MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-29 ta' Frar, 2008

Appell Civili Numru. 2830/1997/1

Daniel Camilleri u martu Carmen Camilleri
v.
Kunsill Lokali Hamrun

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Fit-12 ta’ Ottubru 2004, il-Prim Awla tal-Qorti Civili tat is-segwenti sentenza, li sejra tigi riprodotta hawn kollha kemm hi billi fiha hemm it-talbiet ta’ l-atturi Daniel u Carmen Camilleri, l-eccezzjonijiet tal-Kunsill Lokali konvenut u kif ukoll il-motivazzjonijiet li a bazi taghhom l-

ewwel Qorti kkonkludiet billi cahdet it-talbiet ta' l-atturi u kkundannathom jhallsu l-ispejjez gudizzjarji:
"Din hija kawza bejn sid il-kera u kerrej dwar hsarat u benefikati fil-fond mikri.

"Ic-citazzjoni tghid illi b'kuntratt pubbliku[1] tas-16 ta' Frar 1995 l-atturi kienu krew lill-Kunsill konvenut il-fond fil-Hamrun, Triq il-Ferrovija, numru sitta (6). Il-kiri inhall fil-31 ta' Dicembru 1995. Il-konvenut kiser il-kondizzjonijiet tal-kiri billi ghamel hafna hsarat fil-fond, kif jidher minn rapporti ta' periti mahtura mill-atturi biex jispezzjonaw il-fond, izda ghalxejn l-atturi sejhu lill-konvenut biex jaghmel tajjeb ghall-hsarat.

"Il-konvenut kien ukoll, bla ma kellu jedd, qala' plakka kommemorattiva, proprjetà ta' l-atturi, minn ma' hajt fuq gewwa tal-fond, u qatt ma radd din il-plakka lill-atturi.

"L-atturi ghalhekk fethu din il-kawza u qeghdin jitolbu illi l-Qorti:

"1. tghid illi l-konvenut ghandu jwiegeb ghad-danni fil-fond mikri billi ma raddx il-fond fi stat tajjeb, kif kien marbut li jaghmel;

"2. tillikwida l-hsarat li l-konvenut ghamel fil-fond waqt il-kiri;

"3. tikkundanna lill-konvenut ihallas id-danni hekk likwidati; u

"4. tikkundanna lill-konvenut irodd il-plakka kommemorattiva, proprjetà ta' l-atturi, li qala' minn ma' hajt fuq gewwa tal-fond.

"Qeghdin jitolbu wkoll l-ispejjez u l-imghaxx.

"Il-Kunsill konvenut ressaq dawn l-eccezzjonijiet:

[1] Il-kuntratt fil-fatt sar b'kitba privata.

"1. it-talbiet ghal-likwidazzjoni u l-hlas ta' danni ma jistghux jintlaqghu ghax il-konvenut ma kiser ebda kondizzjoni tal-kuntratt, u dan accettawh is-sidien meta b'kitba tat-3 ta' Jannar 1996 stqarrew illi l-post "huwa kondizzjoni accettabbli"; u

"2. il-plakka kienet u ghadha proprjetà tal-Kunsill Lokali tal-Hamrun.

"Il-fatti li wasslu ghal din il-kawza graw hekk:

"B'kitba tas-16 ta' Frar 1995[2] l-atturi krew lill-Kunsill konvenut il-fond fil-Hamrun, Triq il-Ferrovija, numru sitta (6) sabiex il-konvenut jinqeda bih bhala ufficcju amministrattiv. Fost pattijiet ohra tal-kiri, hemm dak illi l-konvenut kellu jzomm il-fond fi stat tajjeb u hekk iroddu fi tmiem il-kiri. Il-konvenut kellu wkoll is-setgha li jholl il-kiri billi jaghti avviz sitt xhur minn qabel; fil-fatt, b'ittra tad-29 ta' Mejju 1995[3] temm il-kiri b'sehh mill-31 ta' Dicembru 1995.

"Fi tmiem il-kiri l-konvenut fittex li jrodd ic-cwievet lill-atturi. Kien hemm xi diffikultà biex is-sindku tal-Kunsill konvenut jiltaqa' ma' l-attur u eventwalment ic-cavetta ntbaghtet ma' skrivana fil-31 ta' Dicembru 1995. Billi l-attur xtaq li jispezzjona l-fond flimkien ma' rapprezentant tal-Kunsill konvenut, ic-cavetta zamma ssigillata f'*envelope* sakemm, fit-3 ta' Jannar 1996, dahal fil-fond flimkien ma' zewg funzjonarji tal-Kunsill. Dak in-nhar l-attur innota illi rhama kommemorattiva li kienet twahhlet mal-hajt meta l-President ta' Malta kien fetah ufficjalment il-fond bhala l-ufficcju amministrattiv tal-Kunsill ma kinitx ghadha fil-post fejn twahhlet.

"Dak in-nhar ukoll l-attur ghamel ricevuta[4] ghac-cwievet u fuq ir-ricevuta kiteb ukoll illi "safejn jidher il-post huwa kundizzjoni accettabbli".

[2] *Foll*. 5 *et seqq.*
[3] *Fol*. 36.
[4] *Fol*. 37.

