MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2009

Appell Civili Numru. 220/2003/1

Vincent Licari u Lorenza Licari

vs

1. **Direttur Generali Taqsima Proprjeta` tal-Gvern**
2. **Direttur, Dipartiment ta' l-Artijiet**
3. **Direttur, Dipartiment ta' L-"Estates Management"**
4. **Direttur, Dipartiment tal-Bini u Tiswija tad-Djar**

Il-Qorti,

Fis-27 ta' Ottubru, 2008, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu il-ghaliex ma ghandhomx jkunu kkundannati li ihallsu d-danni li ser jigu pruvati

waqt it-trattazzjoni tal-kawza, liema danni ghandhom jigu likwidati minn din l-Onorabbli Qorti okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi, pero ma ghandhomx jaqbzu l-erbat elef Liri Maltin, u dan minnhom huma responsabbli ghall-kawza jew kawzi li wasslu ghall-istess danni sofferti mill-attur, liema danni gew rekati lill-fond proprjeta ta’ l-attur cioe’ l-fond numru 99, Telghet Paola, Paola, liema danni gew kagunati inter alia minhabba l-penetrazzjoni ta’ ilma mill-fond adjacenti 97, Telghet Paola, Paola (li huwa amministrat u/proprieta tal-konvenuti) stante li ilma skula mill-bejt tal-fond 97, Telghet Paola, Paola ghall-fond 99, Telghet Paola, Paola, liema penetrazzjoni ta’ ilma kienet dovuta minhabba traskuragni, negligenza, imprudenza u non-kuranza tal-konvenuti dovuta inter alia ghal nuqqas ta’ xogholijiet ta’ manutenzjoni u riparazzjoni da parti taghhom fil-fond 97, Telghet Paola, Paola, bl-ispejjes, inkluz dawk tal-protest gudizzjarju tas-16 t’Ottubru 2002, u ta’ l-ittra ufficjali tat-12 ta’ Dicembru 2002 u ta’ l-ispejjez gudizzjarji kollha, kollox kontra l-konvenuti li r-rapprezentanti taghhom gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha flimkien (fol 12 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:-

Illi preliminarjament, id-Direttur Generali tad-Divizjoni tal-Propjeta tal-Gvern u d-Direttur tad-Diparitment ta l-Estate Mangement, u d-Direttur tad-Dipartiment tal-Bini u t-Tiswija tad-Djar, mhumiex il-legittimi kontraditturi stante li r-rapprezentanza legali fuq propjeta tal-gvern hija vestita fid-Direttur ta’ l-Artijiet.

Illi sekondarjament, u bla pregudizzju ghas-sueccepit, ir-responsabbilta hija unikament tal-atturi stante li l-hsara gejja mill-fond taghhom stess, cioe l-fond numru 99 Paola Hill, Paola, kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh tal-provi.

Illi l-fond numru 97, Paola Hill, Poala, jinsab ghall-bejgh lil terzi wara sejha ghall-offerti datata 29 ta' Novembru 2002.

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet Taghha moghti fil-11 ta' Novembru 2003 fuq qbil bejn il-partijiet u li bih gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala espert tekniku sabiex jirrelata dwar dan il-kaz, bl-ispejjes jithallsu provvizorjament mill-attur (ara fol 17 u fol 18 ibid).

Rat ir-relazzjoni tal-istess espert kif ukoll il-verbali u dokumenti annessi maghha (fol 28 sa fol 82 tal-istess atti).

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment dak verbalizzat a fol 83 ibid, ir-risposti tal-istess espert tekniku ghad-domandi bil-miktub maghmula lilu in eskussjoni mill-attur (fol 95 et seq ibid), ir-relazzjoni ulterjuri sottomessa mill-istess espert (fol 106 et seq ibid), in-nota ta' kritika u sottomissjonijiet tal-istess rapporti ossija relazzjonijiet maghmula u sottomessa mill-atturi kif ukoll dik responsiva a fol 133 et seq ibid.

Ikkunsidrat

Illi l-espert tekniku, fl-ewwel relazzjoni sottomessa minnu, kien ra w ikkostata illi s-saqaf tat-tieni sular (il-bejt) tal-post appartenenti lill-attur cjoe 99 it-Telgha ta' Rahal il-Gdid, f'Rahal il-Gdid kien fi stat perikolanti bi bzonn immedjat li jitwaqqa' u jinbidel minn iehor gdid. Dwar il-hsara fl-istess saqaf l-espert tekniku kien tal-opinjoni illi dan kien gie kawzat kemm minn tixrib u perkolazzjoni ta' ilma mill-istess saqaf avolja kienet issir regolarment manutenzjoni tieghu kemm minn perkolazzjoni ta' ilma mill-fond adjacenti bin-numru 97 u

apparteneti lill-Gvern ta’ Malta u, dan tal-ahhar minhabba pressjoni ta’ ilma fuq is-saqaf aktar baxx tal-post tal-Gvern u li ma setax jiskula peress li kien hemm il-katusa li kienet mizduda. Minhabba dan il-fatt almenu f’zewg okkazzjonijiet, dan l-ilma kien dahal mill-hajt komuni minhabba dak li ghadu kemm inghad, liema nuqqas jikkwalifika u jinkwadra ruhu taht l-artikolu 1031 u 1031(1) tal-Kodici Civili.

