MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2008

Appell Civili Numru. 687/2007/1

Paul Scerri, Joseph Scerri, John Scerri, Pacifiko Scerri, Emanuel Scerri, Mario Scerri, Raymond Scerri, Victor Scerri, Catherine Camilleri, Victor Galea, Maria Galea, Pacifiko Deguara, Alessio Sciberras, Joe Galea, Joseph Scerri, Paul Scerri, Isabelle Sant, Vitorin Falzon u Miriam Gauci

vs

Auto Sales Ltd

Il-Qorti,

Fit-12 ta’ Marzu, 2008, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**It-Tribunal
>
> Ra l-Avviz tat-Talba li biha l-atturi talbu li s-socjeta’ konvenuta tigi kkundannata thallas is-somma ta’

tlett elf, erba' mija u erbgha u disghin Euro u sitt centezmi (€3,494.06) - (Lm1,500) rapprezentanti danni sofferti mill-atturi konsistenti fi spejjez dovuti sabiex jitnehha materjal u konkos mill-art proprjeta' tal-attur liema art tinsab biswit l-ufficini u 'showroom' tas-socjeta' konvenuta f'Mosta Road, Lija. Bl-ispejjez u bl-imghax legali u b'hekk is-socjeta' konvenuta tibqa' ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tas-socjeta' konvenuta li biha wiegbet preliminarjament in-nullita tal-avviz ghaliex ma fiha l-ebda spjegazzjoni ghaliex is-socjeta' konvenuta ghandha xi konnessjoni ma' l-allegat danni. Illi minghajr pregudizzju ghal fuq espost, it-talba hi preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili u minghajr pregudizzju ghal fuq espost it-talba hi infondata fil-fatt u fid-dritt ghaliex is-socjeta' konvenuta ma kkagunatx l-ebda danni lill-atturi. Kull xoghol li sar fil-hajt divizorju saret skond l-arti u s-sengha u taht is-supervizjoni ta' Perit.

Illi minghajr pregudizzju u f'kull kaz it-talba hi intempestiva ghaliex l-atturi qatt ma gew mitluba jhallsu xi danni.

Illi minghajr pregudizzju l-ammont ta' danni huwa ezagerat u kkontestat.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema' x-xhieda ta' Paul Scerri, Perit Joseph Fenech, Perit Anton Valentino u George Gatt.

Ra n-nota tal-atturi tal-14 ta' Novembru 2007 li biha spjegaw il-pretenzjonijiet taghhom.

Sema' t-trattazzjoni ta' Dr Edward Gatt ghall-atturi u Dr Philip Manduca ghall-konvenuti.

Ikkonsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi s-socjeta' konvenuta kienet qieghda taghmel xoghol ta' zvilupp fil-proprjeta' taghhom f'Mosta Road, Lija li tmiss ma' proprjeta' tal-atturi.

Fil-kors ta' dan l-izvilupp, huma inkarigaw lil Polidano Brothers sabiex jiskavaw is-sit taghhom izda meta sar tali xoghol ta' skavar, l-istess Polidano Brothers skavaw aktar milli kien gie mitlub minnhom u b'hekk dahlu fil-proprjeta' tal-atturi. Eventwalment il-bini li kellhom f'mohhom l-atturi sar u meta ttellgha l-hajt divizorju kien hemm spazju vojt bejn dan il-hajt u l-kumplament tal-proprjeta' tal-atturi billi l-izvilupp li sar mill-konvenuti kien aktar fil-fond mill-wicc tal-hamrija tal-art tal-atturi.

Id-differenza fl-gholi huwa ta' madwar sitt metri u m'huwiex kontestat li minn dawn is-sitt metri, erba' metri minnhom kienu blat u zewg metri kienu hamrija. M'huwiex kontestat bejn il-partijiet illi meta sar tali *over excavation*, l-atturi talbu lis-socjeta' konvenuta biex dak l-ispazju ma jintelghiex bil-konkos izda jintela' bil-hamrija. Is-socjeta' konvenuta ma accettatx din it-talba pero ma jirrizultax li hija nformat lill-atturi b'din d-decizjoni u qabdet u imliet dan l-ispazju bil-konkos sal-livell ta` erba' metri u mbaghad l-ahhar zewg metri ghamlithom bil-hamrija.