"Fl-*affidavit* tieghu mahluf fit-3 ta' Marzu 1999[5] l-attur kien qal illi dik ir-ricevuta harigha taht pressjoni u ghax hassu intimidat billi r-rapprezentanti tal-Kunsill "kienu gew bl-ghagla u kellhom hafna premura biex jitilqu"[6]. Il-qorti, izda, ma tistax tiehu din l-istqarrija b'wisq serjetà. Kien forsi jkun fiha xi meritu li kieku l-funzjonarji tal-Kunsill qalu lill-attur illi ma kinux sejrin jaghtuh ic-cwievet jekk ma jiffirmax ir-ricevuta b'dik l-istqarrija; rajna izda illi c-cwievet kienu f'idejn l-atturi minn xi jumejn qabel, u l-qorti ma tarax kif l-ghagla tar-rapprezentanti tal-Kunsill u l-premura taghhom biex jitilqu jistghu jitqiesu bhala intimidazzjoni.

"Il-qorti temmen ghalhekk illi l-attur ghamel dik l-istqarrija bil-libertà kollha u b'ghazla hielsa; tifhem ukoll, izda, illi l-istqarrija tolqot biss l-istat tal-fond kif kien jidher, u ma tolqotx hsarat li dak il-hin ma kinux jidhru.

"Xi zmien wara l-attur qabbad perit biex jispezzjona l-fond u dan hareg rapport fi Frar ta' l-1996[7] li fih qal li sab xi hsara fil-pilastri tal-*concrete*. L-attur gharraf lis-sindku b'din il-hsara u li, biex ghamel it-tiswijiet, nefaq wiehed u ghoxrin lira u hamsin centezmu (Lm21.50), u l-Kunsill konvenut raddlu dawn l-ispejjez fit-28 ta' Marzu 1996[8].

"L-attur rega' qabbad perit biex jezamina s-saqaf li mieghu kien imdendel soffitt. Il-perit irrelata fit-23 ta' Mejju 1996[9] u sab illi jista' jkun illi l-imsiemer li kienu sparati fis-saqaf biex minnhom iddendel is-soffitt ghamlu xi hsara. Fil-fatt izda ma ngiebet ebda prova ta' din il-hsara hlief illi l-atturi pprezentaw zewg ricevuti, ghal zewg liri u ghoxrin centezmu (Lm2.20)[10] u erbgha u tletin lira u hamsin centezmu (Lm34.50)[11], ghal tiswijiet fis-sistema elettriku ghax, milli jidher, l-imsiemer kienu laqtu xi *wires* tad-dawl.

---

[5] *Foll*. 31 *et seqq.*
[6] *Ibid. fol*. 31.
[7] *Fol*. 9.
[8] *Fol*. 43.
[9] *Fol*. 8.
[10] *Fol*. 39.
[11] *Fol*. 40.

“Fil-fehma tal-qorti, dan huwa kaz *de minimis* illi l-attur kabbru ghax, kif jidher car mit-tieni *affidavit* tieghu mahluf fl-20 ta’ Marzu 2003[12], dahhal f’mohhu illi l-Kunsill konvenut kien qieghed jaghmel pjani, komplotti u manuvri kontra tieghu. It-ton x’aktarx paranojku ta’ dan l-*affidavit* jixhed car illi l-attur ma huwiex rejalistiku fil-bizghat u fl-allegazzjonijiet tieghu. Fil-fatt, il-hsara li ghamel prova taghha hija ghal kollox sproporzjonata ma’ l-allegazzjonijiet tieghu, li wasslu ghal kawza li twalet seba’ snin u ghal hela ta’ rizorsi gudizzjarji.

“*De minimis non curat prætor*.

“Nghaddu issa ghall-kwistjoni ta’ l-irhama.

“Dwar meta haga mobbli li tinghaqad ma’ fond titqies parti minnu, l-art. 308(*f*) tal-Kodici Civili jghid hekk:

“308. Huma immobbli minnhom infishom -
… … …
“(*f*) kull haga mobbli mghaqqda ma’ fond bil-hsieb li tibqa’ haga wahda mieghu ghal dejjem.”

“Kemm-il darba mic-cirkostanzi ma jkunx jidher li kien hemm hsieb iehor, dik il-haga titqies li tkun hekk imghaqqda ma’ fond, meta hija mwahhla b’xi metall jew siment, jew tkun xort’ohra mghaqqda b’mod li ma tistax tigi maqlugha minghajr ksur jew hsara tal-haga nfisha jew tal-fond.

“Meta l-attur dahal fil-fond wara li nghata c-cwievet, l-irhama kienet già maqlugha u, li kieku saret il-hsara fil-fond biex inqalghet, din il-hsara kienet tidher. Rajna izda illi l-attur stess ghamel stqarrija li, ghall-inqas ghal dak li jidher, il-fond kien f’kondizzjoni accettabbli. Lanqas ma ngiebet xi prova li saret hsara fl-irhama nfisha. Ghalhekk ma jistax jinghad illi l-irhama accediet ma’ l-immobbli ghax kienet “mghaqqda b’mod li ma tistax tigi maqlugha minghajr ksur jew hsara tal-haga nfisha jew tal-fond”.

