Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell Civili numru:- 519/2007AE

Adrian Balzan

vs

PG Hamrun Construction Limited (C-37385) u Mario Vella (K.I. 579855M)

L-Erbgha, 27 ta' Jannar 2016

Permezz ta' Avviz tat-Talba datat 26 ta' Gunju 2007 l-attur Adrian Balzan talab li jithallas is-somma totali ta' elfejn tlett mija u sitt Ewro u tmien centezmi (€2,306.08) in kwantu ghal:-

(i) elf seba' mija u tlieta u disghin Ewro u tnejn u sittin centezmu (€ 1793.62) (gja Lm770) bir-rata ta' tlieta u ghoxrin Ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€23.29) (gja Lm10) kuljum ghall-perjodu mit-28 ta' Novembru 2006 sat-8 ta' Frar 2007 li fih l-hanut tieghu kien ghamel maghluq minhabba xogholijiet li saru fil-fond attigwu;

(ii) tlett mija u hamsa u disghin Ewro u disgha u disghin centezmu (€395.99) (gja Lm170) bhala hlas lill-bajjad li wettaq xoghlijiet interni fil-hanut tal-attur, liema xoghlijiet saru fuq inkarigu tal-konvenuti imma thallsu minnu;

(iii) mija u sittax il-Ewro u sebgha u erbghin centezmu (€116.47) (gja (LM50) ghall-konsum tad-dawl li l-konvenuti hadu mill-fond tal-attur. Dan kollu flimkien mal-imghax bir-rata kummercjali.

F'risposta kongunta [1] il-konvenuti rrespingew it-talba ghall-hlas ta' kumpens billi cahdu illi kien gie pattwit xi kumpens bejn il-kontendenti u anke li l-allegat xoghol esegwit mill-bajjad kien sar fuq inkarigu taghhom. Inoltre huma attribwew kwalunkwe uzu tad-dawl ghax-xoghlijiet li wettaq il-kuntrattur u li ghalhekk *se mai* il-hlas kellu jsir minnu. Fi kwalunkwe kaz huma kkontestaw l-ammonti mitluba bhala eccessivi.

Fis-sentenza tal-10 ta' Dicembru 2010 it-Tribunal laqa' t-talba attrici *in parte* u filwaqt illi llibera lill-konvenut Mario Vella mill-osservanza tal-gudizzju kkundanna lis-

[1] Fol 12 – irrizulta sussegwentement illi r-risposta ma kinitx saret ghan-nom ta' Mario Vella avolja ismu kien gie ndikat fiha

socjeta' konvenuta thallas is-somma ta' elf sitt mija u seba' Ewro u sitta u tmenin centezmu (€1607.86), bl-ispejjez u mghax mid-data tad-decizjoni sal-pagament effettiv.

Minn din id-decizjoni appellat is-socjeta' konvenuta b'aggravju dwar il-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju tal-konvenut Mario Vella u iehor dwar il-mertu. L-attur appellat wiegeb[2] u kontestwalment ressaq appell incidentali dwar il-*quantum* tal-kumpens akkordat lilu ghaliex sostna li bil-provi li ressaq kien jisthoqqlu li jinghata l-kumpens shih mitlub minnu.

A. <u>Appell Principali</u>

<u>L-ewwel aggravju</u>.

Il-konvenuta ssostni li t-Tribunal kien zbaljat meta akkorda l-liberatorja lill-konvenut Mario Vella minghajr ma ta l-piz misthoqq lill-provi lampanti migjuba kontrih. Inoltre din il-parti tad-decizjoni tat-Tribunal kienet ukoll proceduralment skorretta ghax ma segwietx id-dettami tal-ligi dwar il-konsegwenzi tal-prezentata tal-Kapitoli fil-konfront ta' Vella. Bla pregudizzju s-socjeta' appellanti ppretendiet ukoll almenu li hija ma kellhiex tigi kundannata thallas l-ispejjez ta' Vella wkoll.

Mill-atti jirrizulta li:-

(i) Fil-11 ta' Ottubru 2007 il-kumpannija konvenuta pprezentat risposta (fol. 12);
(ii) Skont il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Frar 2008[3], it-Tribunal iddikjara li Mario Vella kellu jitqies li fit-30 ta' Novembru 2007 Mario Vella gie notifikat. Waqt dik l-istess seduta kien deher l-avukat Martin Fenech li talab zmien ghall-prezentata tar-risposta ghan-nom ta' Mario Vella, liema talba giet akkordata mit-Tribunal b'terminu ta' tmintax il-jum. Gie prezentat kapitolu fil-konfront ta' PG Hamrun Construction Limited[4]. Madankollu Mario Vella ma pprrezentax twegiba u b'hekk spicca kontumaci.

