MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2014

Appell Civili Numru. 1728/2010/1

Anthony Camilleri (ID79462-M), Josephine Anne Camilleri (ID38267-M), Cutajar Michael (ID556663-M)

vs

Joseph Lia

Il-Qorti

Rat li t-Tribunal ghal Talbiet Zghar fis-seduta tat-28 ta' Settembru, 2012 ippronunzja s-segwenti sentenza fil-kawza fl-ismijiet premessi:-

"It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu li l-konvenut ihallasuhom is-somma ta' elf mija hamsa u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€1,135.76) rapprezentanti s-sehem dovut minnu ghat-tikhil u kisi tal-block bini imsemmi OK Flats, Block A, Triq il-Kungress

Ewkaristiku, Mosta, inkluz spejjez ancillari, fosthom kiri ta' security scaffolding. Bl-ispejjez, inkluz l-imghax b'effett mid-data tal-prezentata ta' dina t-Talba.

Ra r-risposta tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa illi (1) minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet sussegwenti t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li xxoghlijiet fuq il-faccata tal-konvenut saru kontra l-projbizzjoni espressa tal-konvenut li kien diga' inkariga terzi sabiex iwettqu xoghlijiet skond kif jidher minn skrittura privata datata tnejn u ghoxrin (22) ta' Lulju 2010, kopja annessa Dok. 'JL1'. (2) Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti u sussegwenti x-xogholijiet kif imwettqa ma huma ta' l-ebda beneficcju jew utilita' ghall-konvenut u dan kif ser jigi ppruvat. (3) Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti l-ebda ammont ma huwa dovut mill-konvenut lill-atturi.

(4) Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi. (5) Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi. B'rizerva ghal kull azzjoni ta' danni spettanti lill-konvenut.

Ra d-digriet ta' dan it-Tribunal, datat 5 ta' Ottubru 2011, li permezz tieghu ordna korrezzjoni fl-ammont reklamat mill-atturi, li ghandu jaqra elf tliet mija u hamsa u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€1,335.67).

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Semgha t-trattazzjoni.

Ikkunsidra,

Illi l-atturi flimkien wettqu zvilupp konsistenti fil-kostruzzjoni ta' block ta' garages, maisonettes u appartamenti, u wiehed minn dawn il-maisonettes inbiegh mill-attur Camilleri lill-konvenut in forza ta' kuntratt in atti Nutar Dr Pierre Falzon datat 30 ta' April 2010. Illi kif jirrizulta mill-istess att, dan il-fond u tliet (3) one-car

garages inbieghu lill-konvenut fi stat ta' gebel u saqaf. Illi skond l-istess atturi huma bieghu uhud minn dawn l-appartamenti fil-block lil terzi, u imbaghad li kien fadal qasmuhom bejniethom, u kien ghalhekk illi dan il-fond inbiegh lill-konvenut minn wiehed biss mill-atturi, ghaliex kien gie assenjat lill-attur Camilleri. Illi l-istess atturi inkarigaw bajjad, John Chetcuti, sabiex jaghmel ix-xoghol mehtieg fuq il-faccata tal-block, li kellha ssir parti fuq il-fil, u parti bis-sillicato. Illi l-intendiment bejn l-atturi u l-bajjad kien fis-sens illi kien ser jahseb ghall-iscaffolding, il-materjal u jghamel ix-xoghol mehtieg, u meta dan ikun lest, ihallsuh l-atturi, u imbaghad l-istess atturi jigbru ammont pro rata minghand is-sidien tal-appartamenti, skond il-kejl ta' kull sezzjoni u parti mill-faccata. Illi l-azzjoni odjerna tittratta dwar is-sehem dovut mill-konvenut ghal xoghol li sar fuq il-faccata tal-maisonette tieghu, kif ukoll tas-saqaf tat-tliet (3) garages li taghhom sar proprjetarju in forza tal-att pubbliku msemmi. Illi jidher illi dan ix-xoghol sar lejn l-ahhar ta' Lulju 2010, u dan kif jirrizulta mir-ricevuta li tinsab a fol.20 tal-atti, li tittratta dwar spezzjoni tal-iscaffolding li gie armat mill-bajjad, liema spezzjoni saret minn Inginier inkarigat ghal dan il-ghan.

Illi da parti tieghu l-konvenut qed jikkontendi illi hu m'ghandux ihallas ghax-xoghol li sar fuq il-faccata tieghu ghaliex (i) hu ma awtorizzax lill-atturi sabiex jaghmlu huma dan ix-xoghol, jew li jinkarigaw lil terzi sabiex jaghmluh, oltre illi (ii) hu 'gia kellu ftehim ma' bajjad iehor sabiex dik il-parti tal-faccata li hija tal-maisonette tieghu, issir minn dan l-istess bajjad li kien ser jaghmel xoghol iehor fil-partijiet ta' gewwa tal-maisonette. Illi f'dan ir-rigward ipprezenta kopja ta' skrittura datata 22 ta' Lulju 2010, li minnha jirrizulta illi fost ohrajn, dan il-bajjad kellu jaghmel xoghol ukoll fuq "il-faccata tat-terran [li ghandha] tigi lesta kompluta b'kollox u uniformi mal-kumplament tal-block tal-bini 'OK'." Illi f'din l-istess skrittura m'hemmx indikat il-prezz miftiehem bejn il-partijiet ghax-xoghol li kien ser isir mill-bajjad, izda hemm indikat il-modalita' tal-hlas. Il-konvenut xehed illi meta nduna li kienu naqsu milli jindikaw il-prezz jew rata miftiehma, hu ghamel annotament bil-miktub tar-rata miftiehma fuq il-kopja

tieghu tal-iskrittura, u dan kif jirrizulta mill-kopja li giet ezebita in atti. Illi l-istess konvenut isostni illi hu avza lill-atturi illi kien ser jinkariga lil terzi sabiex jaghmlu x-xoghol mehtieg fuq il-faccata, u jghid ukoll illi anke talabhom in-numru taz-zebgha li kien ser jintuza sabiex il-bajjad li kien ser jinkariga hu, seta' jkun jista' jqabbel il-kulur. Illi l-konvenut jghid li minkejja dan il-ftehim verbali li sar bejnu u l-atturi, l-bajjad inkarigat minnhom xorta ghamel il-faccata tal-maisonette tieghu, u dan kontra r-rieda tieghu, u meta sab lil dan il-bajjad jaghmel ix-xoghol fuq il-faccata tieghu, hu mar ghamel rapport l-Ghassa tal-Pulizija tal-Mosta. Illi mill-kopja tar-rapport li tinsab a fol.56 tal-atti jirrizulta illi l-attur ghamel dan ir-rapport fis-27 ta' Lulju 2010.