---

[12] *Fol*. 169 *et seqq.*

"Barra minn hekk, mix-xhieda ta' l-attur stess hareg illi l-Kunsill konvenut ma kellux il-hsieb li l-irhama tkun "mghaqqda ma' fond bil-hsieb li tibqa' haga wahda mieghu ghal dejjem". L-attur stess fil-fatt xehed, fl-*affidavit* tieghu tal-20 ta' Marzu 2003, illi:

"Il-konvenuti ippjanaw, bi skop malinn. Fuq l-irhama ghamlu dettalji tad-data biss, biex ma jindikawx il-lokalità, biex hekk setghu jittrasferixxu din l-irhama fejn riedu.

"Ezempju: id-data ma tissinifikax daqs li kieku ghamlu l-indirizz, ghax kieku hekk kixfu l-lokalità.[13]

"Il-malinjità qieghed jaraha l-attur; li hu relevanti ghall-ghanijiet tal-kawza huwa l-hsieb tal-kunsilliera li eventwalment "jittrasferixxu din l-irhama fejn riedu", li hu l-oppost tal-hsieb li l-irhama tkun "mghaqqda ma' fond bil-hsieb li tibqa' haga wahda mieghu ghal dejjem".

'Billi ghalhekk jonqsu l-elementi kollha li trid il-ligi biex l-irhama titqies parti mill-fond, lanqas ir-raba' talba ta' l-atturi ma tista' tintlaqa'.

"Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' l-kawza billi tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi u tikkundannahom ihallsu l-ispejjez kollha tal-kawza."

II. L-APPELL

2. L-atturi hassewhom aggravati minn din is-sentenza u ghalhekk appellaw minnha quddiem din il-Qorti b'rikors ta' appell ipprezentat fid-29 ta' Ottubru 2004. Ghal ragunijiet imfissra fih, l-appellanti talbu lil din il-Qorti joghgobha tirrevoka is-sentenza appellata u b'hekk tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet kollha ta' l-attur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Kunsill konvenut.

3. Il-Kunsill appellat ikkontesta l-appell b'risposta ta' appell ipprezentat fis-17 ta' Novembru 2004. Il-Kunsill spjega r-raguni tal-kontestazzjoni tieghu u talab li din il-Qorti joghgobha tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza

---

[13] *Fol.* 174.

appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

Il-fatti saljenti li waslu ghal-kawza

4. Fis-16 ta' Frar 1995, l-atturi appellanti kienu taw b'titolu ta' lokazzjoni l-fond numru 6, Triq il-Ferrovija, Hamrun, lill-Kunsill Lokali ta' l-istess lokalita`. It-terminu ta' din il-lokazzjoni kien sal-31 ta' Dicembru 1997, izda l-Kunsill kellu d-dritt li jholl il-kirja billi javza lis-sidien sitt xhur minn qabel. Fil-fatt, b'ittra datata 29 ta' Mejju 1995 (fol. 36), il-Kunsill Lokali konvenut avza lill-atturi li kien sejjer itemm il-kirja msemmija b'effett mill-31 ta' Dicembru 1995. In effetti, fit-3 ta' Jannar 1996, wara li l-attur ispezzjona l-fond flimkien ma zewg rapprezentanti tal-Kunsill, l-attur ha lura l-fond u halla ukoll ircevuta li kienet tghid hekk (ara fol. 37):
"Illi l-Erbgha 3/1/96 jiena Daniel Camilleri qieghed niehu ic-cwievet tal-post No. 6, Triq il-Ferrovija Hamrun fejn qabel kien l-ufficcju tal-Kunsill Lokali, Hamrun, minn ghand l-Assistent Segretarja Ms. Cynthia Micallef. Jiena hawn ukoll niddikjara li sa fejn jidher il-post huwa kondizzjoni accettabbli."

Din il-kawza tirrigwarda hsarat u qlugh ta' benefikati li l-atturi allegaw li saru mill-Kunsill Lokali konvenut fil-fond msemmi matul l-kirja li l-Kunsill kellu minghand l-istess atturi. Kif intqal, l-ewwel Onorabbli Qorti cahdet it-talbiet kollha ta' l-atturi. Dwar l-ewwel tlett talbiet l-ewwel Qorti kkunsidrat li *"dan huwa kaz de minimis, illi l-attur kabbru ghax, kif jidher car mit-tieni affidavit tieghu mahluf fl-20 ta' Marzu 2003, dahhal f'mohhu illi l-Kunsill konvenut kien qieghed jaghmel pjani, komplotti u manuvri kontra tieghu."* (fol. 262B)

Dik il-Qorti kkonkludiet li l-hsara kienet wahda minima billi kkunsidrat li *"il-hsara li ghamel prova taghha* [l-attur] *hija ghal kollox sproporzjonata ma l-allegazzjonijiet tieghu, li wasslu ghal kawza li twalet seba' snin u ghal hela ta' rizorsi gudizzjarji."* Fil-fatt l-ewwel Qorti bbazat il-konkluzjonijiet taghha fuq il-fatt li *"ma ngiebet ebda prova*

ta' din il-hsara hlief illi l-atturi ipprezentaw zewg ircevuti, ghal zewg liri u ghoxrin centezimu (Lm2.20) u erbgha u tletin lira u hamsin centezimu (Lm34.50), ghal tiswijiet fis-sistema ta' l-elettriku ghax, milli jidher, l-imsiemer kienu laqtu xi wires tad-dawl." (fol. 262B)

