MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2007

Appell Civili Numru. 1934/2005/1

Carmelo Bezzina u Filippa Bezzina

vs

John Portelli u Geraldine

Il-Qorti,

Fis-27 ta’ Novembru, 2006 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**It-Tribunal,
>
> Ra l-Avviz fl-ismijiet premessi pprezentat fis-6 ta’ Dicembru 2005, fejn gie premess illi l-konvenuti ghandhom jhallsu lill-atturi s-somma ta’ elf u wiehed u ghoxrin Liri Maltin (Lm1,021) kwantu ghal danni sofferti fil-propjeta` tal-atturi Numru 12, Triq il-Kan C. Pirotta, B’Kara minhabba li mill-propjeta` adjacenti tal-konvenuti qed ikun hemm

perkolazjoni u tnixxija ta’ ilma fil-hajt tal-appogg u wkoll numru ta’ konsenturi u qsim li zviluppa fl-istess hajt. Illi l-hsarat qed jigu zviluppati wkoll minhabba li fil-propjeta` taghhom l-konvenuti ppustjaw hamrija mal-hajt tal-appogg u anke bnew giebja mhux skond id-distanzi li trid il-ligi b’mod li qed jigu kawzati danni lill-atturi kif hawn inghad. Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tal-konvenuti tal-24 ta’ Frar 2006 illi permezz taghha ecceppew illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ebda ilma ma jipperkola mill-hajt tal-appogg peress li ebda hajt ta’ appogg ma jezisti bejn il-propjeta` tal-atturi u dan kif jirrizulta sia mir-ritratti kif ukoll minn perizja maghmula mill-Perit Rene Buttigieg f’kawza ohra, citaz. Nru. 2726/97 fl-ismijiet “John Portelli et vs Carmelo Bezzina et” deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta’ Lulju 2002. Illi l-konvenuti ma kkawzaw ebda hsara lill-atturi u huma f’impossibilita` biex jikkawzaw il-hsara lamentat stante li l-propjeta` taghhom hija iktar baxxa mill-livell tal-qatran fil-propjeta` tal-attur. Illi l-hamrija fil-propjeta` tal-konvenuti hija fil-livell tal-pedamenti cirka hames filati taht il-livell tal-qatran tal-attur. Illi inoltre l-giebja hija wkoll maqtugha mill-hajt tal-atturi u hija zewg piedi u nofs mill-hajt tal-attur. Illi l-hsarat huma kkawzati b’nuqqas ta’ manutenzjoni u nuqqas ta’ xoghol skond is-sengha u l-arti fil-hajt tal-atturi. Salv eccezzjonijiet ohra.

Sema` x-xhieda kollha prodotti u ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebiti;

Ra illi l-kawza thalliet ghall-lum ghad-decizjoni wara illi fil-verbal tas-seduta tal-11 ta’ Ottubru 2006, l-partijiet qablu dwar dan ;

Ikkunsidra :

Illi jirrizulta illi l-atturi joqghodu fil-fond bin-numru 13, bl-isem ta’ Phil, fi Triq Pirotta B’kara, filwaqt illi l-konvenuti joqghodu fil-fond adjacenti bin-numru 12.

Illi l-attur xehed illi maz-zmien it-tibjid fuq in-naha tieghu kien beda jaqa` u fil-garage tieghu kien qed josserva qsim fil-hajt, u wara illi qabbad lill-Perit Valentino sabiex jaghmel rapport u sussegwentament sewwa` l-hsarat u llum ma’ ghadhomx jidhru ;

Illi l-Perit Valentino xehed fis-seduta tad-29 ta’ Mejju 2006 u stqarr illi acceda fuq il-post ta’ l-atturi u ghamel rapport li esebixxa (Dok PV1 – a fol 14); Il-Perit Valentino qal illi huwa ma’ accediex fil-fond tal-konvenuti, pero` seta` jikkonstata illi kien hemm hamrija fuq in-naha tal-konvenuti tmiss ma’ l-appogg li kienet qed taghmel hafna hsara minhabba purozita` ta’ ilma.

In kontro-ezami, l-Perit Valentino jghid illi seta` jara l-hamrija de quo minn gholi ta’ madwar tlett sulari, u li l-hsara ta’ l-atturi gejja minn hajt ta’ l-appogg illi hemm mikxuf. Jghid illi l-umdita` fuq il-hajt ta’ l-appogg in-naha ta’ l-atturi qeghda fuq il-livell ta’ pjan terran, u fuq il-livell ta’ l-ewwel sular. Jghid wkoll illi seta` jikkonstata perkolazzjoni ta’ ilma minn naha tal-hamrija fil-parti t’isfel tal-hajt, l-isfel mill-qatran.

