Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell 186/2009AE

Meander Company Limited

Vs

Joseph u Mary konjugi Libreri

L-Erbgha, 7 ta' Ottubru 2015.

Il-konvenuti appellaw minn sentenza ta' Tribunal ghal Talbiet Zghar tal-10 ta' Lulju 2012 li permezz taghha gew kundannati jhallsu lill-attrici s-somma ta' €2,329.37 kumpens ghall-permess li nghata sabiex isiru xogholijiet fil-proprjeta taghhom. L-avviz tat-talba kien jinkludi wkoll talba ghall-hlas ta' €946.60 rapprezentanti s-sehem taghhom ghal rampa li saret fil-parti komuni tal-blokk. Talba li t-Tribunal cahad.

L-appellanti jilmentaw mill-apprezzament tal-fatti li ghamel it-Tribunal. F'dan ir-rigward qalu li:

1. L-appellanti cahdu li qatt kien hemm ftehim li ser ihallsu lill-appellata s-somma ta' Lm1,000. Hawnhekk saret riferenza ghal dak li xehedet Carmen Borg li skond l-appellanti kkonfermat li ma kienx hemm tali ftehim. Madankollu qalu li t-Tribunal skarta din il-prova.

2. Ma kienx jaghmel sens li l-appellanti jhallsu Lm1,000 ghaliex il-kamra li bnew fil-proprjeta taghhom lanqas swiet Lm500. Kull ma sar hu li dahal truck zghir minn din ir-rampa ghal mhux iktar minn erba' darbiet. Dan ifisser spiza ta' Lm250 ghal kull darba li dahal.

3. L-appellanti ftehemet biss mal-appellanti meta suppost kellu jkun hemm ukoll il-kunsens ta' zewgha peress li dan hu dejn tal-komunjoni tal-akkwisti. Din il-qorti tosserva li l-appellanti ma tawx eccezzjoni f'dan is-sens.

4. Il-provi kollha juru li ma kienx hemm ftehim li l-appellanti ser ihallsu Lm1,000 sabiex juzaw ir-rampa.

5. Raymond Sammut allega li s-somma ta' Lm1,000 kienet tkopri d-drabi li l-appellanti ghaddew minn fuq ir-rampa, izda ma kienx jaf kemm-il darba ghaddew minn hemm. Dan fih innifsu juri nuqqas ta' kredibilta.

6. Hemm ukoll kontradizzjoni fis-sentenza in kwantu t-Tribunal qal li wkoll jekk l-appellata tat prova li l-appellanti huma responsabbli ghall-hsara fir-rampa, xorta wahda ghandu jiddeciedi b'ekwita u s-somma ta' €2,329.37 hi somma li ghandha tkopri l-hsara li setghet saret b'rizultat li l-appellanti wzaw ir-rampa. Dan meta t-Tribunal qal li fir-rigward tal-allegata hsara fir-rampa, il-grad probatorju rikjest mil-ligi ma giex sodisfatt kemm fir-rigward tar-responsabbilta u l-ammont ta' danni mitlub.

Il-kumpannija appellata pprezentat twegiba (16.4.2013) fejn ikkonfermat li l-apprezzament tal-provi li ghamel it-Tribunal kien korrett. Hi sostniet li mill-provi kien irrizulta li bejn il-partijiet kien sehh ftehim li bih l-appellanti kellhom ihallsu Lm1,000 lill-appellata sabiex jaghmel uzu minn rampa proprjeta tal-appellanti. Ziedet li ma kien veru xejn li biex sar l-izvilupp fil-proprjeta tal-appellanti kien dahal trukk erba' darbiet biss. Kif osserva t-Tribunal *'johorg car ukoll li ddahhlu diversi materjali, l-bricks, konkos, travi u materjali ohra u li kien hemm uzu tal-high up biex tinbena l-kamra'*. Inoltre t-Tribunal qatt ma llikwida somma ta' danni fir-rigward tal-hsara li saret lir-rampa.

L-ezitu tal-kaz jiddependi minn jekk kienx hemm ftehim li l-appellanti jhallsu s-somma ta' Lm1,000 sabiex juzaw ir-rampa. Filwaqt li l-appellanti jsostnu li ma kienx hemm tali ftehim, Carmen Sammut (direttur tal-appellata) xehedet li kienet ftehemet mal-appellanti Mary Libreri li jhallsu Lm1,000 sabiex jaghmlu uzu mir-rampa, mibnija minn planki. F'dan il-process kellhom jintuzaw travetti u gakkijiet taht ir-rampa li ma kinitx inbniet biex tiflah dak il-piz.

Fit-8 ta' April 2013 saret trattazzjoni quddiem din il-qorti (ara traskrizzjoni fol. 11-17).