5. Is-sustanza tal-gravam ta' l-appellanti tirrigwarda l-fatt li fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti rriteniet li l-hsara kienet tant ckejkna li ma kienx gustifikat li l-Qorti tidhol fiha u tiddeciedi dwarha. L-appellanti qeghdin isostnu li l-ewwel Qorti mmisinterpretat il-hsara sofferta peress li l-hsara kienet ferm izjed estensiva minn dik li deherilha l-Qorti. L-appellanti jsostnu li huwa principju fil-ligi li f'kaz ta' lokazzjoni l-inkwilin irid irodd lura l-fond fl-istess stat li jkun originarjament meta rcevieh minghand is-sid. Huma jirreferu wkoll ghall-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar id-dikjarazzjoni rilaxxata mill-attur meta gie moghti c-cwievet mir-rapprezentanti tal-Kunsill. Hawnhekk l-appellanti jghidu li l-ewwel Qorti kkonkludiet li din id-dikjarazzjoni setghet biss testendi ghal dawk il-hsarat li kienu jidhru fl-ispezzjoni li kienet saret u ma kienitx teskludi lis-sid milli jirreklama danni jekk huwa jsib li kien hemm hsarat li ma kienx ittenda bihom fl-ewwel spezzjoni. L-istess appellanti jfakkru li c-cwievet tal-fond kienu gew ritornati lil Daniel Camilleri fl-ahhar tas-sena f'gurnata tal-*weekend* u ghalhekk ma kellhomx opportunita` adegwata li jispezzjonaw il-fond. Huma jargumentaw li wara li ghamlu spezzjoni akkurata biex tigi vvalutata l-hsara fil-fond rrizulta li din kienet verament ta' inkwiet kbir ghalihom. L-appellanti jsostnu li bix-xoghol li sar mill-Kunsill fuq il-pilastri u fuq is-saqaf gew serjament imdghajjfa l-istrutturi tal-post u dan ta' lok ghall-deterjorazzjoni u deperiment. L-atturi jghidu li t-toqob li saru fil-pilastri u fis-saqaf mill-Kunsill esponew lill-istess strutturi ghall-korruzzjoni biz-zmien li ser tirrizulta f'dannu rilevanti hafna ghalihom. L-appellanti jissottomettu li ghalkemm il-hsara kienet apparentement zghira fil-bidu, din, pero` ghandha implikazzjonijiet serji u hi ta' portata konsiderevoli. L-appellanti jirreferu ghar-rapport tal-Perit Anton Valentino u jiddikjaraw li dan ma kien bl-ebda mod kontradett. F'dan ir-rapport jinghad li s-sahha strutturali tal-kolonni naqset meta fil-ligi kellhom id-dritt li jistennew li l-fond jigi

kkonsenjat lura lilhom minghajr ma' l-istruttura tal-kolonni giet imdghajfa. Ghalhekk l-appellanti jsostnu li a differenza ta' dak li sabet l-ewwel Qorti, id-dannu kien wiehed serju u mhux kwistjoni ta' "*de minimis*". Skond l-atturi l-ewwel Qorti impressjonat ruhha bic-cifra ta' l-ispiza mehtiega biex it-toqob jigu mimlija, izda naqset milli tirrejalizza li dan l-intervent kien ser ikollu mpatt fuq it-tnaqqis tas-sahha strutturali tal-kolonni. L-atturi jissottolineaw li din kienet il-hsara vera sofferta u, ghalhekk isostnu li l-biza' taghhom, li fil-futur l-affarijiet jaggravaw, m'hiex wahda paranoika. L-appellanti jaghmlu referenza wkoll ghar-rapport l-iehor tal-perit tekniku Anton Valentino, tat-23 ta' Mejju 1996, u jghidu li dan jiddeskrivi l-mod kif il-Kunsill wahhal is-suffitt bhala wiehed "irresponsabbli". Ghalhekk l-appellanti jkomplu jsostnu li d-dannu mhux wiehed minimu imma wiehed ingenti u ghaldaqstant s-sid ma ghandu ebda obbligu li jaccetta li l-fond jigi ritornat lilu f'din il-kundizzjoni. B'hekk l-atturi jirrilevaw li kellhom kull dritt jistennew li l-Kunsill konvenut jaghmel tajjeb ghall-hsara kawzata u li l-istess Kunsill jibqa' mizmum responsabbli ghal kull hsara li tista' fil-futur timmanifesta ruhha. Skond l-appellanti l-ewwel Qorti kienet influwenzata fid-decizjoni taghha mill-percezzjoni taghha li l-attur fl-affidavit tieghu kellu *"ton x'aktarx paranoiku"*. Huma jargumentaw li t-ton imqanqal tieghu kien biss rifless ta' l-inkwiet li jhoss minhabba l-hsara li kienet thalliet mill-inkwilin tal-fond. L-appellanti jergghu jirribadixxu li l-kwistjoni ma hijiex wahda li tista` tigi kkaraterizzata "de minimis" u ghalhekk kellhom kull dritt jistennew li jigu adegwatament indennizzati ghal hsara permanenti li sofrew. L-appellanti jkomplu billi jeskludu kull allegazzjoni ta' paranoia u jsostnu li huma qed jillimitaw ruhhom ifittxu ghad-drittijiet taghhom skond il-ligi

6. L-ilmenti ta' l-appellanti jistghu jigu elenkati taht erba' kapi separati, u cioe`:

a) l-allegata hsara fil-pilastri;

b) l-allegata hsara fil-"precast concrete inverted tee beams" tas-saqaf;

c) l-allegata hsara fil-madum tal-hajt; u

d) t-tnehhija ta' l-irhama kommemmorattiva.