Is-socjeta' konvenuta ressqet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni taht l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili li tistipula terminu ta' sentejn.

Jirrizulta illi x-xoghol in kwistjoni, ossia t-tqeghid tal-konkos, sar f'xi zmien bejn Ottubru 2005 u l-bidu tas-sena 2006 u galadarba l-kawza giet istitwita f'Settembru 2007 m'ghaddiex it-terminu ta' sentejn u ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni qieghda tigi michuda billi t-terminu stipulat mill-ligi ghadu m'ghaddiex.

Dwar id-danni, is-socjeta’ konvenuta qieghda ssostni illi galadarba hija mliet l-ispazju permezz ta` *e-mix* tal-konkos li huwa konkos li m’huwiex iebes hafna, hija ghamlet dan ix-xoghol skond l-arti u s-sengha u l-materjal huwa l-aktar vicin li wiehed jista’ jasal ghall-blat u certament jekk l-atturi jigu biex jiskavaw il-proprjeta’ taghhom, ma jkollhomx diffikulta sabiex inehhu dan il-konkos.

It-Tribunal huwa tal-fehma li dak li huwa relevanti ghad-determinazzjoni ta’ din il-kawza, huwa l-fatt illi meta sar l-*over excavation*, l-atturi kienu enfatici meta insistew illi gol-proprjeta’ taghhom ma jitqieghedx il-konkos. Galadarba kien hemm din ix-xewqa espressa mill-atturi komunikata lill-Perit Anton Valentino ghan-nom ta’ Auto Sales Limited, Auto Sales Limited ma kellhiex aktar diskrezzjoni x’taghmel jew ma taghmilx f’dak l-ispazju izda kellha zewg alternattivi u cioe` jew taccetta x-xewqa tal-atturi u taghmel il-hamrija jew inkella ma taccettax u ma taghmel xejn.

L-Auto Sales Limited ma kellha l-ebda jedd illi taghmel il-konkos galadarba l-atturi ma kienux kuntenti li jsir hekk. Il-konvenuti kienu gia oltrepassaw id-drittijiet taghhom meta jniedu d-drittijiet tal-atturi u dahlu gol-proprjeta’ taghhom u m’huwiex gust, xieraq jew ekwu li jigu permessi illi jzidu ma’ din il-lezjoni b’lezjoni ohra billi, ghax dehrilhom li ghandhom jaghmlu l-konkos, ma jbaghtux il-konsegwenzi ta’ dan l-agir li ma kienx konsentit mill-atturi.

Fic-cirkostanzi tal-kaz ghalhekk, l-atturi huma gustifikati li jitolbu li s-socjeta’ konvenuta taghmel tajjeb ghall-ispejjez relattivi halli jitnehha l-konkos u l-ispazju jintmela bil-hamrija.

Illi ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi s-socjeta’ konvenuta hija responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba cirkostanzi fuq deskritti.

Ghar-rigward tal-*quantum* tad-danni, l-atturi pprezentaw certifikat rilaxxat mill-Perit Fenech li jinsab a fol 15 tal-process fejn ikkwantifika d-danni fl-ammont ta’ tlett elf, disa’ mija u sebgha u disghin Euro u ghoxrin centezmi (€3,997.20) – (Lm1,716) liema kalkolu sar billi, ghat-tnehhija tal-konkos, hemm spiza ta’ tlett elf, erba’ mija u erbgha u disghin Euro u sitt centezmi (€3,494.06) – (Lm1,500) ikkalkulat fuq sittin metru kubu bir-rata ta’ tmienja u hamsin Euro u tlieta u ghoxrin centezmi (€58.23) - (Lm25) kull metru kubu. Mill-provi prodotti jirrizulta illi attwalment ma kienx hemm sittin metru kubu izda kien hemm tul ta’ circa tmien metri u fond ta’ circa erba’ metri u wiesgha ta’ xi metru li b’hekk igibu tnejn u tletin metru kubu li jgibu s-somma ta’ elf, tmien mija u tlieta u sittin Euro u hamsin centezmi (€1,863.50) - (Lm800).