Dwar uhud mill-ilmenti tal-appellanti l-qorti tosserva:

i. Dwar ix-xhud Carmen Borg, il-qorti tosserva li din qalet ftit li xejn (fol. 51). Ghalkemm qalet li *"... iva hemm kawza pendenti mill-atturi kontrija wkoll. Din hija kontestata"*, ma rrizultax x'qieghed jintalab fiha.
ii. L-appellanti ma ressqux provi dwar x'kienet l-ispiza biex bnew il-kamra.
iii. L-appellanti ma tawx eccezzjoni li sabiex isehh ftehim kien hemm bzonn il-kunsens ukoll tal-appellant Joseph Libreri peress li bejn il-konjugi Libreri hemm il-komunjoni tal-akkwisti.

Wara li l-qorti rat l-atti tosserva li:-

i. Fil-kuntratt ta' akkwist tal-appellanti jinghad:

*"7. **Il-kompraturi ghandhom id-dritt ta' access ghall-garage minn fuq id-drive-in privata liema drive-in privata hi accessibbli mill-imsemmija triq**. Il-kompraturi jobbligaw*

ruhhom illi jhallsu sehemhom pro rata tar-remote control tal-gate tad-drive in.

8. Il-partijiet jiddikjaraw illi l-istess drive-in hi bl-ebda mod qieghda tigi trasferita b'dan l-att u ghalhekk l-istess drive-in sejra tibqa' l-proprjeta' esklussiva tal-kumpannija venditrici.

9. L-istess drive-in ghandha ***sservi biss ghall-kompraturi u successuri taghhom bhala access ghall-garage in vendita****……*

12. Il-kompraturi jobbligaw ruhhom li ma jingombrawx l-istess drive-in komuni b'mod li kull sid ta' garage ikollu access liberu ghall-garage tieghu".

Fil-fehma ta' din il-qorti l-appellanti ma kellhomx bzonn jitolbu l-kunsens tal-appellata sabiex idahhlu l-materjal li ntuza ghall-bini ta' kamra fuq il-garaxx. Bil-kuntratt ta' akkwist inholqot servitu ta' passagg favur il-proprjeta tal-appellanti fuq ir-rampa proprjeta tal-appellata. Il-fatt li minn fuq ir-rampa kellhom ighaddu terzi, cjoe' l-persuna li wasslet il-materjal fil-post, ma jfissirx li kien qieghed jizdied il-piz fuq il-fond serventi. Il-kamra li nbniet mill-appellant kienet parti integrali mill-garaxx u ghall-beneficcju tal-appellanti.

ii. Jidher li l-materjal li kien hemm bzonn kien iddahhal minn Jason Gatt permezz ta' trukk. Dan spjega li kull meta ghadda minn fuq ir-rampa: *"… dejjem kien hemm gakkijiet u twavel fis-sular ta' taht. Dawn kien jaghmilhom Raymond Sammut u l-haddiema imqabbdin minnu, u kienu jsiru bhala prekawzjoni u rinfurzar tal-planki. Minbarra hekk, konna wkoll narmaw zewg travi taht is-saqajn tal-high up, u dana sabiex il-piz jinqasam fuq erba' planki u mhux fuq planka wahda"* (fol. 21).

iii. Raymond Sammut, direttur tal-kumpannija appellata, xehed li: *"Jien pero' nghid illi l-elf lira (Lm1000) li qed nitlob huma ghal dawk l-okkazzjonijiet illi wzajt il-gakkijiet biex jinqdew il-konvenuti. Qed nigi mistoqsi kemm-il darba ghaddew it-trukkijiet tal-konvenuti fuq id-drive-in, nirrispondi illi damu xi sitt xhur ghaddejjin.* ***Damu sitt xhur biex itellghu din il-kamra****….* ***Qed nigi mistoqsi ghala tlabt elf lira, nirrispondi illi dawn qed nitlobhom tax-xoghol li hadt u tar-riskju li hadt****. L-avukat ta' Libreri qed jinsisti mieghi biex nirrispondi ezatt kif wasalt ghac-cifra ta' elf lira, nghid illi tista' tahdimha. Dan billi wiehed ikejjel kemm tella' bricks u konkos u materjal iehor tal-bini u naturalment tqabbel ma' kemm jiflah trukk tal-konkos u tal-bricks. Il-workings tista' tahdimhom"* (enfazi mizjuda).

Pero' il-persuna li bniet il-kamra fuq il-garaxx ta' Libreri xehed li x-xoghol tal-bini dam xahar biex jibni l-kamra (James Griffin, fol. 50). Ghalkemm Raymond Sammut qal li s-somma ta' Lm1,000 intalbet *'tax-xoghol li hadt u tar-riskju'*, jirrizulta li l-appellanti ghamlu x-xoghol fl-istess zmien li l-appellata kienet qeghda tibni fl-istess sit. Fil-fatt Sammut qal: *"Huwa minnu li jiena kont qieghed nibni"* u li fl-istess zmien *"... nghid illi iva kont qed naghmel xogholijiet u ghax-xogholijiet tieghi wkoll kelli bzonn li narma dawn il-gakkijiet"* (fol. 16).