Ikkunsidra, Illi huwa oramai pacifiku illi wahda mill-kundizzjonijiet imposti mill-Awtorita' ta' Malta ghall-Ambjent u l-Izvilupp f'permessi li jinhargu ghal zvilupp ta' blokkok ta' appartamenti, hija li l-faccata tal-block ghandha tkun uniformi u in konformita' ma' dak rizultanti mill-istess permess. Illi f'dan il-kaz, ghalkemm ma giex ipprezentat il-permess relattiv, l-istess atturi xehdu dwar dan, u giet ipprezentata wkoll pjanta tal-front elevation tal-block in kwistjoni, oltre li gie pprezentat ukoll ritratt li juri l-faccata tal-block wara li giet kompletata, u cioe' in parte fuq il-fil u in parte bis-sillicato.

Illi l-kontestazzjoni tal-konvenut hija bbazata fuq il-premessa illi hu ma awtorizzax lill-atturi sabiex jaghmlu xoghol fuq dik il-parti tal-faccata li hija parti mill-maisonette tieghu. Illi fl-ebda waqt, la fir-risposta tieghu u lanqas fix-xhieda moghtija minnu, il-konvenut ma kkontesta l-kwalita' ta' xoghol li sar, u li dan ma sarx sew jew skond is-sengha u l-arti. Illi l-kontestazzjoni tieghu ssib il-bazi taghha fl-allegazzjoni illi r-rati li gew applikati mill-atturi, u li in bazi taghhom qed jintalab il-hlas, kienu gholjin wisq, oltre li 'gia kellu ftehim ma' bajjad iehor li l-faccata tal-maisonette tieghu, kellu jaghmilha l-bajjad inkarigat minnu.

Illi minkejja l-kontestazzjoni tal-konvenut illi r-rati li gew applikati mill-atturi huma gholjin wisq, huwa naqas milli

jissostanzja tali allegazzjoni, imqar permezz ta' xi ezercizzju komparattiv permezz ta' stima rilaxxjata minn persuna ohra tas-sengha. Illi lanqas mill-iskrittura li pprezenta l-konvenut stess ma jirrizulta sodisfacentement x'kien il-prezz, jew rata, li dwarha hu ftiehem mal-bajjad li nkariga hu stess sabiex jaghmillu x-xoghol ta' tibjid fil-proprjeta' tieghu. Illi oltre dan, il-konvenut allega illi kemm-il darba hu jigi ordnat illi jhallas l-ammont reklamat mill-atturi, hu ser ikun qed ihallas doppjament ghax-xoghol fuq il-faccata, ghaliex 'gia hallas parti sostanzjali mill-prezz miftiehem mal-bajjad li kien ser jaghmillu x-xoghol fil-maisonette tieghu.

It-Tribunal jinnota li ghalkemm il-konvenut iddikjara li wettaq dan il-hlas lill-bajjad permezz ta' cheque, hu naqas milli jipprezenta kopja tieghu. Illi ai termini tal-istess skrittura, l-konvenut intrabat li jhallas madwar hamsa u sittin fil-mija (65%) tal-ammont dovut "...waqt il-perjodu li jkun qieghed isir ix-xoghol...". Illi tenut kont tal-fatt illi din l-iskrittura hija datata 22 ta' Lulju 2010 u l-konvenut mar ghamel rapport fis-27 ta' Lulju 2010, u ghalhekk hamest (5) ijiem biss wara, illi kien qed isir xoghol mhux awtorizzat fuq il-faccata tal-maisonette tieghu, iwassal lil dan it-Tribunal ghall-konkluzjoni illi lbajjad inkarigat mill-konvenut sigurament kien ghadu ma wettaqx ix-xoghol kollu inkarigat minnu; illi ghalhekk, u tenut kont tal-fatt illi l-faccata ma kienx ser ikun hemm aktar il-htiega li ssir minn dan il-bajjad, l-istess konvenut flimkien mal-bajjad setghu facilment jghamlu l-kalkoli mehtiega sabiex ikun hemm riduzzjoni fil-prezz miftiehem sabiex jirrifletti x-xoghol inqas li kien ser jaghmel l-istess bajjad inkarigat mill-konvenut.

Illi t-Tribunal iqis bhala rilevanti wkoll il-fatt illi l-konvenut, li xehed f'Marzu 2012, u ghalhekk sena u nofs wara d-data tal-iskrittura li giet iffirmata mal-bajjad inkarigat minnu, naqas milli jressaq provi dwar f'liema stadju kienu waslu x-xoghlijiet li kien inkariga lill-bajjad li jaghmel. Illi ghalhekk il-konvenut naqas milli jissostanzja t-tieni eccezzjoni sollevata minnu, u cioe' illi "x-xoghlijiet kif imwettqa ma huma ta' l-ebda beneficcju jew utilita'" ghalih, stante illi x-xoghol li sar fuq inkarigu tal-atturi kien xoghol li kien

mehtieg li jsir, u ghalhekk necessarjament isegwi li ghandu jkun hemm hlas ghal dan ix-xoghol.

Illi t-Tribunal jinnota wkoll li l-atturi, da parti taghhom, naqsu milli jaghtu rendikont sodisfacenti ta' kif waslu ghall-ammont pretiz minnhom, u ghalkemm ipprezentaw dokument li minnu jirrizultaw ir-rati u l-kalkoli applikabbli ghall-konvenut, naqsu milli jaghtu spjega ta' dawn ic-cifri.

Illi tenut kont tal-fatt illi l-konvenut m'ghandux uzu mill-komun tal-block, stante illi l-proprjeta' tieghu hija maisonette, u tenut kont illi l-ispejjez kollha gew divizi bejn tnax-(12), salv ghall-ispejjez tal-iscaffolding, li nqasmu bejn disgha-(9) – minghajr ebda spjega dwar dan – it-Tribunal ser jghaddi sabiex jillikwida l-ammont dovut mill-konvenut fl-ammont ta' elf mija tlieta u disghin Ewro u tmienja u sebghin centezmu (€1,193.78), li jirraprezenta l-ammont ta' tmien mija u sebgha u sebghin Ewro u ghaxar centezmi (€877.10c), tmien Ewro u wiehed u erbghin centezmu (€8.41c) u mija u sitta u ghoxrin Ewro u sbatax-il centezmu (€126.17c), li hija l-ispiza tal-iscaffolding diviza bejn tnax (12), u mhux bejn disa'(9), oltre l-VAT fuq l-ammont globali, filwaqt li gie eskluz l-ammont ta' tmienja u sebghin Ewro u tlettin centezmu (€78.30c) li hija l-ispiza tal-komun. Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, jilqa' t-talba tal-atturi, u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' elf mija tlieta u disghin Ewro u tmienja u sebghin centezmu (€1,193.78c), bl-imghax kif mitluba.