Ghar-rigward tal-hamrija, it-Tribunal jikkalkula li hemm madwar sittax metru kubu li bir-rata ta’ sitt Euro u disgha u disghin centezmi (€6.99) -(Lm3) jigu mija u hdax-il Euro u wiehed u tmenin centezmi (€111.81) - (Lm48) li ghalhekk komplessivament igibu s-somma ta’ elf, disa’ mija u hamsa u sebghin Euro u wiehed u tletin centezmi (€1,975.31) - (Lm848).

Illi din is-somma li sejra tigi likwidata favur l-atturi li tirraprezenta bejn wiehed u iehor nofs l-ammont mitlub mill-atturi izda t-Tribunal ma jhossx li ghandu jkun hemm rifless fuq il-kap tal-ispejjez izda ser ikun hemm rifless fuq il-kap tal-interessi.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mis-socjeta’ konvenuta, jiddikjara lis-socjeta’ konvenuta responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi u jillikwida l-istess danni fl-ammont ta’ elf, disa’ mija u hamsa u sebghin Euro u wiehed u tletin centezmi (€1,975.31) - (Lm848). L-interessi

> jibdew jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza. L-ispejjez huma a karigu tas-socjeta' konvenuta.**"**

Appellat minn din is-sentenza s-socjeta` konvenuta. Minn kif impostati l-aggravji taghha dawn huma kjarament fis-sens illi dak li qed jigi kkontestat minnha hu kollegat sew mal-punt tar-responsabilita` ghad-danni kif ukoll mal-likwidazzjoni ta' l-istess danni;

Fuq iz-zewg kwestjonijiet hu l-argoment tas-socjeta` konvenuta appellanti illi:-

(1) Ma hemmx talba sabiex hi tigi dikjarata responsabbli ghal xi agir taghha li gab l-event allegat tad-danni;
(2) Bhala fatt, l-atturi ma sofrew ebda dannu, u dawn ma kellhom ebda dritt jippretendu li l-ispazju jimtela kollu bil-hamrija, anke f'dik il-parti fejn kien hemm il-blat;
(3) F'kull kaz l-atturi kellhom l-obbligu legali li jimminizzaw id-danni u mhux li jipprofittaw ruhhom biex iqeghdu lilhom nfushom f'qaghda ahjar;

Dikjaratament, it-talba ta' l-atturi devoluta lit-Tribunal hi wahda bazata fuq il-pretensjoni taghhom li huma sofrew danni. Is-socjeta` appellanti tikkontendi illi gjaldarba l-azzjoni, kif ifformulata, ma kienet tikkontjeni ebda talba ghad-dikjarazzjoni tar-responsabilita` taghha, *ergo*, l-istess azzjoni kienet, proceduralment tiddifetta in kwantu kien jonqos dan il-pre-rekwizit ghall-akkoljiment tat-talba ghad-danni fil-konfront taghha;

Apparti dak li jinsab specifikat fl-Artikolu 9 (3) tal-Kapitolu 380 fis-sens illi ebda procediment quddiem it-Tribunal ma jkun invalidu minhabba fin-nuqqas ta' tharis ta' xi formalita`, hu, ukoll, pacifikament ricevut anke fil-kaz ta' procedimenti aktar sagrosanti quddiem il-Qrati illi fejn "ic-citazzjoni tikkontjeni, kif titlob il-ligi, l-esposizzjoni cara u certa ta' l-oggett tat-talba, kif sostniet din il-Qorti (**Vol. V,**