Jghid illi “anke jekk il-hamrija tal-konvenuti tinsab madwar erba (4) filati l-isfel mill-livell tal-qatran tal-hajt minn naha ta’ l-atturi, xorta jkollok perkolazzjoni ta’ l-ilma”. (fol 18)

Ikkunsidra :

Illi l-verzjoni tal-konvenuti hija bbazata fuq dak illi xehed l-istess konvenut meta qal illi mhux biss qatt ma gie nterpellat dwar perkolazzjoni ta’ ilma qabel ircieva l-atti tal-kawza, izda illi meta bena`,

fuq parir tal-Perit tieghu, huwa tella` qoxra separata mill-hajt divizorju, propju minhabba l-istat hazin tal-hajt divizorju li kien ezistenti.

Il-konvenut esebixxa Dok JP1, ritratt ta' meta` kien qed jinbena l-fond tieghu u li jindika illi l-livell tal-qatran ta' l-attur jinsab madwar hames filati l-fuq mill-livell tal-qatran tieghu. Esebixxa wkoll aktar ritratti u pjanti illi juri illi l-fond tal-konvenuti qieghed f'livelli aktar baxx minn dak ta' l-atturi ;

Illi l-konvenut jirriafferma illi l-hamrija illi tpoggiet mal-hajt divizorju tinsab 4 filati l-isfel mill-livell tal-qatran ta' l-atturi, oltre` l-fatt illi jghid illi l-giebja tieghu hija mibnija skond il-permessi u kif trid il-ligi.

In kontro-ezami pero` il-konvenut jaccetta illi hemm hamrija illi qeghda tmiss mal-hajt divizorju fejn ma hemmx qoxra – pero` jsostni ili qeghda l-isfel mill-livell tal-qatran.

Il-konvenut jikkonferma illi hemm applikazzjoni pendenti mal-MEPA ghat-twaqqigh tal-fond tieghu u illi kien hemm diversi pendenzi passati bejn il-kontendenti. Cahad pero` illi mhux qed jaghti kaz il-hsarat ghax ser jitlaq minn hemmhekk.

It-Tribunal sema` wkoll x-xhieda tal-Perit Philip Azzopardi, (Perit ex parte mqabbad mill-konvenuti) tal-11 ta' Ottubru 2006, fejn qal illi huwa acceda ghand il-konvenuti u stqarr illi ma` setghax ikun illi l-hamrija qed tikkawza umdita` peress illi tinsab l-isfel mill-livell tal-qatran tal-hajt ta' l-atturi.

Jghid illi minn dokumenti esebiti jidher car illi hemm umdita` mill-qatran l-isfel, tant illi l-istess atturi ma' bajdux dik il-parti tal-hajt.

Ghal parti ohra tal-hajt effettwata bl-umdita`, l-Perit Azzopardi jghid illi meta l-atturi tellghu l-opra

morta bil-bricks, il-vojt tal-bricks ma gewx mimlija u t-toqob mikxufa tal-bricks huma l-kagun ta' umdita` fil-hajt ta' l-atturi.

Dwar il-giebja, l-Perit Azzopardi qal wkoll illi anke din tinsab f'livell aktar baxx mill-livell tal-qatran u l-mod kif inhi mibnija l-giebja, mhux possibli illi din tikkawza problemi.

Ra illi l-kawza thalliet ghall-lum ghas-sentenza ;

Ikkunsidra ulterjorment :

Illi dwar il-quantum mitlub mill-atturi ma jidhirx li hemm kontestazzjoni, la mir-risposta tal-konvenuti u lanqas mill-qbija tal-proceduri.

Illi jibqa` ghalhekk biss illi dan it-Tribunal jistabilixxi u jiddeciedi jekk il-hsarat allegatament sofferti mill-atturi humiex ghal tortijiet attribwibbli lill-konvenuti jew le.

Illi d-difiza principali tal-konvenuti hija bbazata fuq il-fatt illi l-giebja giet mibnija skond is-sengha u l-arti, bil-permessi kollha u skond il-ligi, filwaqt illi l-hamrija qeghda fl-livell ta' madwar 5 filati l-isfel mill-livell tal-qatran tal-hajt ta' l-atturi.

Illi din id-difiza qeghda ssir peress illi l-atturi jsostnu illi hemm perkolazzjoni u tnixxja ta' ilma fil-hajt ta' l-appogg u wkoll numru ta' konsenturi u qsim illi zviluppa fl-istess hajt – u illi l-hsarat qed jigu zviluppati minhabba li fil-propjeta` tal-konvenuti saret giebja mhux skond id-distanzi u tpoggiet hamrija mal-hajt ta' l-appogg.