L-argumenti tas-socjeta' appellanti ghal dak li jolqot il-prezentata tal-Kapitoli huma fiergha. F'ebda hin ma gie prezentat Kapitolu fil-konfront tal-konvenut Mario Vella. Kif jirrizulta mill-verbal tal-25 ta' Frar 2008, il-kapitolu gie pprezentat fil-konfront tas-socjeta konventua. Fatt li jirrizulta mill-kapitolu stess fejn jinghad li l-kapitolu hu *"…ghas-subizzjoni tas-socjeta konvenuta"*.

Dwar l-argumenti tas-socjeta' appellanti li l-liberatorja ta' Mario Vella kienet ukoll sostanzjalment zbaljata fid-dawl tal-provi migjuba, l-Qorti hi tal-fehma li baqghet ma

[2] Fol 17
[3] Fol 23
[4] Fol 24

saritx prova ta' kif Vella kien involut ukoll. Sahansitra Paul Grech xehed li Vella ma kellu xejn x'jaqsam mal-proprjeta' adjacenti ghall-hanut tal-attur kif ukoll fil-kuntest tal-provi dokumentarji li juru li l-uniku direttur tas-socjeta' llum appellanti kien unikament Paul Grech[5]. Il-qorti taqbel mal-konkluzjoni tat-Tribunal li ma giex stabbilit in-ness mehtieg sal-grad rikjest mill-ligi bejn Mario Vella, id-danni kawzati u r-responsabbilta' ghall-hlas konsegwenzjali.

Izda dwar l-ispejjez li jolqtu lill-konvenut Mario Vella s-socjeta' appellanti ghandha ragun. La kien l-attur li harrku fil-kawza kien jinkombi fuqu li jgib il-prova li torbtu mat-talbiet. Ladarba din il-prova ma saritx, l-attur ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez relatati mat-tahrika ta' Mario Vella.

<u>It-tieni aggravju</u>

Is-socjeta' appellanti tilmenta dwar l-evalwazzjoni tal-provi mit-Tribunal u l-akkoljiment *in parte* tat-talbiet tal-attur u tressaq diversi argumenti:

i. ***L-attur ma gabx prova li zamm il-hanut tieghu maghluq ghall-perjodu ndikat fl-avviz u cioe' mit-28 ta' Novembru 2006 sat-8 ta' Frar 2007*** – Il-Qorti ma taqbilx. L-attur appellat xehed[6] li wara li kien gie l-perit tieghu fit-28 ta' Novembru 2006 huwa kellu jaghlaq il-hanut minhabba l-periklu fl-istruttura li kien hemm fiha. Din ix-xhieda ma gietx kontradetta, la b'kontro-ezami u lanqas bi provi kuntrarji. Il-verzjoni tal-attur hi korrobarata minn rapport tal-perit Gorg Cilia, datat 28 ta' Novembru 2006 fejn jinghad: *"The type and position of the cracks openings indicate that the whole wall has moved bodily, and that unless immediate action is taken to stop further movement from occurring, this may result in the collapse of the roof"*. Inoltre fost il-korrispondenza li giet skambjata bejn il-partijiet fil-kors tat-tahdidiet dwar il-vicenda, fl-ittra tas-26 ta' Jannar 2007[7] mibghuta f'isem is-socjeta' appellanti fiha konferma li kienet konsapevoli tal-fatt li l-hanut tal-attur kien maghluq tant li nkiteb li wara spezzjoni tal-perit tas-socjeta' appellanti stess il-post tal-attur "*issa huwa tajjeb u jista' jibda jahdem go fih*." L-argument tal-konvenut li l-perit Tancred Mifsud xehed li l-fond tal-attur qatt ma kien f'periklu u qatt m'ordna li l-hanut jinghalaq sakemm isir ix-xoghol, ma tghinx lis-socjeta konvenuta gialadarba l-attur kellu parir tal-perit Cilia li kien tal-fehma li fil-fond hemm periklu li jiggarraf il-hajt;

ii. ***It-Tribunal ma kellux jilqa' t-talbiet tal-attur dwar il-kumpens ghax ma kien gie pattwit ebda ftehim dwaru bejn is-socjeta' appellanti u l-attur*** – F'ittra legali tat-12 ta' Frar 2007[8] l-attur talab il-hlas ta' Lm940 ghas-saldu bhala danni li sofra bl-eghluq tal-hanut. Is-socjeta konvenuta wiegbet permezz ta' ittra legali (fol. 70) fejn inghad:

[5] Memorandum and Articles tas-socjeta' PG Hamrun Construction Limited a fol 117.
[6] Seduta tat-13 ta' Mejju 2008 a fol 71.
[7] Fol. 66.
[8] Fol. 69.

"Il-klijenti tieghi qghdin jaccettaw illi jhallsu l-ammont ta' disa' mija u erebghin Lira Maltin (Lm940) hekk kif indikat fl-ittra tal-avukat tieghek.

L-unika problema li hemm biss hija illi prezentement ma hemmx flus fil-kumpannija stante li l-ewwel loan ittiehed kollu pero meta gejja t-tieni fazi tal-loan li gejja fiz-zmien qarib inti ser tithallas immedjatament".

L-ammissjoni hi cara u ma thalli l-ebda lok ghal dubju. Paul Grech, direttur tas-socjeta appellanti, muri z-zewg ittri li ntbaghatu ghan-nom tal-kumpannija (fol. 66 u 70) qal li *"… ma kienx ordna ittri"*. Pero' mistoqsi *"…. Jiftakarx illi kien hemm xi laqgha l-qorti bejnu u bejn l-Avukat Ellis, ix-xhud flimkien ma' Mario Vella, Adrian Balzan u l-Avukat Martin Fenech ighid illi le ma jiftakarx. Ma jiftakarx li kien hemm xi korrispondenza bejn Novembru 2005 u Frar 2006. Ma niftakarx li s-sur Vella kien ikun prezenti f'dawn il-laqghat"*. F'dan il-kliem il-qorti tara incertezza min-naha tax-xhud[9]. Kien biss waqt ir-riezami li Grech qal li *"Dr Martin Feneh ma kienx inkarigat minnu sabiex jassistih bhala Avukat"*. Pero' l-ittri ta' Novembru 2005 u Frar 2006 juru mod iehor. M'huwiex verosimili li avukat ser jibghat ittra ghan-nom ta' kumpannija jekk ma jkunx kellmu rapprezentant taghha. Fil-kaz in ezami rrizulta li Paul Grech hu l-uniku direttur tal-kumpannija appellanti (ara statut tal-kumpannija, fol. 120). Sahansitra xehed ukoll Dr Joseph Ellis[10] li qal: *"Irrid nghid illi barra din il-korrispondenza li giet skambjata kienu saru xi laqghat mal-konvenuti, **li l-konvenuti f'dak il-kaz kienu assistiti mill-avukat Martin Fenech** …..".* Meqjusa dawn ic-cirkostanzi l-qorti tqies iktar kredibbli li Dr Fenech kien effettivament qieghed jippatrocina lis-socjeta konvenuta. Jekk Paul Grech ried verament jikkorabora l-verzjoni li ta, seta facilment iharrek b'xhud lill-avukat Fenech. Haga li m'ghamilx.

iii. ***Id-decizjoni tal-attur li jaghlaq il-hanut ghall-perjodu in dezamina kienet wahda kappriccjuza da parti tieghu*** – Ir-rapport tal-Perit Gorg Cilia nkarigat mill-attur tat-28 ta' Novembru 2006[11] jikkummenta hekk dwar il-periklu tal-konsenturi fil-hajt divizorju " *The type and position of the cracks openings indicate that the whole wall has moved bodily, and that **unless immediate action is taken to stop further movement from occurring, this may result in the collapse of the wall in question with the resultant collapse of the roof**."* Deskrizzjoni daqshekk cara tas-sitwazzjoni strutturali tal-fond, anke jekk eventwalment ma gietx guramentata mill-Perit[12], ma tistax tigi skartata bhal li kieku qatt ma ntqalet. Ma kinitx fiergha ghalhekk il-mossa tal-attur li jaghlaq temporanjament il-hanut sakemm isiru x-xoghlijiet rimedjali. Ic-certifikat tal-perit tas-socjeta' appellanti li *"the shop in*