7. Bazikament l-appellanti qeghdin jallegaw fir-rikors ta' l-appell taghhom li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament skorrett tal-provi akkwiziti fil-process meta hija ddecidiet li l-hsara fil-fond kienet wahda minima u li l-irhama kommemmorattiva ma kellhiex titqies bhala li taghmel parti mill-fond in kwistjoni. Din il-Qorti sejra tezamina l-imsemmija lmenti ta' l-appellanti wiehed wiehed wara xulxin, biex tara xi provi tressqu dwar kull wiehed minnhom. Sejra wkoll tezamina jekk l-ewwel Qorti ghamlitx valutazzjoni korretta ta' l-istess provi, tenut kont ukoll tal-principju gurisprudenzjali li ssegwi din il-Qorti ta' revizjoni u cioe` li hija ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti a meno che` ma ssibx li dik il-Qorti tkun inkorriet fi zball manifest.

<u>Dwar l-allegata hsara fil-pilastri</u>

8. Fil-post mikri kien hemm zewg pilastri jew kolonni u wiehed minnhom huwa muri fil-fotografija a fol. 55 u fol. 55 tergo tal-process. Meta l-Kunsill konvenut ha dan il-post b'lokazzjoni huwa ghatta dawn iz-zewg pilastri kwadri b'xi materjal li twahhal ma' kurrenti ta' l-injam li gew invitati ma' l-erba' faccati tal-pilastri, b'mod li kull faccata kellha mwahhla maghha zewg kurrenti fit-trufijiet u fit-tul kollu taghha. Wara li spiccat il-kirja, l-appellant qala' dawn il-kurrenti ta' l-injam kollha (ara r-ritratt a fol. 53 tergo tal-process ghall-fotografija ta' kampjun ta' dawn il-kurrenti), u huwa ffotografa wkoll il-viti li ntuzaw (ara fol. 54) biex jitwahhlu fl-istess kurrenti mal-pilastri. L-appellanti allegaw li t-toqob li saru biex twahhlu fihom dawn il-viti dghajjfu lill-istess pilastri, allegazzjoni kontenuta wkoll fir-rapport mahrug mill-perit ta' l-atturi, cioe` il-perit Anton Valentino, datat 28 ta' Frar 1996 (ara fol. 9) fejn jinghad hekk:
"It is my opinion that this work has weakened the structural strength of these columns, and that action is to [be] taken forthwith to seal the holes in the column using appropriate material."

Dan ir-rapport gie konfermat mill-istess perit fis-seduta mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju fil-25 ta' Ottubru 1999 (ara fol. 62) u hemm l-istess perit Valentino zied jghid hekk:

"Jiena f'dawn ir-rapporti, kif jidher car, spjegajt il-hsara strutturali li tista' ssehh u spjegajt kif jistghu jigu rimedjati."

9. Jirrizulta bhala fatt li t-tiswija suggerita mill-perit Valentino fuq dawn il-pilastri saret mill-attur bi spiza ta' wiehed u ghoxrin lira Maltija u hamsin centezmu (Lm21.50) (ara fol. 22) u jidher ukoll li din l-ispiza giet sodisfatta mill-Kunsill konvenut (ara fol. 23). Nonostante li x-xoghlijiet rimedjali proposti mill-perit Valentino saru mill-appellanti, huma xorta wahda qed isostnu li dawn il-pilastri tant iddghajjfu li hemm "il-htiega eventwali tas-sostituzzjoni taghhom" (ara fol. 3 u 4 tal-process ta' l-appell). Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti din l-allegazzjoni ta' l-appellanti hija wahda manifestament esageratissima u ma ssib l-ebda bazi ta' prova teknika fl-atti processwali. Ix-xoghlijiet rimedjali suggeriti mill-perit stess ta' l-appellanti ma kienux fis-sens li dawn il-pilastri jigu sostitwiti, kif issa qeghdin jallegaw l-appellanti, izda invece kien sempliciment li t-toqob fejn kien hemm il-viti jigu issiggillati "using appropriate material". Ghalhekk l-ewwel Qorti kienet korretta meta hija waslet ghall-konkluzjoni li l-hsara li saret f'dawn il-pilastri kienet wahda ta' entita` zghira hafna li taqa' fil-parametri ta' l-espressjoni "de minimis non curat praetor".

<u>Dwar l-allegata hsara fl-"inverted tee beams"</u>

10. Jidher li l-perit Valentino, li kif diga` inghad tqabbad mill-atturi stess, rega' mar fuq il-post fl-10 ta' Mejju 1996. Fit-23 ta' Mejju 1996 huwa hareg rapport (ara fol. 8) li tghid hekk:

"It was found that a suspended ceiling installed by former tenants, the Hamrun Local Council, had been suspended from the structural slab, which consists of a precast concrete/hollow block system, by means of a large number of pins shot into the underside of the precast concrete inverted tee beams.