It-Tribunal iqis illi fl-allegazzjonijiet taghhom, l-atturi kellhom l-oneru illi jippruvawhom – pero` ihoss illi l-atturi naqqsu milli jaghmlu dan.

Illi harsa lejn ir-rapport ex parte (Dok PV1 – a fol 14) ta' l-atturi, it-Tribunal ihoss illi mkien ma dan

jipprova l-allegazzjonijiet maghmula mill-atturi – hekk kif bir-rispett kollu lejn il-Perit Valentino fix-xhieda tieghu (a fol 17) naqas milli jikkonvinci lit-Tribunal meta stqarr illi l-hamrija seta` jarha biss minn tlett sulari gholja u illi anke jekk il-hamrija qeghda 4 filati l'isfel mill-qatran, xorta jkollok perkolazzjoni ta' ilma.

Illi anke jekk ghal grazzja ta' l-argument ikollok tali perkolazzjoni ta' ilma – imma jekk l-umdita` tibqa` tiela` l-fuq, allura wisq probabbli illi l-qatran mhux qed iservi l-bzonn tieghu – haga illi t-Tribunal ihoss illi ma ghandhomx jahtu ghaliha l-konvenuti.

It-Tribunal b'ebda mod ma` jiddubita l-professjonalita` tal-Perit Valentino – sempliciment ma` jaqbilx mat-tezi tieghu u allura tal-atturi u japprezza illi qeda` inkarigu difficli b'nuqqas ta' kooperazzjoni anke da parti tal-konvenuti.

U dan igib lit-Tribunal biex jirrimarka fuq il-komportament xejn felici tal-partijiet – illi jidher evidenti illi hemm pika ta' snin twal takkumula, bil-konsegwenza illi jirrizultaw azzjonijiet legali bhal dawn – illi fl-ahjar interess tal-buon vicinat – ghandhom jinqatghu.

Illi fid-dawl ta' dak kollu hawn fuq premess u ikkunsidrat, u mill-apprezzament kollu tal-provi kollha prodotti, inkluz x-xhiedha mismugha u d-dokumenti esebiti, it-Tribunal ihoss illi l-atturi naqqsu milli jippruvaw il-kaz taghhom sal-grad illi t-Tribunal ikun jista` jilqa` t-talba taghhom, in kwantu illi ma hemmx provi bizzejjed u sufficcjenti li jistghu jwasslu lit-Tribunal jikkonkludi illi l-hsarat allegatament sofferti mill-atturi huma rizultat ta' l-allegazzjonijiet ta' l-istess atturi.

Illi di piu` lanqas giet negata jew kontradetta mill-istess atturi r-raguni moghtija mill-perit ex-parte tal-konvenuti illi l-fatt illi l-opra morta ta' l-atturi baqa` mikxuf in kwantu illi t-toqob tal-briks jistghu

> jippermettu perkolazzjoni ta' l-ilma, tista` hija r-raguni ta' l-allegati hsarat fil-hajt ta' l-istess atturi.
>
> Ghaldaqstant, it-Tribunal, wara illi qies ic-cirkostanzi kollha tal-kaz, b'ekwita` jaqta` u jiddeciedi billi jichad t-talbiet attrici u jilqa` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, bl-ispejjes ta' din l-istanza illi ghandhom jigu sapportati interament mill-atturi."

L-atturi appellaw minn din is-sentenza u talbu r-revoka taghha. Fis-semplicita tieghu l-aggravju minnhom imressaq jikkonsisti f' dan. It-Tribunal ghamel apprezzament tekniku bejn il-verifiki maghmula mill-periti *ex-parte* taz-zewg kontendenti, u dan meta l-gudikatur ma huwiex bniedem tekniku. Huma jissottomettu f' dan l-istess kuntest illi kien ikun ahjar li t-Tribunal, fil-qaghda li kien rinfaccjat biha ta' zewg opinjonijiet teknici divergenti illi jinnomina espert biex dan jiddetermina hu l-kwestjoni;

Jidher minn ezami tas-sentenza impunjata illi t-Tribunal irraguna li fil-kaz in ezami l-atturi appellanti ma pprovawx sodisfacentement l-assunt taghhom illi d-dannu, li tieghu kienu qed jippretendu rizarciment, kellu ness kawzali ma' xoghlijiet irregolari mill-konvenuti fil-fond taghhom, senjatament dawk, anke jekk mhux espress, in vjolazzjoni ta' l-Artikoli 419 u 439 tal-Kodici Civili. Huwa wasal ghal din id-deduzzjoni tieghu mill-konfront apprezzevoli li ghamel ta' l-opinjonijiet tal-periti rispettivi inkarigati mill-kontendenti. Akkoppjat ma' din l-istess deduzzjoni, u li jidher li influwenzat lit-Tribunal mhux ftit, kien hemm il-fatt accertat ta' dak l-element ta' pika bejn il-girien, konfluwit f' bosta kwestjonijiet u anke proceduri, li naturalment, kif sfortunatament wisq drabi jigri, ihalli l-marka u l-piz tieghu, ukoll fl-evalwazzjoni tal-provi;