L-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.

Rat li l-konvenut Joseph Lia hassu aggravat b'din is-sentenza u interpona appell minnha quddiem din il-Qorti.

Rat ir-rikors tal-Appell tal-appellant konvenut Joseph Lia fejn gie premess:-

Illi l-atturi appellati, permezz ta' Avviz Numru 1728/2010GB ipprezentat fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Dicembru 2010, talbu li l-konvenut ihallashom is-somma ta' elf mija hamsa u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu

(€1,135.76) rapprezentanti s-sehem dovut mill-istess konvenut ghat-tikhil u kisi tal-block bini imsemmi OK Flats, Block A, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, inkluz spejjez ancilliari, fosthom kiri ta' security scaffolding. Bl-ispejjez, inkluz l-imghax b'effett mid-data tal-prezentata ta' dina t-Talba.

Illi fir-risposta pprezentata fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Frar 2011, il-konvenut appellanti eccepixxa s-segwenti eccezzjonijiet:

1. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet sussegwenti t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li x-xoghlijiet fuq il-faccata tal-konvenut saru kontra l-projbizzjoni espressa tal-konvenut li kien diga inkariga terzi sabiex iwettqu xoghlijiet skont kif jidher minn skrittura privata datata tnejn u ghoxrin (22) ta' Lulu 2010, kopja anness Dok. 'JL1'

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti u sussegwenti x-xoghlijiet kif imwettqa ma huma ta' l-ebda beneficcju jew utilita ghall-konvenut u dan kif ser jigi ppruvat.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti l-ebda ammont ma huwa dovut mill-konvenut lill-atturi.

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi.

B'rizerva ghal kull azzjoni ta' danni spettanti lill-konvenut.

Illi t-Tribunal ghal Talbiet Zghar nhar il-hamsa (5) ta' Ottubru 2011 ta digriet li permezz tieghu ordna korrezzjoni fl-ammont reklamat mill-atturi appellati u rriveda dan l-

ammont ghas-somma ta’ elf tliet mija u hamsa u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€1,335.67);

Illi wara li t-Tribunal ghal Talbiet Zghar sema’ x-xhieda tal-partijiet, ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti u sema’ t-trattazzjoni, nhar it-tmienja u ghoxrin (28) ta’ Settembru 2012 dan l-istess Tribunal ta sentenza finali, permezz ta’ liema cahad l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, laqa’ t-talba tal-atturi u kkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta’ elf mija tlieta u disghin Ewro u tmienja u sebghin centezmu (€1,193.78) bl-imghax kif mitluba;

Illi l-konvenut appellanti hass ruhu aggravat mis-sentenza tat-tmienja u ghoxrin (28) ta’ Settembru 2012, u ghalhekk qed jinterponi dan l-umli appell minn din is-sentenza;

Illi l-aggravji huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti;

1. **<u>Apprezzament zbaljat tal-fatti</u>**

Illi ghalkemm l-insenjament tal-qrati taghna huwa li l-Qorti tat-Tieni Grad m’ghandiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi maghmul mill-Qorti tal-Ewwel Grad, l-istess Qrati tal-Appell sostnew ukoll illi dan huwa possibbli fejn l-apprezzament tal-Qorti tal-Ewwel Grad huwa tant zbaljat li ser tigi kkrejata ingustizzja. Issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet *Rausi Insurance Agency Limited vs Charles sive Carmel u Rose Mary konjugi Galea* deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fis-sittax (16) ta' Frar 2007 fejn inghad hekk: “*Issa, huwa maghruf li bhala regola qorti ta’ appell m’ghandix tiddisturba l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi prodotti quddiemha u tal-portata taghhom jekk mhux ghal ragunijiet gravi (ara Giuseppe Buttigieg v. Nicola Aquilina, Qorti ta’ l-Appell (Inferjuri), 11.09.39; Beatrice Manche ne v. Maria Montebello, Qorti ta’ l-Appell, 13.02.1953; Elena Magri et v. Rosaria Borg, Qorti ta’ l-Appell, 10.02.1961).Carmelo Agius vs John Agius fejn il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) irriteniet:*

"Issa gie kostantement ritenut minn dawn il-Qrati illi l-apprezzament tal-fatti mill-Qorti ta' l-ewwel grad ma ghandux normalment jigi ddisturbat minn Qorti ta' kompetenza Superjuri ***u li dan ghandu jsir biss f'dawk il-kazijiet fejn ic-cirkostanzi jkunu tali li jikkonvincu l-Qorti ta' revizjoni illi l-apprezzament ta' l-ewwel Qorti kien tant zbaljat li altrimenti tkun ser tigi kkrejata ingustizzja****.* (enfasi mizjud).

Illi fil-kaz odjern l-appellant jissottometti illi t-Tribunal Ghal Talbiet Zghar ghamel apprezzament totalment zbaljat tal-fatti u b'hekk giet ikkrejata ingustizzja stante li gie kkundannat ihallas ghal xogholijiet li huwa kien ippojbixxa milli jsiru u nonostante tali projbizzjoni xorta wahda tkomplew kontra il-kunsens espress tieghu.

Illi qed jigu indikati fost ohrajn zbalji ta' apprezzament ta' fatt u kunsiderazzjonijiet inkorretti tat-Tribunal:

(i) Fil-pagna 3 tas-sentenza appellata it-Tribunal sostna li *"Illi l-azzjoni odjerna tittratta dwar is-sehem dovut mill-konvenut ghal xoghol li sar fuq il-faccata tal-maisonette tieghu,* ***kif ukoll tas-saqaf tat-tliet (3) garages li taghhom sar proprjetarju in forza tal-att pubbliku msemmi.'*** (enfasi mizjud)

Bir-rispett kollu jigi ddikjarat illi minn imkien ma jirrizulta, la mit-talbiet u lanqas mix-xhieda prodotti, illi saret xi talba ghal xogholijiet fil-garages tal-konvenut.

(ii) Illi fil-pagna numru 4 tas-sentenza appellata it-Tribunal sostna li wahda *'mill-kundizzjonijiet imposti mill-Awtorita ta' Malta ghall-Ambjent u l-Izvilupp f'permessi ....., hija li l-faccata tal-block ghandha tkun uniformi u in konformita ma' dak rizultanti mill-istess permess'*.

