MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2008

Appell Civili Numru. 439/2006/1

Spiridione Fenech

vs

Noel u Doreen konjugi Agius

Il-Qorti,

Fil-11 ta' Lulju, 2008, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**It-Tribunal
>
> Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas mill-konevnuti ta' elf mija erbgha u sittin ewro u disgha u sittin centezmu (€1164.69) gja (LM500) jew somma verjuri li tigi likwidata minn dan l-Onorabbli Tribunal rapprezentanti in parte telf ta' qliegh, ossija kirjiet ta' zewg '*garage spaces'* fil-garaxx proprjeta' tal-attur bl-isem 'St. Joseph',

Our Lady of Mercy Street, Zejtun u dan ghal ragunijiet li kienu l-mertu ta' kawza fl-istess ismijiet premessi, bin-numru ta' riferenza 1284/02/JA deciza fil-15 ta' Jannar, 2003 u dan ghal perjodu minn Jannar 2004 sa Dicembru, 2005 u in parte ghall-ispejjez ohra inkorsi mill-attur in konnessjoni mall-istess garaxx u li ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra ufficjali datata 15 ta' Frar, 2006 u bl-imghax kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti fejn issollevaw illi t-talba attrici kif dedotta hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-konevnuti obdew rigorozament il-kundanni moghtija kontra taghhom fis-seduta fil-15 ta' Dicembru, 2003 tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Citazzjoni 1284/02JA) bl-istess ismijiet, b'mod specjali l-kundanna numru erbgha u kwindi m'ghandhomx ikunu mizmuma responsabbli tat-talbiet kif dedotti.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez tal-prezenti u ta' ittri bonarji ossia interpellatorji passati u r-risposta ghall-ittra uficjali tal-attur tal-15 ta' Frar, 2006.

Bl-imghax.

Jidher illi fil-11 ta' Jannar, 2007 giet intavolata kontro-talba mhux ikkontestata fejn gie ssollevat mill-konvenuti rikonvenzjonanti illi in segwitu ta' l-esitu tal-kawza 1284/02/JA gie intavolat mandat ta' qbid 1191/06 mill-atturi u illi fl-esekuzzjoni, il-konvenuta Doreen Agius hallset l-ammonti kollha de quo mertu tal-kawza 1191/2006 a saldu ta' kollox. Illi inavvertitament u *b' 'indebito solutio'* thallsu LM50 ta' dak iz-zmien zejda li ghandhom jigu ritornati bl-ispejjez u bl-imghax.

Illi fl-atti jirrizulta illi ma kienx hemm risposta ghal kontro-talba.

Ra d-dokumenti kollha prezentati fl-atti tal-kawza.

Sema x-xhieda u ra l-affidavit ta' Spiridione Fenech, Graziella Hughes, Perit Joseph Magro, Perit Renato Laferla u Noel Agius

Sema t-trattazzjoni tal-partijiet.

IKKUNSIDRA

Mill-provi jirrizulta illi din it-talba ghal hlas ta' LM500 ta' dak iz-zmien in parte ghal telf ta' qliegh ta' kirjiet ta' zewg '*garage spaces'* kif ukoll in parte ghall-ispejjez inkorsi in konnessjoni mall-istess '*garage*' saret in segwitu ta' decizjoni fl-istess ismijiet tal-partijiet deciza fil-15 ta' Jannar, 2003 numru ta' riferenza 1284/04/JA. Il-konvenuti cahdu t-talba stante illi obdew il-kundanni moghtija mill-Qorti Civili fid-decizjoni moghtija fil-15 ta' Dicembru, 2003.

Illi l-attur rikonvenzjonat ghazel li ma jirrispondix ghall-kontro-talba u ddikjara li ma kienx hemm kontestazzjoni ghall-ammont mitlub fil-kontrotalba u rrimetta ruhu ghad-decizjoni tat-Tribunal.