Illi dwar dak li ghadu kemm gie premess, l-istess espert tekniku ssottometta, a bazi ta’ dak li ra w ikkostata waqt li kien fuq il-post u mill-provi prodotti, annessi mal-istess relazzjoni illi, bhala percentwali il-hsara kawzata fis-saqaf tal-post tal-attur kienet dovuta, kwantu ghal 85% ghall-fatt illi l-ilma kien dahal principalment, mill-istess saqaf tul iz-zmien u kwantu ghal 15% minhabba d-dhul adjacenti.

Illi fit-tieni relazzjoni sottomessa minnu u wara li saruli domandi in eskussjoni da parti tal-atturi (ara r-risposta a fol 95 u fol 96 ibid) l-istess espert wara li kkonferma l-konklusjonijiet tieghu kif risultanti mill-ewwel wahda, kompla billi qal illi l-ispiza totali sabiex jsiru x-xogholijiet kollha mehtiega fis-saqaf tal-post tal-istess atturi, jammonta ghal madwar Lm2,550. Inoltre in rigward l-ispiza sabiex “… jaghmel tajjeb ghall-inkonvenjent li nholoq fil-fond tal-atturi fl-ewwel sular minhabba l-iskular tal-ilma minn mal-hajt komuni divisorju … ghandu jigi kwantifikat mill-atturi peress li kien jinvolvi spejjes ta’ trasport, xkaffar gdid etc u fl-atti hemm diversi ircevuti f’dan ir-rigward li kienu esebiti mill-atturi fil-mori tal-kawza”. Dwar dan il-punt, mill-atti hemm id-dokument esebit a fol 54 tal-atti, market Dok JC2 u anness mal-ewwel relazzjoni. L-istess dokument hi stima ta’ ‘spejjes ohra’ (ara fol 51 ibid) konnessi ma’ tnehhija ta’ ‘stock’, l-ismantellament tal-istess xkaffar u r-rimpjazament ta’ dan l-“stock” u xkaffar w it-tnehhija tas-sistema tal-elettriku u stallazzjoni ta’ ohra gdida oltre t-tikhil

u tibjid. Skond din l-istess stima, jkun hemm involuti spejjes, f'dan ir-rigward ammontanti ghal Lm600. li tidher li hu wiehed gustifikat u ragjonevoli.

Illi ghalhekk l-ispejjes globali jammontaw ghal Lm3,150.

Ikkunsidrat

Illi, a basi tal-percenwali kif hawn fuq specifikata, il-konvenuti ghandhom jkunu ritenuti responsabbli ghal 15% ta' Lm3150 ossija Lm473 konvertibbli f' €1101.79.

Ikkunsidrat

Illi, dwar l-ewwel eccezzjoni u t-tielet eccezzjoni, jigi rilevat illi:-

1. Ma ingieb xejn da parti tal-konvenuti a konjizzjoni ta' din il-Qorti sabiex jista' jigi deciz dwar minn jista' jkun il-legittimu kontradittur f'dan il-kaz. Del resto, din l-eccezzjoni giet sollevata, minn tlieta mill-konvenuti u mhux mid-"Direttur Dipartiment tal-Artijiet" u b'hekk dan il-gudizzju jibqa integru.
2. Ma jidhirx illi hu rilevanti illi il-fond 97, it-Telgha ta' Rahal il-Gdid, Rahal il-Gdid jinsab ghal bejgh lil terzi persuni permezz ta' offerta publika kif hemm datata u dan peress li , in rigward il-kaz in esami, dan il-post kien ghadu jappartjeni lill-Gvern.
3. Jigi sottolineat illi dawn iz-zewg eccezzjonijiet bl-ebda mod ma gew trattati fil-mori ta' din il-kawza u ghalhekk ser jigu skartati ghar-ragunijiet hawn fuq premessi.