Illi bir-rispett kollu din il-kondizzjoni ma timponiex li il-faccata ghandha titlesta kollha f'daqqa izda tali kondizzjoni hija imposta sabiex ma jkunx hemm faccati b'kuluri differenti u sabiex ikun hemm uniformaita. Bl-ebda mod ma ghandha tigi interpretata li l-faccata tigi mkahhla/miksija kollha f'daqqa. L-appellanti kien ser

josserva dan il-permess u dan jirrizulta kemm mix-xhieda tieghu fejn xehed li huwa talab in-numru tal-kulur taz-zebgha tal-faccata u kif ukoll mill-iskrittura datata 22 ta' Lulju 2010 minn fejn jirriuzlta fi klawsola disgha (9) li '*Il-faccata tat-terran tigi lesta u kompluta b'kollox u uniformi mal-kumplament tal-bini 'OK'. Dan ifisser li l-faccata tkun mizbuwha b'mod uniformi mal-kumplament tal-bini tal-"OK" dejjem ghal spejjes ta' Jef".*

2. Ix-xoghlijiet kif imwettqa ma huma ta' l-ebda beneficcju jew utilita ghall-konvenut

Illi l-azzjoni tal-atturi appellati ghalkemm mhux espressament iddikjarata bhala l'actio de in rem verso taqa' proprju taht din il-klassifikazzjoni ta' azzjoni. Kif stabbilit mill-gurisprudenza fosthom is-sentenza fl-ismijiet ***Josephine Gusman v. Anthony Agius et*** din l-azzjoni hija bbazata fuq tliet elementi essenzjali: *"(1) li l-haga li tkun giet versata jew li tkun ghaddiet fil-patrimonju tal-konvenut, tirrizulta ta' vantagg u utilita tieghu (2) li dak il-passagg tal-haga jkun sar b'titolu lukrattiv (3) li min ikun irceviha jkun sar iktar sinjur b'dak li jghaddi ghandu"*.

Illi fil-kaz odjern jonqos wiehed mill-elementi essenzjali fuq indikat bhala numru (1). Dan ghaliex ix-xoghlijiet li saru fuq karigu tal-atturi appellati mhux necessarjament issarrfu f'beneficcju ghall-konvenut billi:

(i) seta' u kien diga inkariga lil xi hadd huwa stess sabiex jottjeni l-istess rizultat **bi spiza inqas**. Dan qed jinghad stante li kif anke jirrizulta mill-iskrittura datata 22 ta' Lulju 2010 in vista tax-xogholijiet varji li kien ser jaghmel Ahmed Bitar, huwa kien ser jithallas bir-rata ta' Lm1.75 ossia €4.08.

Illi huwa minnu u mhijiex qieghda tigi kkontestata l-osservazzjoni tat-Tribunal fil-konfront ta' din l-eccezzjoni, ossia li "*x-xoghol li sar fuq inkarigu tal-atturi kien xoghol li kien mehtieg li jsir*". Madanakollu tali xoghol kien ser jigi mwettaq mit-terz imqabbad mill-konvenut fi zmien relattivament qasir u b'hekk bl-ebda mod ma kien ser jippregudika n-necessita ta' dan ix-xoghol u izjed minn

dan kien ser jigi maghmul bi prezz hafna orhos u dan in vista tal-ftehim li kien gie redatt fl-iskrittura privata datata 22 ta' Lulju 2010.

3. Il-Buona fede tal-konvenut

Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***Josephine Gusman v. Anthony Agius et*** il-Qorti rrilevat li fl-actio de in rem verso, jigu meqjusa b'importanza *"l-buona fede jew male fede tal-persuna vantaggjata jew arrikkita"*;

Illi fil-kawza odjerna tispikka l-*buona fede* tal-konvenut appellanti billi kien ipprojbixxa espressament lill-atturi milli jibdew xoghlijiet fuq il-faccata tal-appartament tieghu, billi hu kien diga inkariga lil terz sabiex jesegwixxi tali xoghlijiet. Xhieda ta' din l-intenzjoni tal-konvenut huma s-segwenti fatti:

(i) Skrittura privata datata tnejn u ghoxrin (22) ta' Lulju 2010 bejn il-konvenut u Ahmed Bitar sabiex l-istess Ahmed Bitar iwettaq xoghol ta' kisi u tikhil fuq l-maisonette tal-konvenut fi zmien hamsa u erbghin (45) gurnata mid-data tal-iskrittura privata. Jigi rrilevat illi f'din l-istess skrittura, fil-klawsola numru disgha (9) il-konvenut Joseph Lia jaghti struzzjonijiet lil Ahmed Bitar sabiex *"l-faccata tkun mizbuwha b'mod uniformi mal-kumplament tal-bini tal-OK"*. Dan jindika li ma kien hemm ebda raguni ghala l-atturi kellhom jiehdu l-ligi b'idejhom u jiksu u jkahhlu l-maisonette tal-konvenut billi x-xoghlijiet kienu ser jitwettqu minn Ahmed Bitar fi zmien konsiderevolment qasir u bl-ghan li l-faccata tal-blokk shih tal-appartamenti maghruf bhala "OK Flats" ikun wiehed uniformi u ghalhekk in ottemperanza mal-klawsola numru ghaxra (10) tal-kuntratt datat tletin (30) ta' April 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon li rregola t-trasferiment tal-maisonette in kwistjoni mill-atturi appellati ghal ghand il-konvenut appellanti u li jghid is-segwenti: "*Il-faccata tal-garages u tal-maisonette jinzammu uniformi mal-faccata tal-kumplament tal-blokk*";

(ii) Illi fil-kontro-ezami ta' wiehed mill-atturi ossia Michael Angelo Cutajar huwa kkonferma s-segwenti: "*... ... Joseph Lia qalli sabiex il-faccata tieghu tal-parti ta' l-*

appartament tieghu ma naghmluhiex u ma mmissuhiex" u jerga' jikkonferma istanti wara illi Joseph Lia qallu *"**biex ma immixxhiex ghaliex deherlu li l-prezz kien gholi**";(enfasi mizjud)*