Illi mix-xhieda moghtija jidher illi wara li nqatghet il-kawza fejn il-konvenuti gew tenuti responsabbli ghal hsarat u danni sofferti mill-attur fil-proprjeta' tieghu ossia il-garaxx msemmi hawn fuq, stante perkolazzjoni tal-ilma mill-fond tal-konvenuti ghal fond ta' l-attur, il-Qorti llikwidat id-danni sofferti fis-somma ta' LM360 ta' dak iz-zmien. Barra minn hekk il-Qorti kkundannat lill-konvenuti sabiex jaghmlu xoghlijiet rimedjali necessarji fil-fond taghhom sabiex l-attur ma jibqax isofri danni konsegwenza tal-perkolzzjoni ta' ilma fil-fond ta' l-attur liema xoghlijiet kellu jsir taht is-supervizjoni tal-Perit Renato Laferla nnominat mill-Qorti.

Jirrizulta lli wara s-sentenza il-Perit nominat mill-Qorti ghamel l-ewwel access fuq il-post fl-1 ta' Lulju, 2004 fejn ordna lill-konvenut jaghmel ix-xoghlijiet necesarji fil-fond tieghu. L-Attur ma kienx kuntent illi il-Perit nominat mill-Qorti ordna lill-konvenut jaghmel ix-xoghlijiet fil-fond tal-konvenut biss u nsista illi ghandu jsir anke x-xoghol ta' tiswija fis-saqaf tal-garaxx u nsista ukoll illi fis-sentenza l-Qorti llikwidat is-somma ta' LM360 kellha tkopri ghat-telf ta'kirjiet tal-garaxx. Il-Perit kien informa lill-attur li huwa fi kliemu 'ma hass li seta' bl-ebda mod jinterpreta s-sentenza li biha hu kien nominat, f'dan is-sens. Il-Perit kien wissieh illi jekk il-hsara wara li giet imwaqqfa l-perkolazzjoni minn fuq tizdied, kif in huwa probabbli hafna li taghmel, ghaliex il-hadid imsaddad mikxuf ikompli jissaddad anke jekk semplicement jixorb l-ilma mill-arja, dan kien ikun ir-responsabbilita' tieghu, u tieghu biss.'

Illi fit-28 ta' Lulju, 2004 kien sar it-tieni access mill-Perit Laferla fejn gie muri ix-xoghlijiet mill-konvenuti u deherlu li x-xoghlijiet saru sewwa. L-Attur iddikjara lli minn dak inhar tal-ewwel access ma kienx dahallu ilma. Illi fl-access il-konvenuti kienu ddikjaraw illi s-*'shower'* kien sar minghajr il-permess tal-MEPA u ghal kull buon fini l-Perit ordnalhom illi x-'*shower*' tigi sanzjonata mall-MEPA sa l-ahhar tax-xahar.

Mat-tielet access mizmum fit-23 ta' Awissu, 2004 il-konvenuti ghazlu illi minnflok jissanaw mall-MEPA l-posizzjoni irregolari taghhom dwar ix-'*shower*' dawn kienu ddecidew li jnehhu ix-*'shower'* u ftehmu illi jsir it-tielet access halli l-Perit jikkonferma li effettivament tnehhiet. Fil-fatt ikkonferma li tnehhiet u huwa kien ha jirreferi lill-Qorti li nnominatu li l-inkarigu tieghu gie kompletat ghas-sodisfazzjoni tieghu.

Fl-atti tal-kawza jirrizulta access iehor maghmul fl-4 ta' Novembru, 2005 ghalkemm fil-verbal hemm imnizzel illi sar fl- 4 ta' Nonvemru 2000, jidher illi huwa zball ta' *typing.*' Dan l-access gie ordnat wara ordni mill-istess Qorti ccarat illi l-inkarigu tal-Perit kien li jikkwalifika x-xoghlijiet kollha li kellhom isiru halli il-hsarat kollha jigu rimedjati a spejjez tal-konvenuti. Dan kien jinkludi ix-xoghlijiet rimedjali fis-saqaf tal-garaxx.

Fix-xhieda '*viva voce'* tal-Perit Laferla huwa spjega ghaliex bejn l-ewwel u l-ahhar access kienu ghaddew sena' u nofs . Spjega kif id-dewmien taz-zmien kien peress illi s-sentenza ma kienetx cara dwar x'tip ta' inkarigu kellu. Spjega ukoll illi min-naha tal-konvenut Agius huwa qatt ma kellu problemi sabiex jaccedi fil-fond tieghu.

