigi michud;

It-tielet aggravju hu dirett b' censura versu l-apprezzament tal-provi li sar mit-Tribunal. Din il-Qorti rriezaminat bir-reqqa l-provi kollha processwali u hi ta' l-opinjoni li l-valutazzjoni tar-rizultanzi tal-provi testimonjali u l-gudizzju fuq l-attendibilita` tax-xhieda u tal-kredibilita` li sar mit-Tribunal hu ezenti minn difetti logici. Anke hawn fuq ir-riflessjonijiet taghha din il-Qorti hi tal-fehma li l-uniku ftehim li kien hemm bejn il-kontendenti kien dak li dwar il-binja tal-*washroom* fil-proprjeta` tal-konvenut, l-attur jinnegozja hu dwarha mal-bennej u jhallsu hu wkoll. Hu ferm plawsibbli dak li jirrakkonta l-istess bennej Nikola Bonello (fol. 44) meta hu jghid li l-attur u missier il-konvenut qablu li x-xoghol jaghtuh lilu "ghaliex jekk jien inkompli bix-xoghol (li kien qed jesegwixxi fil-fond ta' l-attur) ma niccargjax bl-gholi ghaliex kieku kelli naghmel ix-xoghol separat ghal konvenut biss kelli ngib crane ghalih u allura l-kont kien ikun hafna oghla". Hu mbaghad accettat li dan ix-xoghol sar u li l-hlas sar mill-attur. Il-Qorti hi konvinta wkoll li l-ispiza relattiva dwar il-bini tal-*washroom* ma kienetx mill-bennej ripetuta fil-kont ta' dan lill-konvenut flimkien ma' xoghlijiet ohra li wettaqlu. Hi wkoll perswaza li ma kien hemm ebda *washroom* ohra li twaqqghet u giet rikostruwita imma semplici kamra zghira "qisha tambocc" u formanti parti mit-tromba;

Fondamentalment, issibha difficli biex tammetti bhala verosimili l-allegazzjoni ta' xi ftehim kompensatorju ghall-fatt li l-attur kien waqqa' qoxra mill-hajt divizorja bejn iz-zewg fondi jew minhabba allegat rikompens ghaliex l-appellanti ppermetta lill-attur access ghall-post tieghu jew ghall-uzu tad-dawl u ilma biex ikun jista' jahdem. Ara xhieda ta' l-appellanti a fol. 28. Bir-rispett kollu l-ispjegazzjoni fornita mill-appellanti u minn missieru mhix minn ewl id-dinja u jkollu jinghad ghal darba ohra anke hawn illi tali ftehim ta' rimkompens ma' l-ispiza tal-*washroom* ma giex adegwatament, konvincevolment u konkluzivament stabbilit;

Maghdud dan, din il-Qorti ma tistax ma tinnotax illi t-talba ta' l-attur kif koncepita fl-avviz hi, fir-rigward ta' l-ispiza tal-*washroom*, fl-ammont ta' hames mija u erbgha u ghoxrin lira (Lm524) u mhux dik ta' hames mija u tnejn u tletin, sitta u disghin centezmu (Lm532.96,0) indikata fil-kont tal-bennej a fol. 39 u adottata mit-Tribunal. Hi s-somma kif mitluba fl-att promotur li l-konvenut kellu jigi ordnat ihallas.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed tichad l-aggravji kollha sottomessi b' dan illi s-sorte kanonizzat ghandu jkun dak ta' hames mija u erbgha u ghoxrin lira (Lm524). Hi din is-somma li l-konvenut qed jigi kkundannat ihallas, bl-imghax relattiv mid-data tas-sentenza tat-Tribunal. L-ispejjez ta' din il-procedura jitbatew mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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