(iii) Illi fil-kontro-ezami tas-sittax (16) ta' Mejju 2011, ta' wiehed mill-atturi appellati, ossia Anthony Camilleri, huwa kkonferma "*illi fil-kuntratt kien hemm imnizzel illi l-faccata kellha tkun uniformi izda li ma hemm imnizzel imkien illi din kellha ssir minni u mill-attur l-iehor".* L-istess xhud fl-istess kontro-ezami rrileva wkoll illi kien a konoxxenza tal-fatt li fl-istadju tal-armar tal-iscaffolding il-konvenut, ossia Joseph Lia, "*kien mar fuq il-post biex jipprova iwaqqaf lin-nies li kienu qed jarmaw*". Ir-rapport li l-konvenut ghamel fl-Ghassa tal-Pulizija fil-lokalita tal-Mosta fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Lulju 2010, rigwardanti l-kisi tal-faccata tal-appartament tieghu minghajr il-kunsens tieghu, ingieb ukoll a konjizzjoni tal-attur Anthony Camilleri u dan jemana wkoll mill-kontro-ezami tieghu. Illi fil-kontro-ezami tal-istess xhud li sehh fl-erbgha (4) ta' April 2011, l-istess Anthony Camilleri rega' tenn illi l-konvenut Joseph Lia, "*Hekk kif ra lill-haddiema fuq il-post il-konvenut ried iwaqqaf dawn ix-xoghlijiet. Il-konvenut ma riedx illi dan ix-xoghol isir mill-bajjad illi kont qabbadt jiena ghaliex dherlu illi jekk kien ser iqabbad lil xi hadd hu kien ser tigieh irhas*. *Nghid illi minkejja dan l-ilment mill-konvenut ahna bqajna ghaddejjin bix-xoghlijiet.....*"

Illi dan kollu juri li l-appellanti ikkontestata il-hlas mitlub in *buona fede* u mhux qed jipprova jiehu vantagg minn xi sitwazzjoni.

4. <u>Il-Projbizzjoni Espressa tal-Konvenut</u>

Illi l-ahhar aggravju tal-appellanti huwa li fis-sentenza appellata it-Tribunal Ghal Talbiet Zghar ma ta ebda konsiderazzjoni ghall-ewwel eccezzjoni tal-appellanti ossia li '*... x-xogholijiet fuq il-faccata tal-konvenut saru kontra l-projbizzjoni espressa tal-konvenut ...*'

Issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet '***Emanuel Bartolo v. Victor Micallef'*** fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Deciza 28

t'Ottubru 2004) sostniet li billi l-actio de in rem verso, "*ghandha l-gherq taghha fl-istitut tal-kwazi-kuntratt, irid jintwera...... li l-fatt ma jkunx sehh kontra l-projbizzjoni espressa tal-parti interessata....*"

Fil-kawza odjerna il-projbizzjoni espressa da parti tal-konvenut giet ikkonfermata ampjament anke mill-atturi stess fil-kontro-ezamijiet taghhom, u kif ukoll mix-xhieda mressqa mill-istess atturi appellati:

Anthony Camilleri seduta 4 April 2011: "*Ghandi nghid illi meta nkarigajna lill-bajjad ovvjament dan beda jgib l-iscaffolding u l-armar mehtieg sabiex isir ix-xoghol ta' tibjid. Hekk kif ra lill-haddiema fuq il-post il-konvenut ried iwaqqaf dawn ix-xogholijiet. Il-konvenut ma riedx illi dan ix-xoghol isir mill-bajad illi kont qabbadt jiena ghaliex deherlu illi jekk kien ser iqabbad lil xi hadd hu kien ser tigieh irhas.*

Nghid illi minkejja dan l-ilment mill-konvenut ahna bqajna ghaddejjin bix-xoghlijiet ...'

John Chetcuti, il-bajjad in kontroezami fis-16 ta' Mejju 2001 xehed: "*Qed nigi mistoqsi jekk hux minnu li kin avvicinani Joseph Lia l-konvenut u avzani sabiex ma immisx il-faccata tieghu : u nikkonferma li hekk hu*"

Anthony Camilleri seduta 16 ta' Mejju 2011: "*Qed nigi mistoqsi ... illi fil-kuntratt kien hemm imnizzel illi l-faccata kellha tkun uniformi izda li ma hemm imnizzel imkien illi din kellha ssir minni u mill-attur l-iehor : u nghid illi hekk hu.*

Jiena mbaghad kelli nsir naf illi meta bdew jarmaw l-iscaffolding kien mar fuq il-post biex jipprova iwaqqaf lin-nies li kienu qed jarmaw. ... ... : nikkonferma illi kienu baghtu ghalija l-pulizija fuq rapport illi kien ghamel Joseph Lia dwar il-kisi ta' din il-faccata minghajr il-kunsens tieghu".

Michael Angelo Cutajar fis-seduta tal-5 t'Ottubru 2011 in kontro-ezami xehed: "*Nikkonferma dak li qed jigi*

issuggerit lili illi Joseph Lia qalli sabiex il-faccata tieghu tal-parti ta' l-appartament tieghu ma naghmluhiex u ma immissuhiex. ... ... U nerga' nghid illi hu qalli biex ma immixxhiex ghaliex deherlu li l-prezz kien gholi."

Illi dan kollu fuq riportat, kif ukoll ix-xhieda moghtija mill-konvenut appellanti turi b'mod car u inekwivoku illi l-appellanti kien ipporjbixxa espressament lill-atturi appellati u dawn tal-ahhar nonostante tali projbizzjoni baqghu ghaddejjin bix-xogholijiet.

Illi ghalehkk tkun ingustizzja kbira li xi hadd li jipprojbixxi xi haga jigi mgieghel ihallas ghal dak li espressament u a priori kien ipprojbixxa milli isehh.

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha l-konvenut appellanti qed jitlob li din il-Qorti tirrevoka, thassar u tannulla l-imsemmija sentenza tat-28 ta' Settembru 2012 billi tichad it-talba attrici u konsegwentment tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi appellati fejn gie sottomess:-

ILLI FL-EWWEL LOK huwa evidenti li l-appellant qieghed jikkontesta l-apprezzament tal-provi maghmula mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghar ("it-Tribunal") sabiex wasal ghas-sentenza tieghu. Dana tant huwa minnu li l-ewwel aggravju tal-konvenut appellant huwa sahansitra intestat "*Apprezzament Zbaljat tal-Fatti*".

F'dawna l-proceduri l-provi kollha instemghu *viva voce* mit-Tribunal, li ghalhekk kellu kull opportunita' li jivvaluta mhux biss il-provi li gew kumpilati quddiemu, izda anke l-komportament tax-xhieda. Is-sentenza appellata hija unikament ir-rizlutat ta' apprezzament ta' fatti, tant li waqt it-trattazzjoni tal-kawza ma gie dibattut l-ebda punt ta' natura legali. Ghalhekk l-esponenti jisottomettu li ma hemm l-ebda lok fil-ligi sabiex dina l-Qorti tiddisturba l-valutazzjoni maghula mit-Tribunal.