Fix-xhieda tal-konvenut Agius huwa spejga illi wara li nqatghet il-kawza u obda l-kundanna tal-Qorti u stenna lill-Perit appuntant mill-Qorti sabiex jissorvelja x-xoghlijiet. Ma l-ewwel access tal-Perit huwa kien ordnalu li jaghmel ix-xoghlijiet fil-kamra tal-banju ta' fuq il-garaxx. Wara li kien ghamel dawn ix-xogholijiet l-istess Perit kien ordnalu li kellu jibdel is-saqaf tal-garaxx. Effetivament kien dahal fi spejjez doppji tal-kamra tal-banju.

Ili dwar il-kontro-talba il-konvenuti jispjegaw illi huma kienu hallsu LM50 zejda lil Marixxal li kellhom jingabru lura.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konvenut kien obda l-ordnijiet kollha maghmulha mill-Perit appuntat mill-Qorti. Illi fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz jirrizulta illi d-dewmien eccessiv kien irrizulta mil-mod li giet interpretata s-sentenza. Fil-fehma tat-Tribunal jekk l-atturi ma kienux qieghdin jaqblu mall-mod ta' kif il-Perit kien qieghed jinterpreta s-sentenza kellhom jinsistu ghal kjarifika minn qabel mall-konvenut beda x-xoghlijiet fil-proprjeta' tieghu, sabiex ma jsirux xoghlijiet u spejjez inutili

fil-kaz li kellhom ragun. Irrizulta illi bil-mod kif giet traskritta s-sentenza l-inkarigu tal-Perit ma kienx car u li effettivament il-konvenuti kellhom jaghmlu ukoll ix-xoghlijiet fis-saqaf tal-garaxx tal-atturi u dan wara li l-istess Perit kien inkariga lill-konvenuti jaghmlu x-xoghlijiet fil-kamra tal-banju li tigi sovrastanti s-saqaf tal-garaxx. Jirrizulta lit-Tribunal illi l-konvenuti batew spejjez ghat-tiswijiet fil-kamra tal-banju ghal darbtejn.

It-Tribunal jirrileva illi b'sens ta' gustizzja u ekwita' ihoss illi l-konvenuti kienu obdew il-kundanni mis-sentenza tal-Prima'Awla tal-Qorti Civili meta huma obdew l-ordnijiet kollha maghmula mill-Perit appuntat specifikament bl-inkarigu li jissorvelja x-xoghlijeit u li kien kuntent bix-xoghlijiet imwettqa mill-konvenuti.

Illi in vista tac-cirkostanzi li nsabu fiha il-partijiet partikolari fejn l-inkarigu tal-Perit ma tantx kien car, it-Tribunal ma jhossx illi il-konvenuti ghandhom ibatu ghall-spjejjz tad-dewmien zejjed li ma kellhomx kontroll fuqhom. Huwa minnu illi wara li tinghata sentenza x-xoghlijiet ghandhom jitwettqu fil-pront. Izda l-konvenuti kellhom jistennew l-ordnijiet tal-Perit appuntat mill-Qorti. Issa minhbba ic-cirkostanzi tal-kaz il-Perit dam sabiex jikkonkludi l-inkarigu tieghu, kif fil-fatt spjega il-Perit fix-xheda tieghu. Ghalhekk, it-Tribunal ma jhossx illi l-konvenuti ghandhom jinzammu responsabbli ghat-telfien ta' kirjiet minhabba dewmien eccessiv sakemm saru x-xoghlijiet ta' riparazzjoni kollha u ghalhekk ma jhossx illi dik il-parti tat-talba timmerita akkoljiment.

Illi dwar it-tieni parti tat-talba ghall-ispejjez ohra nkorsi mill-attur in konnesjoni mall-garaxx, it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-konvenuti hallsu dak kollu li kellhom ihallsu kif gie spjegat mill-Perit appuntant mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili wara s-sentenza moghtija fil-15ta'Jannar, 2003.