"This method of anchoring the ceiling can only be described as being irresponsible, since the structural integrity of the beams is clearly prejudiced, and there may also be a danger that the steel reinforcement may have been severed in some cases.

"It is my advice that all anchors should be carefully removed, and the resulting holes grouted using an appropriate synthetic expanding material. Prior to this the holes should be examined to reveal any danger to the reinforcement, and if such danger is discovered then more drastic structural repair work will be required.

"In any event the structure will need to be examined at regular intervals in the future in order that any further permanent damage which may have been caused, and which may not be immediately evident, can be noted in good time." (fol. 42)

11. Il-perit Valentino ikkonferma dan ir-rapport fl-imsemmija seduta mizmuma mill-assistent gudizzjarju fil-25 ta' Ottubru 1999 (ara fol. 62). Meta xehed hemmhekk huwa sempliciment irrefera ghall-istess rapport u ma zied xejn mieghu hlief li qal li fih kien spjega l-hsara strutturali li tista' ssehh u li fl-istess rapport huwa spjega kif l-istess hsara kienet tista' tigi rimedjata.

12. Il-Kunsill konvenut jidher li kkontesta l-kontenut tar-rapport tal-perit Valentino ghaliex huwa ressaq bhala xhud lil Joe Vella, li kien gie nkarigat mill-istess Kunsill biex iqieghed is-suffitt. Meta huwa xehed l-ewwel darba (ara fol. 161 *et sequitur* tal-process), huwa spjega li meta ghamel dan is-suffitt huwa adopera l-procedura normali u cioe` li s-"suspended ceiling" jigi mizmum b'imsiemer li jigu sparati fil-concrete. Huwa qal li juzaw mijiet ta' msiemer minn dawn fis-sena u qatt ma kellu lmenti fuqhom. Kompla jghid hekk (ara fol. 162):
"Qed nigi muri kopja ta' rapport ta' perit datat 23 ta' Mejju 1996, a fol. 8 tal-process. Fil-konkos ikun hemm il-hadid, imma dawn il-bars tal-hadid dejjem ikunu iktar minn 30mm 'il fuq mill-wicc tas-saqaf. L-imsiemer li nisparaw huma 25mm jew 30mm, b'hekk qatt ma jistghu jolqtu l-hadid. Sistema differenti hija meta ttaqqab bit-trapann, u t-toqba trid tigi 45mm fonda. B'hekk hemm ic-cans li jintlaqat il-hadid u jista' sussegwentement jissaddad peress li tkun tajtu l-arja. Fil-kaz taghna ma jlahhaqx dan il-fond."

13. A fol. 246 tal-process hemm it-traskrizzjoni tal-kontro ezami ta' dan l-istess xhud. Hemmhekk ix-xhud Joe Vella ta spjegazzjoni aktar dettaljata ta' l-imsiemer in kwistjoni li ntuzaw biex jitwahhal is-suffett in kwistjoni. Huwa zied jghid li ilu jaghmel dan ix-xoghol b'dan il-mod ghal cirka hamsa u ghoxrin (25) jew tletin (30) sena u qal li hadd ma lmentalu fuq il-kwalita tax-xoghol tieghu.

14. L-appellanti qeghdin jghidu li l-prova li ghamlu tiramite l-perit Anton Valentino ma gietx kontradetta. Minn din l-allegazzjoni taghhom jidher car li huma qeghdin jinjoraw kompletament l-imsemmija xhieda tax-xhud Joe Vella li sa certu punt ikkontradica l-kontenut tar-rapport tal-perit Valentino. Nonostante li l-appellanti qeghdin jallegaw li saret hsara strutturali ingenti fl-istess tee beams minhabba l-isparar ta' l-imsemmija imsiemer li jzommu s-suffitt, ghandu jigi notat li ma tresqet l-ebda prova fil-process li dak li ssuggerixxa l-perit Valentino fil-penultimu paragrafu ta' l-imsemmi rapport tieghu datat 23 ta' Mejju 1996 gie fil-fatt esegwit. Fi kliem iehor ma rrizultax li l-appellanti ressqu prova li dawn l-imsiemer li kienu nseriti fit-tee beams gew maqlugha, u li gew spezzjonati t-toqob relattivi taghhom sabiex jigi accertat jekk ir-rinforz ta' l-azzar ta' l-istess tee beams gie effettivament milqut bl-imsiemer li gew sparati fihom. Fil-fehma tal-Qorti din il-prova kienet neccessarja li ssir jekk l-appellanti verament kienu jemmnu li saret hsara "ingenti" fl-istruttura ta' dawn l-istess tee beams.