Kif inghad fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fit-28 ta' Frar 1997 fl-ismijiet **<u>Joseph Grech Sant Noe vs L-Avukat Dottor Riccardo Farrugia Et Noe</u>**: *"Il-Qorti ta` Revizjoni ma ghandhiex - bla raguni gravi u impellenti tiddisturba l-apprezzament tal-provi maghmul mill-Ewwel Qorti."*

Fir-rikors tal-appell ta' Joseph Lia zgur li wiehed ma jirriskontra l-ebda raguni gravi u impellenti ghalfejn l-apprezzament tat-Tribunal ghandu jigi disturbat. wisq anqas ma jirrizulta li tali apprezzament kien tant zbaljat li kkawza ingustizzja lill-konvenut appellant.

FIT-TIENI LOK, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, minn qari tal-process gudizzjarju huwa evidenti li t-Tribunal ma kellu l-ebda triq ohra hlief li jichad l-eccezzjonijiet sollevati minn Joseph Lia u jilqa' t-talbiet attrici.

Is-sentenza appellata fiha motivazzjonijiet dettaljati li wasslu lit-Tribunal ghas-sentenza finali tieghu, liema sentenza l-esponenti firmament jemmnu ghandha tigi konfermata.

Permezz tat-talba taghhom l-atturi appellati talbu lit-Tribunal jikkundanna u jordna lill-appellant l-ammont hemm specifikat rapprezentanti s-sehem dovut minnu ghat-tikhil u kisi tal-block bini imsemmi OK Flats, Block A, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, inkluz spejjez ancillari, fosthom kiri ta' *security scaffolding*.

L-oppozizzjoni tal-konvenut appellant ghal dina t-talba kienet is-segwenti:

(i) minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet sussegwenti t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li x-xoghlijiet fuq il-faccata tal-konvenut saru kontra l-projbizzjoni espressa tal-konvenut li kien diga' inkariga terzi sabiex iwettqu xoghlijiet skond kif jidher minn skrittura privata datata tnejn u ghoxrin (22) ta' Lulju 2010, kopja annessa Dok. 'JL1';

(ii) Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti u sussegwenti x-xogholijiet kif imwettqa ma huma ta' l-ebda beneficcju jew utilita' ghall-konvenut u dan kif ser jigi ppruvat; u

(iii) Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti u sussegwenti l-ebda ammont ma huwa dovut mill-konvenut lill-atturi.

Huma biss dawn l-eccezzjonijeit li t-Tribunal kellu jikkunsidra, u mhux fatturi ohra li l-konvenut appellant qieghed iqajjem fl-istadju tal-appell.

It-Tribunal kien totalment korrett meta qabel mat-tezi attrici li l-faccata tal-blokk hija wahda unitarja u ghalhekk kellha ta' bilfors issir f'daqqa. L-appellant inkredibilment ippretenda li l-faccata tal-proprjeta' tieghu, li tifforma parti minn l-istess blokk, kellha ssir minnu indipendentement, minkejja l-problemi ovvji li kienu jinsorgu li kieku x-xoghol sar kif xtaq (nuqqas ta' uniformita' tat-tikhil, nuqqas ta' uniformita' fil-kulur, etc).

Effettivament gie ppruvat illi l-appellant kien jaf li kellu johrog sehemu minn tali spiza, izda meta bdew isiru x-xogholijiet huwa oggezzjona li l-atturi appellati jiksu u jkahhlu l-faccata tal-proprjeta' tieghu.

Huwa evidenti ghall-ahhar li l-pozizzjoni tal-intimat appellant hija totalment illogika. Mhux biss mil-lat prattiku faccata ta' blokk bini trid necessarjament tkun wahda uniformi, izda tali uniformita' hija sahansitra stipulata f'kull permess li jinhareg mill-MEPA, element li l-intimat appellat huwa ta' bilfors marbut mieghu bhala sid ta' *unit* fi blokk.

L-anqas ma taghmel sens l-eccezzjoni sollevata mill-intimat appellant li *"x-xogholijiet kif imwettqa ma huma ta' l-ebda beneficcju jew utilita' ghall-konvenut u dan kif ser jigi ppruvat"*. Waqt il-kawza gie muri li x-xoghol ezegwit mill-esponenti ghadu fuq il-faccata tal-proprjeta' tal-intimat appellant, fatt li gie sahansitra ikkonfermat mill-intimat innifsu in kontroezami. Kif tajjeb irrimarka t-Tribunal fis-sentenza tieghu "*Illi fl-ebda waqt, la fir-risposta tieghu u*

lanqas fix-xhieda moghtija minnu, il-konvenut ma kkontesta l-kwalita' ta' xoghol li sar, u li dan ma sarx sew jew skond is-sengha u l-arti". Huwa ghalhekk konsegwenzjali li dina l-eccezzjoni kellha ta' bilfors tigi michuda.

L-istess ukoll fir-rigward tal-eccezzjoni li "*l-ebda ammont ma huwa dovut mill-konvenut lill-atturi"*. Kif tajjeb ikkonkluda t-Tribunal, l-esponenti irnexxilhom igibu prova konkludenti ta' dak li kellu jhallas l-intimat appellant ghax-xoghol imwettaq fuq il-faccata tieghu. L-appellant gab "stima" alternattiva li skond hu kien kiseb ghax-xoghol, izda dina l-istima qatt ma giet konfermata bil-gurament minn min harigha, u dana minkejja li l-intimat appellant kien qal li kien ser itellghu bhala xhud. It-Tribunal kien akkurat ukoll meta fis-sentenza tieghu irrimarka illi *"f'din l-istess skrittura m'hemmx indikat il-prezz miftiehem bejn il-partijiet ghax-xoghol li kien ser isir mill-bajjad, izda hemm indikat il-modalita' tal-hlas".*

Li hu zgur ukoll huwa illi, fl-eventalita' li dina l-Qorti jidhrilha li ghandha terga' taghrbel il-provi kollha prodotti, ser jirrizultalha li l-konvenut appellant Anthony Lia naqas fl-aktar mod assolut milli jissostanzja l-eccezzjonijiet tieghi.

Huwa ghaldaqstant evidenti li l-appell ta' l-intimat Anthony Lia ghandu jigi michud, bl-ispejjes kontra tieghu.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-appell kif ukoll l-atti kif kompilati quddiem it-Tribunal.

Rat id-dokumenti kollha esibiti.