Ghal dan il-motivi, il-Qorti tilqa t-talbiet attrici kif ser jinghad:-

a) Tiddikjara lill-konvenut bhala "in parte" responsabbli ghall-kawza jew kawzi li wasslu

ghad-danni sofferti mill-atturi, liema danni gew rekati fil-fond 99, Telghet Paola, Paola u gew kagunati, fuq livell ta' kontributorjeta, minhabba traskuragni, negligenza, imprudenza, u non-kuranza da parti tal-konvenuti minhabba nuqqas ta' manutenzjoni u riparazzjoni tal-fond imsemmi appartenenti lill-konvenuti u dan kollu kif premess f'din is-sentenza;

b) Tillikwida l-ammont globali fis-somma ta' Lm3,150 ossija €7337.53 bl-ammont dovut mill-konvenuti ghar-ragunijiet hawn fuq premessi ammontanti ghal Lm473 ossija €1101.79;

c) Tillikwida lill-konvenuti sabiex jhallsu lill-atturi s-somma ta' Lm473 ossija €1101.79 bl-imghaxijiet legali trattasi ta' ammont 'da liquidarsi' mid-data ta' din is-sentenza sal-pagament effettiv. In rigward l-ispejjes, dawn ghandhom jithallsu mill-konvenuti.**"**

L-atturi appellaw minn din is-sentenza biex jitolbu r-revoka taghha. Huma jilmentaw illi l-ewwel Qorti ma kienx messha qaghdet ghal kollox fuq ir-relazzjoni ta' l-espert tekniku ghax din kienet tikkontjeni imprecizazzjonijiet dwar il-fatti li taw lok ghad-danni minnhom lamentati. Huma jikkontendu wkoll illi sew il-perizja kif ukoll is-sentenza, attakkata minnhom, jonqsu li jsemmu diversi fatti importanti;

Il-fatti tal-kawza li fuqhom hi artikolata l-azzjoni ta' l-atturi appellanti kienu, brevement, dawn. L-atturi huma s-sidien tal-fond 99 Telghet Paola, Paola. Huma jallegaw li dan il-fond taghhom sofra danni minhabba penetrazzjoni ta' ilma mill-fond adjacenti numru 97, proprjeta` tal-konvenuti u minnhom amministrat, dovut ghal non-kuranza ta' l-istess konvenuti li ma hadux hsieb jmantu kif jixraq il-fond taghhom;

In linea ta' principju generali gie osservat mill-Qorti ta' l-Appell illi "filwaqt illi huwa minnu illi l-principju tad-Dritt

Ruman illi l-jedd tal-proprjeta` kien jinkludi l-*jus utendi et abutendi*, tali principju ma kienx wiehed assolut, imma kien temprat bl-obbligu ta' min juza d-dritt tieghu li ma jaghmelx hsara lil haddiehor. Infatti l-Artikolu 320 tal-Kodici Civili jenuncja l-principju li l-proprjeta` hija l-jedd li wiehed igawdi u li jiddisponi minn hwejgu bl-iktar mod assolut, basta li bihom ma jaghmelx uzu projbit mil-ligi. *Qui suo iure utitur non videtur damnum facere*. Dan kif jiddisponi l-Artikolu 1030 tal-Kapitolu 16. "Kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies li jmiss (sottolinejar tal-Qorti) ma jwegibx ghall-hsara li tigri b'dak l-uzu". Principji dawn temprati bil-limitazzjoni li kull wiehed kien iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu, u li jitqies fi htija kull min bl-ghemil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja (Artikolu 1031 u 1032 tal-Kapitolu 16)" ("**Is-socjeta` APS Bank Limited -vs- Is-socjeta` Amalgamated Building Contractors Limited**", 5 ta' Ottubru, 2001);

Din is-silta introduttiva sservi biex tissottolineja l-punt illi x-xorta ta' danni pretizi mill-appellanti f'dan il-kaz ma jistghux hlief jigu konsiderati mill-ottika ta' l-Artikolu 1031 tal-Kodici Civili. Dan ghaliex, dejjem skond l-appellanti, il-konvenuti ma hadux hsieb tal-fond taghhom *uti bonus paterfamilias* [Artikolu 1032 (1) Kodici Civili]. L-atturi kellhom allura jipprovaw li d-danni minnhom pretizi kienu provokati htija ta' ommissjoni negligenti da parti tal-konvenuti li gabet l-infiltrazzjoni ta' ilma fil-proprjeta` taghhom. Dan ghaliex fis-sens ta' l-enuncjazzjoni fis-sentenza "**Giovanni Sare` -vs- Carmelo Farrugia *et***", Appell Civili, 6 ta' Frar, 1928, "*perche` possa una persona ritenersi responsabile dei danni, fa mestieri che chi reclami l'indennizzo riesca a provare non solo l'atto o la ommissione colposa del denunciato, ma altresi che l'atto o la ommissione colposa abbia avuto il nesso di causa ad effetto col pregiudizio sofferto dall'istante*";