15. Din il-Qorti ma tistax ma tikkummentax li hafna, jekk mhux il-maggor parti, tal-provi li ressqu l-atturi kienu provi li tista' tghid kienu kompletament irrelevanti ghall-meritu proprju tal-kawza. Il-meritu ta' din il-kawza huwa bazikament li tigi konstatata bi provi teknici l-hsarat strutturali allegati mill-appellanti li saru mill-Kunsill konvenut fil-fond mikri lilhom u li d-danni relattivi jigu debitament likwidati. M'hemmx ghalfejn jigi enfasizzat li l-atturi kellhom fuq spallejhom id-dover li jippruvaw l-allegazzjonijiet dwar dan il-meritu bi provi teknici konkreti u adegwati. Allegazzjonijiet ta' danni possibbli, ipotetici jew kongetturali ovvjament ma jissodisfawx il-vot tal-ligi f'kawza bhal din ghaliex il-Qorti trid bilfors toqghod fuq il-

fatti materjali u l-provi konkreti li jkunu jirrizultaw fil-process. Din il-Qorti tinnota li l-appellanti naqsu li jitolbu lill-ewwel Qorti li tinnomina perit gudizzjarju biex jikkonstata u jillikwida l-allegati danni. Minflok, l-appellanti hlew hafna energija fit-tfitxijja ta’ provi, fosthom verbali ta’ seduti mizmuma mill-Kunsill konvenut, biex juru li l-konvenuti “holqu tilwim tattikuz u premeditat” u trattaw ma’ l-appellant b’mod degradanti u “u bil-mohbi” orkestraw sitwazzjonijiet ta’ tensjoni u tilwim [matul] il-perjodu kollu [tal-kirja], (ara fol. 171). Evidentement dawn l-allegazzjonijiet, u l-provi relattivi li tressqu dwarhom, mill-appellanti biex jissostanzjawhom huma irrelevanti ghall-meritu tal-kawza odjerna li kif diga` inghad ghandha meritu prettament tekniku. Hekk per ezempju, ma saret l-ebda prova mill-atturi dwar in-numru ta’ l-imsiemer li gew sparati fit-tee beams. Lanqas ma saret il-prova ta’ fejn ezatt fit-tee beam jinsab ir-rinforz ta’ l-azzar u jekk dan ir-rinforz giex verament effettwat hazin jew giex adirittura maqtugh u mqaccat bl-isparar ta’ l-imsemmija msiemer.

16. Fir-rikors ta’ l-appell taghhom l-appellanti qeghdin isostnu li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta kkwalifikat il-hsara relattiva fit-tee beams bhala wahda minima. Minflok, huma qeghdin jinsistu li l-hsara li saret f’dawn it-tee beams kienet tant kbira li tinneccessita “bil-fors it-tibdil ta’ dawn l-istrutturi” (ara fol. 4 tal-process ta’ l-appell). Din il-Qorti ma sabet imkien fil-process prova li tissosstanzja sodisfacentement din l-allegazzjoni. Huwa veru li r-rapport imsemmi tal-perit Valentino, apparti l-mili tat-toqob b-“appropriate sintetic expanding material” issuggerixxa “more drastic structural repair work”, pero` dan it-tip ta’ xoghol rimedjali kellu jigi adoperat <u>fil-kaz li jinstab li r-rinforz tal-hadid fit-tee beams kien gie mqaccat bl-imsiemer sparati fih</u>. Madanakollu din il-prova ma saritx, ghaliex l-accertament suggerit mill-perit Valentino stess ma jidhirx li sar u m’hemmx prova tieghu fil-process.

17. Illi f’dawn ic-cirkostanzi jidher car li l-appellanti m’ghamlux il-prova rikjesta bil-ligi ta’ l-allegazzjoni taghhom b’mod sodisfacenti u ghalhekk din il-Qorti certament ma ssib l-ebda gustifikazzjoni li tiddisturba l-

apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti dwar l-allegata hsara fl-imsemmija tee beams.

<u>Dwar allegata hsara fil-madum tal-hajt</u>

18. L-appellanti jallegaw li l-Kunsill appellat taqqab u sfigura parti mill-hajt miksi bil-madum. Jilmentaw li l-ewwel Qorti ma ghamlet ebda kumment dwar din il-hsara u ghalhekk l-appellanti jippretendu li din il-hsara tigi rimedjata mill-istess Kunsill billi jitnehha l-madum tal-hajt u jitqieghed madum gdid halli jingieb fl-istat li kien qabel.

19. Din il-Qorti tirrileva li l-hsara kollha imsemmija mill-appellanti tinsab murija permezz ta' zewg ritratti (A u B) a fol. 38 (Dok C3) li tikkonsisti f'toqba wahda b'kavilja tal-plastic fiha. Din il-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel Qorti ma kkumentatx dwar din it-toqba ghax bhalma qalet l-ewwel Qorti dan huwa kaz *de minimis* u "*de minimis non curat praetor*". Fl-appell taghhom l-appellanti donnhom iridu jaghtu x'jifhem li d-dannu li sar fil-madum huwa wiehed ta' entita` kbira hafna, meta fil-verita` il-kaz zgur li ma jidhirx li huwa hekk. Inoltre, din il-Qorti jidhrilha li din it-toqba fil-madum kienet vizibbli waqt l-ispezzjoni li l-appellant ghamel fil-fond meta accetta r-ritorn tac-cwievet mill-Kunsill konvenut. Dak inhar huwa kien ghamel stqarrija li fiha ddikjara li *"sa fejn jidher il-post huwa kondizzjoni accettabbli."* Bhalma sewwa tghid l-ewwel Qorti *"l-attur ghamel dik l-istqarrija bil-liberta kollha u b'ghazla hielsa"* (fol. 262B). L-imsemmija hsara minima li saret fil-madum kienet wahda li tidher u ghalhekk bl-imsemmija dikjarazzjoni tieghu, l-appellant xi ftit jew wisq ippregudika kwalunkwe pretensjoni li seta' kellu fil-konfront ta' l-imsemmija hsara ta' entita` zghira.