> Illi dwar il-kontro-talba, fic-cirkostanzi tal-kaz it-Tribunal jidhirlu illi l-kontro-talba ghandha tigi akkolta .
>
> Fic-cirkostanzi, it-Tribunal jiddeċiedi billi jichad it-talba attrici u jikkundanna l-atturi rikonvenzjonati jhallsu lill-konvenuti rikonvenzjonanti fis-somma ta' mija u sittax-il ewro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47) bl-interessi mid-data tas-sentenza sall-pagament effettiv.
>
> Spejjez tal-kawza ghall-atturi.”

L-attur appella minn din is-sentenza biex jitlob ir-revoka ta' dik il-parti taghha fejn it-Tribunal cahadlu t-talba tieghu. Essenzjalment, l-ilment tieghu jikkonsisti fis-sottomissjoni illi d-dewmien li attira t-telf tal-qligh subit u zborsar ta' l-onorarju tal-perit *ex parte* imqabbad minnu kellu jigi, mit-Tribunal, attribwibbli lill-konvenuti;

Jidher li l-punt ta' tluq li ta lok ghall-kawza quddiem it-Tribunal kienet id-decizjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tal-15 ta' Dicembru, 2003 fil-kawza bejn l-istess partijiet per Citazzjoni Numru 1284/02 JA. Fiha dik il-Qorti, filwaqt li ddikjarat li l-konvenuti odjerni kienu responsabbli ghall-hsarat u danni fil-fond ta' l-attur, ikkundannathom jaghmlu x-xoghlijiet rimedjali necessarji fil-fond taghhom sabiex l-attur ma jibqax isofri danni bhala konsegwenza tal-perkolazzjoni ta' ilma fil-fond ta' l-istess attur. Il-Qorti ordnat li dawk ix-xoghlijiet kellhom isiru taht is-supervizjoni tal-Perit Arkitett Renato Laferla;

Il-Qorti jidhrilha li ghall-mument ghandha tissofferma hawn biex tirregistra dawn il-permessi:-

(1) Bla dubju, wiehed mir-rekwiziti essenzjali ta' sentenza hi l-ezekuzzjoni taghha skond it-termini tal-qaghda guridika accertata minn tribunal jew qorti ghaf-favur ta' xi parti fil-kawza. Hu allura mistenni illi dik l-

ezekuzzjoni tigi kompjuta fi zmien ragjonevoli skond il-kontenut, u fil-limiti, tal-provvediment moghti fil-gudizzju;

(2) Bla dubju wkoll, dejjem ghall-iskop ta' l-ezekuzzjoni tas-sentenza, id-dritt hu cert mhux biss meta l-kontenut tieghu hu, precizament, determinat imma wkoll fejn dan ikun facilment determinabbli. Tali ezercizzju, ovvjament, jirrikjedi l-interpretazzjoni tas-sentenza;

Mix-xhieda tal-perit Renato Laferla (fol. 81) jirrizulta li dan jattribwixxi d-dewmien fl-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet li kellhom isiru mill-konvenuti ghall-fatt li, skond hu, "is-sentenza ma tantx kienet cara dwar x'tip ta' inkarigu kellu". It-Tribunal adit accetta din l-ispjegazzjoni u ghamilha l-bazi fokali tal-motivazzjoni tieghu. Huwa rraguna illi d-dewmien eccessiv kien rizultat tal-mod kif giet interpretata s-sentenza, li l-inkarigu lill-perit ma kienx car, li l-konvenuti qaghdu fuq l-ordnijiet impartiti lilhom mill-perit, u li, konsegwentement, il-konvenuti ma ghandhomx ibatu ghad-dewmien zejjed;

Bir-rispett dovut, ghal din il-Qorti dan ir-ragonament tat-Tribunal hu difettuz, anke ghaliex, fil-fehma taghha, jinsab arginat fuq interpretazzjoni errata, mill-Perit nominat mill-Qorti, tas-sentenza tal-Prim' Awla;