Dan kollu qed jigi ri-affermat ghaliex din il-prova u dak in-ness kawzali ma gewx milhuqa jew ghal kollox sodisfatti fil-fattispeci in kwantu l-perizja teknika, li minnha jilmentaw

l-appellanti, ma kienetx twassal biex, b'mod determinanti, tattribwixxi l-fonti tal-hsara, interament u kompletament, ghad-dhul ta' ilma derivanti mill-fond adjacenti proprjeta` tal-konvenuti. Difatti, dik il-perizja kienet f'dan il-kaz stabbilit illi l-kawza principali u magguri tal-hsara kienet dovuta ghal tixrib u perkolazzjoni ta' l-ilma mis-saqaf tal-fond proprju ta' l-atturi u biss in parte mill-fond tal-konvenuti. Huwa din il-konstatazzjoni u verifika teknika li l-appellanti jikkontestaw. Dan jaghmluh bis-sottomissjonijiet illi l-perit tekniku ma kienx cert dwar liema parti tal-bejt ta' l-appellati kien f'livell aktar baxx minn dak tal-bejt tal-fond taghhom u, ukoll billi jikkuntrastaw lill-istess perit tekniku l-osservazzjoni minnu maghmula illi l-kisi waqa' mis-saqaf kollu meta, skond huma, tali kien biss koncentrat fil-parti tan-nofs ta' l-istess saqaf;

Din il-Qorti, kif presjeduta, ghal aktar minn darba f'diversi pronunzjamenti taghha kellha l-okkazjoni tirrimarka illi in generali, il-perizja ghandha l-iskop li tforni lit-tribunal adit mill-mertu b'valutazzjoni teknika relattiva ghall-fatti probatorji akkwiziti u, mhux ukoll, bhala xi mezz sostitutiv ghall-*onus probandi*. Gie wkoll mill-istess Qorti osservat illi l-perizja hi sors oggettiv tal-fatti attendibbli mill-provi in kwantu taghmel accertamenti tas-sitwazzjoni ta' fatt li ma jkunx jista' jigi rilevat sew jekk mhux permezz tar-rikors ghal certa konoxxenza teknika. Ara f'dan is-sens id-decizjoni ta' din il-Qorti fl-ismijiet "**Rene` Savona Ventura -vs- Crosscraft Ltd**", 9 ta' Mejju, 2007;

Certament, fil-kaz in ezami, il-Qorti ma kellhiex dik l-*expertise* teknika biex tikkonfuta l-konstatazzjoni ta' l-espert nominat minnha, hekk dotat minn kompetenza partikolari illi l-istruttura tas-saqaf tal-fond ta' l-atturi kellu difetti inerenti mill-istess kostruzzjoni tieghu, u li kien dan li maggorment ikkontribwixxa ghall-hsara. Lanqas biex tiddizattenda l-osservazzjoni tieghu miksuba mill-ispezzjoni kondotta minnu illi l-hsara fl-istess saqaf kienet aktar mifruxa minn dak pretestwozament asserit mill-appellanti. Dan, del resto, lanqas ma gie b'xi mod skoss

mill-eskussjoni ghall-kweziti formulati mill-istess appellanti;

Fil-fehma ta’ din il-Qorti, l-ewwel Qorti sewwa indikat il-fonti li kienet taghmel dik il-perizja ghall-konvinciment taghha u, sufficjentement, immotivat il-konkluzjoni taghha bir-rikjami li ghamlet ghall-punt saljenti ta’ dik l-istess perizja. Jekk, kif iccensurat mill-appellanti, dik il-Qorti ma pprestatx wisq affidament lil certi provi in atti dan ma jfisserx, lanqas remotament, illi l-Qorti ghamlet xi valutazzjoni errata tar-rizultanzi istruttorji izda, invece, li, bl-adozzjoni ta’ dik il-perizja, hi kienet qeghda tiddezumi illi d-deduzzjoni kontrarja ta’ l-atturi ma kienetx twassal sal-punt li timponi ruhha fuq dik tar-relazzjoni teknika u, ghaldaqstant, anke jekk implicitament, kellha tkun rigettata. Fuq nota finali, din il-Qorti, l-istess bhall-ewwel tribunal qabilha, ma ssibx, kollox ma’ kollox, illi l-perizja tiddifetta fir-rigward tal-kriterji ta’ l-apprezzament tekniku maghmul, u jekk dan huwa hekk, fin-nuqqas ukoll ta’ prova teknika kontrastanti, lanqas ma tirriskontra gustifikazzjoni biex tiddissenti minn dak l-apprezzament, sew tal-perizja, sew tas-sentenza appellata, li fuq dik il-perizja hu artikolat ir-ragonament ta’ l-ewwel Qorti.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez ta’ din l-istanza kontra l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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