Premess dan, jibda biex jigi mfakkar, b' osservazzjoni tal-punt imqanqal illi t-Tribunal kien messu hatar perit tekniku biex jirrisolvi hu l-kuntrast ta' l-opinjonijiet, illi n-nomina ta'

espert hi fakoltativa ghat-Tribunal u allura "*anche nei casi espressamente permessi, ma non comandati dalla legge, a tale dispendioso rimedio si deve ricorrere soltanto laddove le particolari circostanze e le considerazioni techniche, alle quali il giudicante fosse del tutto estraneo, lo consentissero*" ("**Michael' Angelo Mallia *et* -vs- Constantino Micallef**", Prim' Awla, Qorti Civili, 22 ta' Marzu 1911). Hemm raguni ghal dan. Il-konsulenza teknika mhix mezz istruttorju fid-disponibilita` tal-partijiet izda espressjoni ta' poter tal-gudikant li ghandu l-fakulta jevalwa l-htiega u l-opportunita` taghha;

Fil-kaz in ezami din l-opportunita` ma kienetx tinsorgi ghaliex it-Tribunal gja kellu quddiemu l-fatti ghal valutazzjoni tieghu, komprizi dawk kostitwenti sors oggettiv ta' prova teknika fl-opinjonijiet espressi miz-zewg periti mqabbda mill-partijiet. Ma jidherx allura li kienet tinhass in-necessita ta' accertamenti teknici ulterjuri tas-sitwazzjonijiet ta' fatt jew li tali konsulenza sservi biex tarbitra bejn zewg opinjonijiet. Mansjoni din ta' l-ahhar li kienet, wara kollox, tmiss lil gudikant li jaghmilha fil-process tal-valutazzjoni minnu tal-provi offerti mill-partijiet. Dan jigri dejjem u f' kull kawza. Del resto anke kieku stess inhatar perit biex jaghti l-opinjoni tieghu, l-istess konkluzjoni tieghu ma kienetx tkun inkombenti fuq it-Tribunal jekk dan isib li tmur kontra l-konvinzjoni tieghu (Artikolu 681, Kapitolu 12);

Hemm imbaghad aspett iehor li jimmerita attenzjoni. Kif jinsab ritenut, "hu ben not illi Qorti ta' l-Appell ma tidholx fil-gudizzju ta' l-ewwel Qorti hlief f' kazi eccezzjonali dwar ir-rilevanza tal-provi. Ghalhekk hu mholli ghad-diskrezzjoni ta' dik il-Qorti jekk ghandhiex tinnomina periti u x' inkariku taghtihom, purke jifformaw il-mertu tal-kawza" (**Kollez. Vol. XXIX P I p 466**). Meta dan hu hekk fil-proceduri sagramentali quddiem Qorti kemm aktar ghandu jircievi applikabilita fil-kaz ta' proceduri quddiem it-Tribunal specjali adit, u li, skond il-ligi li kkrejatu, ghandu bhala regola "jiddezisti kemm jista' jkun milli jqabbad periti

sabiex jaghtu l-parir espert taghhom [Artikolu 9 (2) (c) ta' l-Att V ta' l-1995, Kapitolu 380];

Imbaghad ukoll, ma jistax jonqos milli jigi osservat illi l-appellanti minn imkien mill-atti ma jidher li talbu l-hatra ta' espert jew li talba bhal din giet negata lilhom. Talba din li kienet ghal kollox imhollija fl-inizzjattiva taghhom li jressqu, li kieku tassew riedu li jkun hemm opinjoni u prova li ssostni u tikkonforta l-konstatazzjonijiet tal-perit inkarigat minnhom;

Ma jidherx li hemm ghalfejn jigi ripetut illi f' kull djalettika processwali hu mholli fil-poter eskluziv u dispositiv tal-parti l-prova li tixtieq tipproduci u jekk hu veru li l-gudikant irid jiddeciedi in bazi ghall-provi sottoposti lilu, il-principju imperanti jibqa' dak generali fis-sens li l-oneru tal-prova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega, sija ghas-sostenn tad-domanda, sija ghat-tishih ta' l-eccezzjoni.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez jitbatew mill-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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