Semghat it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li l-appell gie differit sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Dan hu appell minn decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar tat-28 ta' Settembru, 2012. Din l-azzjoni giet

promossa mill-atturi appellati Anthony Camilleri, Josephine Anne Camilleri u Michael Cutajar flimkien kontra l-konvenut appellant Joseph Lia. L-atturi appellati talbu li t-Tribunal jikkundanna lill-konvenut appellant ihallasuhom is-somma elf tliet mija u hamsa u tletin Ewro u sitta u sebghin centezmu (€1,335.67) rapprezentanti s-sehem dovut minnu ghat-tikhil u kisi tal-block bini imsemmi OK Flats, Block A, Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, inkluzi spejjez ancillari, fosthom kiri ta' security scaffolding.

Fil-proceduri quddiem it-Tribunal il-konvenut appellant irrisponda ghall-imsemmija talba billi eccepixxa li huwa kien ipprojbixxa espressament li jsiru xoghlijiet fuq il-faccata tieghu. In effett huwa kien gia' inkariga terzi sabiex jaghmlu l-istess xogholijiet. Inoltre huwa eccepixxa li l-xogholijiet li saru mill-atturi mhux ta' beneficcju jew utilita' ghalih u li ma ghandu jaghti xejn lill-atturi.

Hu rilevanti li jigi nnotat li l-immobbli li nbiegh lill-konvenut kien jikkonsisti f'maisonette wahda u tlett (3) garages, liema fondi kienu ghadhom fi stat ta' gebel u saqaf. L-imsemmija fondi kienu parti integrali ta' kumpless ta' bini u nbieghu lill-konvenut minn wiehed biss mill-atturi appellati, stante li l-izvilupp in kwestjoni kien sar mill-atturi kollha flimkien, li pero' sussegwentement iddividew bejnithom il-fondi li kienu jiffurmaw parti mill-istess zvilupp jew blokk.

L-atturi ssostnu li kienu inkarigaw lil certu John Chetcuti, bhala bajjad sabiex jaghmel ix-xogholijiet necessarji fil-faccata tal-blokk kollu. Dan l-appalt kien jinkludi x-xoghol kollu ancillari rikjest, bhal l-iscaffolding u l-materjal. L-ammont li qed jintalab f'dawn il-proceduri hu s-sehem li gie kkalkolat li hu dovut mill-konvenut ghall-imsemmija xogholijiet. Da parti tieghu l-konvenut appellant jippretendi li m'ghandu jhallas xejn stante li jikkontendi li ma awtorizzax li jsiru x-xogholijiet in kwestjoni. Barra minn hekk l-appellant isostni li kellu gia ftehim ma' bajjad iehor sabiex jaghmel l-istess xogholijiet fil-parti tal-faccata li hi tieghu. F'dan ir-rigward l-appellant ipprezenta kopja ta' ftehim li appuntu tikonferma dan. Ghandu jigi nnotat li f'din l-iskrittura m'hemmx indikat il-prezz izda hemm indikat

modalita’ ta’ hlas. In effett l-appellant ikkonferma li kien zied bil-miktub ir-rata miftiehma cioe’ l-prezz fuq il-kopja tieghu tal-istess ftehim. Dan ghamlu meta nduna li l-prezz tax-xogholijiet kien nieqes.

L-appellant isostni ukoll li l-appellati komplew bix-xogholijiet nonostante li kien infurmhom li kien ser jinkariga terzi biex jaghmlu x-xoghol. Addirittura l-appellant jghid li kien ftiehem mal-appellati biex ix-xoghol in kwestjoni ma jsirx. Fil-hin li l-appellant induna li l-appellati kienu ghamlu x-xoghol, mar jghamel rapport l-Ghassa tal-Pulizija tal-Mosta. Jirrizulta li dan ir-rapport sar fis-27 ta’ Lulju 2010.

Fl-ewwel aggravju tieghu l-appellant jissottometti li t-Tribunal ghamel apprezzament zbaljat tal-fatti. F’dan ir-rigward l-appellant jiddikjara li hu konsapevoli mill-fatt li Qorti ta’ revizjoni generalment m’ghandiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti jew Tribunal pero’ jsostni li f’dan il-kaz l-apprezzament tal-provi li sar mit-Tribunal kien zbaljat tant li jista jkun li ssir ingustizzja mieghu. Skond l-appellant din l-ingustizzja tikkonsisti filli huwa gie kkundannat ihallas ghal xogholijiet li huwa kien espressament ippojbixxa milli jsiru. L-appellant jsostni li tali zball hu meta t-Tribunal iddikjara li l-ammont li hu qed jigi mitlub ihallas jinkludi xoghol li sar fis-saqaf tat-garages li gew ukoll akkwistati minnu. Ma jistax jigi eskluz li dak li qed jissottometti l-appellant hu minnu. Pero’ hu zgur li jekk ghamel zball f’dan is-sens it-Tribunal, l-istess zball mhux ser iwassal sabiex l-appellant isofri pregudizzju jew ingustizzja. In effett it-Tribunal wasal ghall-konkluzjoni li l-appellant kellu jhallas l-ammont li gie likwidat mill-istess Tribunal u fil-konteggi relattivi ma kien hemm ebda zieda kwantu ghas-soqfa tal-garages.

Dejjem fl-istess rigward l-appellant jaghmel referenza ghall-kondizzjoni imposta mill-Awtorita ta’ Malta ghall-Ambjent u l-Izvilupp li faccata tal-block ghandha tkun uniformi. M’hemmx dubju li tali kondizzjoni ma tesigix li faccata titlesta kollha f’daqqa u lanqas ma tesigi li x-xoghol isir kollu minn l-istess persuna, izda hu minnu li t-Tribunal fl-ebda hin ma strah fuq il-fatt li l-faccata kellha

titlesta f’daqqa. It-Tribunal lanqas iddikjara li l-appellant ma kienx ser josserva l-kondizzjonijit imposti mill-Awtorita’ kompetententi fil-kaz li x-xogholijiet isiru minnu jew minn xi hadd li inkariga hu.

Fl-opinjoni ta’ din il-Qorti l-iskrittura esibita mill-appellant cioe’ dik datata Lulju 2010 mhux affidabbli u ghalhekk l-istess skrittura m’ghandix titqies li hi prova ta’ l-intenzjoni tal-appellant. Hu inverosimili li partijiet ghall-appalt ma jindikawx kemm hu l-prezz tax-xoghlijiet. Inoltre l-appellant naqas li jipproduci biex jixhed u semmai jikkonferma l-imsemmija skrittura lil min kien allegatament inkariga biex jaghmel ix-xoghol.