A prima vista l-parti kundannatorja ta' dik is-sentenza tidher espressa b'mod sostanzjalment generiku. L-interpretu ma kellux, pero`, jieqaf hemm. Ankorke, dak li kellu jsir bhala xoghlijiet ma jinsabx espressament indikat fid-decide, l-atti ta' dik il-kawza kienu jiddemostraw illi l-Qorti kienet implicitament akkwiziet, bhala fatt cert u oggettivament determinat, illi fuq il-bazi tar-rapport tal-perit *ex parte* anness bhala dokument mac-citazzjoni (kopja tieghu a fol. 45 ta' l-istanza prezenti) "il-hsara hi tali li hemm htiega li s-saqaf u t-travu jinbidlu billi dawn saru ta' perikolu ghal min ikun fil-garaxx fis-sular ta' isfel, kif ukoll li jistghu jikkawzaw hsara lill-vetturi jew hwejjeg ohra li jkunu fil-garaxx". Din il-konstatazzjoni teknika,

presupposta mill-attur f’dik il-kawza, ma kienetx lanqas ikkontestata mill-konvenuti, li f’dik il-kawza baqghu kontumaci. Irid jizdied, imbaghad, illi kieku stess l-Perit nominat kellu diffikolta jew dubju fl-interpretazzjoni tas-sentenza, l-anqas li kellu jaghmel kien li jitlob kjarifikazzjoni minghand il-Qorti li ppronunzjat is-sentenza u mhux jillimita ruhu biex jiddikjara, fuq l-interpretazzjoni soggettiva tieghu, li jsiru certi xoghlijiet biss mill-konvenut, biex wara trapass apprezzevoli ta’ zmien, u dejjem kif dirett mill-Qorti bid-digriet taghha (30 ta’ Settembru 2004) fuq rikors ta’ l-attur (fol. 68), jordna finalment li parti mis-saqaf jitkisser u jigi rimpjazzat;

It-Tribunal irraguna illi l-konvenuti ma kienux fi htija ghad-dewmien ghax kellhom jistennew l-ordnijiet tal-Perit inkarigat mill-Qorti u kienu diga` inkorrew spejjez meta eliminaw is-sors tal-kawza tad-dannu mis-*shower-room* taghhom. Wiehed jifhem illi dan ir-ragonament hu ispirat minn dik l-lanjanza tal-konvenut fis-sens illi kien wara li ghamel certi xoghlijiet u inkorra fi spejjez konnessi taht is-supervizjoni tal-perit tekniku, illi dan ordnalu li jrid jibdel parti mis-saqaf. Din il-Qorti wkoll tissimpatizza ma’ din il-qaghda tal-konvenuti appellati. Fl-istess waqt, pero`, ma jidhrilhiex li ghandha tikkuntenta ruhha b’daqshekk ghax kieku kellha tadotta dak ir-ragonament u l-konkluzjoni raggunta tkun qed tohloq ingustizzja u inekwita` ma’ l-attur appellanti, li, mill-bidunett, oppona dik l-interpretazzjoni tal-Perit Laferla;

Fic-cirkustanzi pervenuti fejn kien jidher bil-wisq car illi d-dewmien kien dovut ghall-interpretazzjoni zbaljata tal-Perit tal-Qorti dak li kien messu ghamel it-Tribunal kellu jikkonsisti mill-applikazzjoni, ghal fattispeci, tal-gudizzju ekwitativ. Gudizzju dan, li l-legislatur, appozitament u principalment, irrizervalu bis-sahha ta’ l-Artikolu 7 (1) tal-Kapitolu 380. B’hekk ukoll l-ebda wiehed mill-partijiet ma jkun dikjarat, fic-cirkustanzi, interament vincenti jew sokkombenti, gjaladarba n-nuqqas ta’ adempiment mal-gudizzju tal-Qorti Civili, Prim’ Awla nstab li ma kienx tort tal-wiehed jew ta’ l-iehor. Fil-fehma tal-Qorti, b’dan il-

hsieb, huwa xieraq, ekwu u gust illi l-attur, almenu, jirkupra n-nofs tas-somma minnu mitluba.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tvarja s-sentenza appellata in kwantu jikkoncerna t-talba ta' l-attur u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet maghmula tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur appellat l-ammont ta' mitejn u hamsin lira Maltija (Lm250) jew hames mija tnejn u tmenin euro, erbgha u tletin centezmu (€582.34) bl-imghaxijiet kif mitlub. Mill-kumplament is-sentenza qed tigi kkonfermata. L-ispejjez taz-zewg istanzi jibqghu sopportabbli ndaqs mill-partijiet.

< Sentenza Finali >

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