pagna 166), '*sono superflue le dichiarazione domandate in una citazione, quando i fatti ai quali si riferiscono le stesse dichiarazioni non presentano alcuna difficolta da richiedere l'ufficio espresso del giudice per la loro risoluzione*'." Ara "**Baruni Alessandro Jan D'Amico Inguanez *et* -vs- Onor. Dr. Giorgio Borg Olivier *nomine et***", Appell Civili, 21 ta' Ottubru, 1955. Ara wkoll fiz-zmenijiet aktar ricenti s-sentenzi tal-Qorti ta' l-Appell Superjuri fl-ismijiet "**Ivor Zammit -vs- Michael Zammit Tabona**", 6 ta' Marzu, 1996, u "**L-Avukat Dottor Jean-Philippe Chetcuti -vs- Maurice Vassallo Eminyan *et***", 27 ta' Gunju, 2008;

Definita din l-ewwel kwestjoni, b'introduzzjoni ghall-obbjezzjonijiet l-ohra sollevati mis-socjeta` appellanti jibda biex jinghad illi hu principju sovran illi min isofri danni bhala konsegwenza *di fatto* ta' l-agir illecitu ta' haddiehor ghandu dritt jikkonsegwixxi r-rizarciment taghhom. Pari passu ma' dan, jezisti wkoll il-principju generali f'materja ta' danni illi min isofriehom ghandu jaghmel mill-ahjar li jista' sabiex inaqqas l-estensjoni taghhom u jissalvagwardja, bhala *bonus paterfamilias,* l-interess ta' min ikun tenut ihallashom. Ara "**Salvatore Cannata *nomine* -vs- Kaptan Emanoli Skapinakis *nomine***", Qorti tal-Kummerc, 4 ta' Mejju, 1953;

Bazikament, il-fatti li taw lok ghall-kawza kienu essenzjalment dawn li gejjin:-

(1) L-atturi ghandhom art kontingwa ghal dik tas-socjeta` konvenuta. Meta din ta' l-ahhar zviluppat l-art taghhom, fil-kors tax-xoghlijiet ta' l-iskavar il-kuntrattur kommissjonat waqqa' l-hajt divizorju ezistenti u baqa' diehel fuq l-art proprjeta` ta' l-atturi;

(2) Jinghad li wara lli ttella' l-hajt il-gdid thalla spazju bejn dan il-hajt u l-art ta' l-atturi. Ara ritratti esebiti a fol. 14;

(3) Ix-xhud l-Arkitett Joseph Fenech (fol. 19) inkarigat mill-atturi jghid li, fuq struzzjonijiet tal-klijenti tieghu, informa lil Perti Valentino imqabbad mis-socjeta` konvenuta illi l-ispazju kellu jimtela bil-hamrija u mhux bil-konkos. Dan ix-xhud testwalment jistqarr illi "il-Perit Valentino accetta t-talba tieghi" (fol. 20);

(4) Ma' dan il-Perit Valentino, fid-deposizzjoni tieghu a fol. 23, ma jaqbelx. Dan jghid li qabel ried jikkonsulta mal-klijent tieghu. B'danakollu hu zied jaggungi illi, minghajr ma nforma xejn lil Perit ta' l-atturi, huwa ta' parir lis-socjeta` konvenuta biex parti mill-ispazju jintela bil-konkos (4.2 metri) u parti bil-hamrija (2 metri);

Premessi dawn il-fatti, wisq korrettement interpretati mit-Tribunal ghall-iskop tad-deduzzjonijiet tieghu, is-socjeta` appellanti tittanta tikkontesta r-ragonament ta' l-istess Tribunal bl-argoment illi l-atturi ma kellhom ebda jedd jippretendu illi l-ispazju jintela kollu bil-hamrija gjaladarba fejn gie applikat il-konkos kien originarjament blat;