iv. Caroline Sammut qalet li *"qabel ma beda x-xoghol mill-konjugi Libreri jiena tabthom biex ihallsu l-elf lira illi kont qed nippretendi, pero' dawn baqghu ma hallsunix l-elf lira"* (fol. 13). Ziedet: *"Waqt li kien ghaddej ix-xoghol fir-rampa taghna, jiena tlabt lis-sinjura Libreri diversi drabi sabiex nithallsu s-somma ta' elf lira li semmejt u dan anke permezz ta' ittra registrata pero bqajna ma thallasniex"* (fol. 13). Jekk din hi l-verita' l-qorti ma tifhimx kif l-appellanti thallew ikomplu jaghmlu uzu mir-rampa. L-appellanti bilfors kellhom bzonn il-koperazzjoni tal-appellata peress li kellhom jintramaw gakkijiet u travi biex tipprotegi r-rampa. Inoltre, li tintbaghat ittra registrata waqt li kien ghaddej ix-xoghol ma tantx jaghti wiehed x'jifhem li kien hemm ftehim.

v. Din il-qorti taraha difficli temmen kif ghal ftit drabi li ntuza vann biex iddahhal il-materjal ghall-bini ta' kamra, l-appellanti kienu ser jiftehemu li jhallsu Lm1,000. Fil-fatt il-perit Michael Falzon xehed: *"Kull ma kien jinvolvi huwa bini ta' kamra zghira u tant kien xoghol zghir li l-MEPA lanqas kienet titolbok full permit. Jien fil-fatt gibtilhom DNO. DNO huwa li huma jinnotifikaw lill-MEPA bix-xoghol u biss tghidilhom ma ghandix oggezzjoni"*. L-appellant xehed li ntuzat bejn 4 u 5 darbiet, mentri Raymond Sammut qal li ma kien jaf kemm-il darba ntuzat biex iddahhal il-materjal bil-vann[1]. Hekk ukoll ghal din il-qorti l-ispjegazzjoni li nghatat minn Raymond Sammut kif wasal biex jiffissa s-somma ta' Lm1,000 ma taghmilx sens (fol. 16).

vi. L-appellanti cahdu kategorikament li kien hemm xi ftehim li jhallsu Lm1,000.

Hu fatt li qorti ta' revizjoni m'ghandhiex facilment tiddisturba l-apprezzament tal-provi li jkun sar mit-Tribunal. Madankollu l-oneru tal-prova kien fuq l-appellata. Hi kellha taghti prova li kien hemm kuntratt li bih l-appellanti obbligaw ruhhom li jhallsuha s-somma ta' Lm1,000 biex juzaw ir-rampa. Meqjusa l-osservazzjonijiet li saru hawn fuq hemm dubjuz kemm kien hemm ftehim li l-appellanti jhallsu Lm1,000 ghall-uzu tar-rampa.

---

[1] *"Issa qed nigi mistoqsi pero biex nghid nafx kemm-il darba ghamlu vjaggi fuq id-drive in, nirrispondi illi m'ghandix idea"* (fol. 16).

Min-naha l-ohra l-qorti hi sodisfatta li sabiex l-appellanti setghu jaghmlu uzu mir-rampa, kellhom bzonn il-koperazzjoni tal-appellata fis-sens li kien mehtieg li jitpoggew gakkijiet u travi fis-sular ta' taht peress li jidher li r-rampa ma kinitx tiflah il-piz tal-vann mghobbi bil-materjal. Raymond Sammut xehed: *"Fejn ghamilt il-gakkijiet cioe' taht ir-rampa tad-drive in hemm xi erbatax-il garaxx iehor u ghalhekk peress illi s-sidien tal-karozzi privati tal-garaxxijiet li hemm that din id-drive in ikunu jridu johorgu, jien dhalt fl-intrigu li rrid noqghod nerga' nzarmahom biex il-karozzi privati jkunu jistghu johorgu"* (fol. 15). Verzjoni li ma gietx kontradetta. F'dan il-kuntest il-qorti hi tal-fehma li l-appellata ghandha jedd li tircievi kumpens li *arbitrio boni viri* qieghed jigi likwidat mill-qorti fis-somma ta' hames mitt (**€500)**, meqjus tal-ftit drabi li kien hemm bzonn li jintramaw il-gakkijiet u travi fis-sular ta' taht ir-rampa.

Ghaldaqstant il-qorti qeghda tvarja s-sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar tal-10 ta' Lulju 2012 in kwantu kkundannat lill-appellanti sabiex ihallsu s-somma ta' €2,329.97 u minflok ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija tikkundanna lill-appellanti jhallsu lill-appellata s-somma ta' hames mitt ewro (€500).

Spejjez gudizzjarji jinqasmu in kwantu ghal 20% a karigu tal-appellanti u 80% a karigu tal-appellata gialadarba l-pretensjoni kienet eccessiva.

Anthony Ellul.