<u>Dwar it-tnehhija ta' l-irhama kommemorattiva</u>

20. L-ahhar ilment ta' l-appellanti huwa dwar in-nuqqas ta' l-ewwel Onorabbli Qorti li tilqa' r-raba' talba taghhom u cioe` li tigi ritornata lilhom l-irhama kommemorattiva li l-konvenuti kienu qalghu minn ma' wiehed mill-hitan interni tal-fond in kwistjoni. L-appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti cahdet dik it-talba taghhom meta kkonkludiet li l-hsieb tal-Kunsill ma kienx li dik l-irhama tibqa' hemm. Huma jsostnu li l-kwistjoni tal-hsieb tal-konvenuti hija rrilevanti

meta l-haga hija mwahhla b'xi metal jew siment, kif kien il-kaz prezenti. Fi kliem l-appellanti stess *"l-indagini tal-hsieb ta' minn iwahhal l-oggett hija biss permissibbli meta l-oggett ma jkunx jidher li twahhal b'mod permanenti. Issa sija l-istoricita` ta' l-oggett sija l-mod b'liema twahhal ma jistax jwassal ghall-konkluzjonijiet ohra hlief li dan kellu jkun ta' natura permanenti."* (fol. 5 tal-process ta' l-appell) L-appellanti jargumentaw li din l-irhama tikkomemora fatt storiku, dak li l-fond inkwistjoni kien l-ewwel sede tal-Kunsill Lokali tal-Hamrun. Skond l-appellanti dik l-irhama ma taghmel ebda sens f'post iehor u jissottomettu li la darba kienu qed jikkomemoraw fatt storiku u wahluha bis-siment kellhom kull intenzjoni li tibqa' fil-post. L-appellanti jikkonkludu l-argument taghhom billi jghidu li hija haga evidenti li biex taqla' irhama imwahhla bis-siment, xi hsara ser issir anke jekk din susegwentament tigi rimedjata.

21. Dwar il-kwistjoni ta' l-irhama, l-ewwel Qorti applikat l-artikolu **308(f)** tal-Kodici Civili, li jghid hekk:
"Huma immobbli minnhom infishom –
....

(f) Kull haga mobbli mghaqqda ma' fond bil-hsieb li tibqa' haga wahda mieghu ghal dejjem.

Kemm-il darba mic-cirkostanzi ma jkunx jidher li kien hemm hsieb iehor, dik il-haga titqies li tkun hekk imghaqqda ma' fond, meta hija mwahhla b'xi metal jew siment, jew tkun xort'ohra mghaqqda b'mod li ma tistax tigi maqlugha minghajr ksur jew hsara tal-haga nfisha jew tal-fond."

L-ewwel Qorti irriferiet ghax-xhieda ta' l-appellant stess li minnha hareg li l-Kunsill konvenut ma kellux il-hsieb li l-irhama tkun, fi kliem l-imsemmi artikolu, "mghaqqda ma' fond bil-hsieb li tibqa' haga wahda mieghu ghal dejjem". Bhalma sewwa sostniet l-ewwel Qorti, li kieku saret xi hsara fil-fond meta inqalghet l-irhama, l-istess appellant ma kienx jaghmel l-istqarrija li *"sa fejn jidher il-post huwa kondizzjoni accettabbli."* Inoltre, sewwa rrilevat l-ewwel Qorti li ma ngiebet l-ebda prova li kien hemm xi hsara fl-irhama nfisha. Ghaldaqstant, l-istess irhama setghet tigi

maqlugha *"minghajr ksur jew hsara tal-haga nfisha jew tal-fond"* ezattament kif jirrikjedi l-artikolu hawn qabel citat. Din l-Qorti lanqas ma tista' taccetta l-argument li *"dik l-irhama ma taghmel ebda sens f'post iehor".* L-irhama kienet kommemorazzjoni tad-data meta gie inawgurat l-ewwel lokal tal-Kunsill u ghaldaqstant wiehed jista' jqis li dik l-irhama kienet marbuta ferm aktar mal-Kunsill Lokali nnifsu milli mal-post minn fejn dan kien qieghed jopera dak iz-zmien. Bhalma sewwa jghid il-Kunsill konvenut fir-risposta ghal dan l-appell *"l-plakka hija konnessa mal-Kunsill u allura galadarba l-Kunsill ma baqax jokkupa dawk il-premises ma jaghmilx sens li l-plakka tibqa` hemm ghaliex allura kull meta Kunsill ibiddel l-premises ikollha ssir cerimonja ohra biex tinkixef plakka kommemorattiva ohra!"* (fol. 10 - Appell) Ghalhekk, anke dan l-aggravju ta' l-appellanti ma jistax jigi miqugh ghax din il-Qorti taqbel essenzjalment mal-konsiderazzjonijiet u mal-konkluzjonijiet milhuqa mill-ewwel Qorti dwar ir-raba' talba ta' l-atturi kontenuta fl-att tac-citazzjoni.

22. Ghal dawn il-motivi, tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata u tordna li l-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu kollha a karigu ta' l-atturi appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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