Mill-provi akkwiziti dak li fil-hsieb tal-Qorti hu l-fattur l-aktar influwenti jikkonsisti fl-"*over excavation*" li sar fil-proprjeta` ta' l-atturi. Kien dan il-fonti tal-lanjanza ta' l-atturi u, allura, l-anqas li kien mistenni in via ta' soluzzjoni kien illi s-socjeta` appellanti taderixxi ruhha mat-talba ta' l-atturi illi l-ispazju jimtela kif propost minnhom. Huwa anti-guridiku illi s-socjeta` appellanti, ghal dak l-agir li gab id-dannu lill-proprjeta ta' l-atturi, tippretendi, impunement, illi hi kellha tigi skagjonata mill-azzjoni ghad-danni sempliciment ghax il-konkos ha post il-blat li kien hemm u allura hi kienet libera li tiddetta x'ghandu jsir jew ma jsirx. Apparti l-konsiderazzjoni illi meta s-socjeta` appellanti optat ghal mili ta' l-ispazju bil-konkos dan x'aktarx ghamlitu fl-interessi esklussivi taghha biex tiskansa illi biz-zmien il-hamrija tinzel ghal fuq il-hajt rikostruwit minnha, (dan kif ukoll dedott mix-xhieda tal-Perit Valentino), jibqa' l-fatt illi l-atturi dan il-konkors ma rieduhx tant li pprotestaw li dan isir. Hemm imbaghad il-konsiderazzjoni agguntiva li tohrog sew mix-xhieda tal-Perit Joseph Fenech, kif ukoll minn dik ta' l-attur Paul Scerri (fol. 11) illi kien intlahaq qbil

b'liema materjal kellu jimtela l-ispazju. Taht il-profil ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha hi ghal kollox f'lokha l-osservazzjoni tat-Tribunal illi ma hu xejn gust, xieraq jew ekwu illi jkun akkonsentit illi mal-lezjoni tad-drittijiet proprjetarji ta' l-atturi bl-invazjoni ta' l-art taghhom tizdied dik l-ohra tad-decizjoni unilaterali, u kontra l-volonta` ta' l-istess atturi, illi l-ispazju jintela bil-konkos. Dan la hu accettabbli u wisq anqas lecitu;

Is-socjeta` appellanti tirrikorri ghal certa gurisprudenza li sostni l-principju fuq affermat illi hu dmir tad-denneggjat li jaghmel dak kollu ragonevoli biex jnaqqas d-danni. Dan huwa veru. Daqstant iehor huwa veru wkoll, dejjem skond l-istess gurisprudenza, illi id-danneggjat "mhux tenut jippregudika ruhu jew il-proprjeta tieghu biex inaqassha" ("**John Xuereb -vs- James Edward Livick**", Appell Inferjuri, 3 ta' Novembru, 1956) u lanqas "obbligat jitghabba b'pizijiet biex inaqqas il-hsara" ("**Antonio Mallia -vs- Catherine Moore**". Appell Civili, 26 ta' Novembru 1954). Il-kwestjoni, imbaghad, ta' x'inhu ragonevoli li jaghmel ghal fini tal-mitigazzjoni ta' l-istess hsara mhix kwestjoni ta' ligi imma ta' fatt li ghandha tigi kkonsidrata fic-cirkustanzi ta' kull kaz partikulari u l-oneru tal-prova f'dan ir-rigward specifiku jaqa' fuq il-konvenut. Ara "**Joseph Aquilina -vs- Emanuele Schembri**", Appell Civili, 24 ta' Jannar, 1969;

Fil-kaz in ispecje din il-Qorti ma tirravviza ebda abbuz tas-suddett principju da parti ta' l-atturi. Dak li gara ma kienx dovut ghal xi tort taghhom. Kif gja osservat, dak li insistew dwaru l-atturi ma kienx kapricc u lanqas pika izda dettat lilhom mic-cirkustanzi pervenuti bl-iskavar illegali fil-proprjeta` taghhom mill-kuntrattur inkarigat mis-socjeta` appellanti. Pjuttost, il-fatt li huma talbu li l-ispazju jintela bil-hamrija flok bil-konkos kellu, fil-prattika, jkun aktar ekonomikament vijabbli u ta' piz anqas ghall-istess socjeta` appellanti.

Ghal dawn il-motivi kollha din il-Qorti qed tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra s-socjeta` konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

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