Aggravju iehor tal-appellanti jikkonsisti fil-fatt li x-xoghlijiet in kwestjoni kif maghmula mhux ta’ beneficcju jew utilita’ ghalih. Inoltre dejjem fl-istess kuntest l-appellant isostni li din l-azzjoni tal-appellati hi effettivament l-“actio de in rem verso.” Hawnhekk l-appellant ghandu ragun meta jissottometti li l-presenti proceduri jinkwadraw ruhhom fl-“actio de in rem inverso.” Tali azzjoni ssib il-bazi taghha fil-vantagg li jgawdi xi hadd tramite l-agir ta’ hadd iehor u kwindi jista jkun dovut kumpens. L-elementi ta’ din l-azzjoni huma li xi haga tkun ghaddiet fil-patrimonju ta’ hadd iehor u tkun ta’ utilita’ ghalih; li tali passagg tal-haga jkun sar taht titolu lukrativ u li min ikun irceviha jkun sar aktar ghani.

Qabel ma tigi approfondita din is-sottomissjoni tal-appellant din il-Qorti thoss li ghandha taqbel mar-rimarka tal-appellati, fir-risposta tal-appell taghhom, fejn issottilineaw li l-appellant qed iqajjem din is-sottomissjoni biss f’dan l-istadju tal-appell u ma ssottomettihix quddiem it-Tribunal fejn semmai kellha tigi mqajjma.

L-appellant jissottometti li f’dan il-kaz hu nieqes wiehed mill-elementi necessarji biex tirnexxi l-imsemmija azzjoni u cioe’ ma jirrizultax li dak li vvantaggja lill-appellant kien effettivament ta’ utilita’ ghall-istess appellant u cioe’ x-xogholijiet in kwestjoni li saru mill-appellati mhux necessarjament kienu ta’ beneficcju ghall-appellant. Fir-rigward ta’ din is-sottomissjoni l-appellant isostni li huwa

kien gia' inkariga lil terzi biex jaghmlulu l-istess xoghol u inoltre bi spiza inqas. Dan pero', anke a bazi ta' dak li ntqal fil-presenti sentenza dwar l-affidabilita' tal-iskrittura dwar l-inkarigu li hu ta' lil terzi, ma jirrizultax b'mod sufficjenti u konsegwentement dan l-aggravju tal-appellant ma jimmeritax li jigi akkolt.

Aggravju iehor tal-appellanti hu li dejjem agixxa in buona fede. Fl-opinjoni tal-appellant tali buona fede tirrizulta mill-fatt li hu kien espressament ipprojbixxa li jinbdew u li isiru x-xoghlijiet in kwestjoni u bhala prova ta' dan skond l-appellant hemm il-fatt li precedentement hu kien inkariga lill-terzi biex jghamlu x-xoghlijiet in kwestjoni. Jigi ribadit li ghal din il-Qorti l-fatt asserit mill-appellant li hu kien gia inkariga terzi ma jirrizultax sufficjentement.

Fl-ahhar aggravju tieghu l-appellant isostni li t-Tribunal ma kkonsidrax is-sottomissjoni tieghu li x-xogholijiet in kwestjoni saru kontra l-projbizzjoni espressa tieghu. Jirrizulta mill-eccezzjonijiet sottomessi mill-appellant quddiem it-Tribunal li d-difiza tieghu kienet ibbazata fuq l-allegazjoni li hu kien gia qabbad terzi biex jaghmlu ix-xoghol ta' tibjid fil-faccata tal-proprjeta' tieghu. Jigi nnotat li l-maisonette tal-appellant kienet tifforma parti mill-izvilupp u kwindi kien desiderabbli li x-xoghol isir minn bajad wiehed tant li kien hemm kondizzjonijiet dwar kif kellu jsir ix-xoghol. Fir-rigward tal-imsemmija eccezzjoni principali tal-appellant fil-proceduri quddiem it-Tribunal gia ntqal li l-allegazzjoni tal-appellant ma tirrizultax sufficjentement pruvata.

Inoltre lanqas ma jirrizulta, mis-sentenza appellata, li t-Tribunal ma kkonsidrax il-kwestjoni imsemmija fl-ahhar aggravju tal-appellant. Jirrizulta li t-Tribunal fl-istess sentenza appellata diversi drabi rrefera ghall-istess kwestjoni. Fil-konsiderazzjonijiet tieghu t-Tribunal innota li l-appellant fl-ebda hin ma kkontesta l-kwalita tax-xoghol kif maghmul mill-appellati. Inoltre, kif gia rilevat, il-kontestazzjoni tal-appellant kienet tirriduci ruhha ghall-fatt li huwa kien gia' inkariga terzi u li kien gia hallas lill-istess terzi parti mill-ammont li kien gie pattwit. In effett jigi ribadit li f'dawn is-sottomissjonijiet tieghu l-appellant mhux

kredibbli u l-versjoni tieghu hi ghal kollox inverosimili. Hu ukoll inverosimili dak li qed isostni l-appellant li hu kien ipprojbixxa espicitament li jsiru x-xogholijiet in kwestjoni. In effett jidher li ghadda wisq zmien minn meta nbdew ix-xogholijiet sakhemm l-appellant ghamel ir-rapport lill-Pulizija. Probabilment dawn ix-xogholijiet ma hadux hafna zmien biex tlestew u kwindi jista inghad li l-appellant halla li jsiru x-xogholijiet mill-appellati possibilment sabiex jittanta jevadi mill-jhallas is-sehem tieghu tax-xogholijiet. In vista tl-premess mhux zgur li l-appellant ried jipprojbixxi li jsiru x-xogholijiet in kwestjoni.

Bazikament l-aggravji kollha tal-appellant jirrigwardaw kwestjonijiet ta' fatt decizi mit-Tribunal wara li sar apprezzament xieraq tal-provi. Ma jirrizulta xejn fil-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal li jimmerita li jigi revokat u mibdul minn din il-Qorti. Ma sar ebda appell dwar l-ammont tal-kumpens kif likwidat mit-Tribunal.

Fid-dawl ta' dak kollu li gie premess dan l-appell ghandu jigi rigettat.

Ghal dawn il-motivi

Tiddeciedi billi tichad l-appell tal-appellant Joseph Lia u fl-istess waqt tikkonferma in toto s-sentenza appellata tat-Tribunal dwar it-Talbiet Zghar tat-28 ta' Settembru, 2012.

L-ispejjez kollha tal-appell jithallsu mill-appellant Joseph Lia.

< Sentenza Finali >

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