---

[9] Hekk ukoll meta Grech xehed li ma kienx jaf li l-hanut tal-attur kien ghamel xi zmien maghluq. Il-perit Tancred Mifsud, inkarigat mis-socjeta konvenuta, xehed li kien jaf li l-hanut tal-attur ghamel zmien maghluq (fol. 167). Fuq bazi ta' probabilita' kif kien jaf il-perit Mifsud, li kien il-perit ta' fiducja tas-socjeta appellanti, kien jaf ukoll Paul Grech.
[10] Seduta tas-17 ta' Settembru 2008
[11] Fol 62.
[12] L-attur madankollu xehed dwar ir-rapport tal-perit quddiem it-Tribunal.

its current state, is structurally stable and safe for utilization" saret wara li kienu saru x-xoghlijiet rimedjali mis-socjeta' appellanti u cioe' fis-26 ta' Jannar 2007 u ghalhekk m'ghandha ebda piz ghal dan il-punt. Ghalkemm fix-xhieda tieghu quddiem it-Tribunal il-Perit Tancred Mifsud[13] kien qal li l-hanut tal-attur ma kellux perikolu u seta' jahdem regolarment, jigi rilevat li huwa qatt ma ccertifika dan bejn Novembru 2006 u Jannar 2007 u ghalhekk il-valur probatorju ta' din il-parti tax-xhieda trid tittiehed f'dan il-kuntest.

iv. ***Provi ohra cirkostanzjali*** – Il-Qorti tqis li l-fatt li l-ispiza tat-tibjid ma kinitx ezorbitanti ma tirriflettix awtomatikament li l-hsara fil-fond kienet wahda minima, u lanqas li t-tibjid innifsu kien l-uniku xoghol rimedjali mehtieg. Intwera li x-xoghol rimedjali inkluz dak ta' barra sar mis-socjeta' appellanti a spejjez taghhom u l-*finish* fl-intern tal-hanut tal-attur biz-zebgha jirrifletti biss dak mehtieg sabiex id-dehra estetika tal-hanut terga' tigi ripristinata ghall-istat precedenti taghha.

v. ***Il-kwistjoni tac-cintorin*** – Il-Qorti ma tirriskontrax nuqqasijiet fir-ragunament tat-Tribunal dwar dan il-punt. M'uwhiex verosimili li dan tpogga f'postu f'Dicembru 2006 meta fl-ittra mibghuta ghan-nom tal-attur fl-10 ta' Jannar 2007 tressaq l-ilment (li ma kienx gie kontestat) li dan kien ghadu ma tpoggiex. Kellu ragun ghalhekk it-Tribunal jasal ghal konkluzjoni li dan ic-cintorin twahhal f'perjodu bejn l-10 ta' Jannar u s-26 ta' Jannar 2007, *ergo circa* t-tieni nofs Jannar 2007. Inoltre hija l-ittra tas-26 ta' Jannar 2007 tas-socjeta' appellanti stess li tikkonferma li minn dik id-data (u mhux qabel) il-hanut tal-attur rega' gie tajjeb ghall-uzu.

vi. ***Hlas ghall-bajjad u ghall-uzu tad-dawl*** – Dwar il-hlas tat-tibjid is-socjeta' appellanti kienet diga' tat il-kunsens taghha ghal tali hlas fl-ittra mibghuta mill-avukat taghha tas-16 ta' Frar 2007. Dwar id-dawl hemm divergenza bejn it-tezi tal-attur u dik tas-socjeta' konvenuta. L-attur jinsisti fix-xhieda tieghu li huwa kien silef id-dawl lis-socjeta' konvenuta filwaqt li fix-xhieda tieghu Paul Grech ghan-nom ta' din is-socjeta' jichad dan kategorikament u jinsisti li l-konsum tad-dawl huwa tieghu u qatt ma talab lil Balzan ghal xi dawl. Fil-korrispondenza li ghaddiet bejn il-partijiet, talba ghal hlas ghall-uzu tad-dawl ma saritx. Lanqas m'hemm prova kif l-attur wasal biex jikkalkola s-somma ta' Lm50.

B. Appell Incidentali tal-attur.

L-attur jargumenta illi gab provi bizzejjed biex jissostanzja t-talbiet tieghu u kien ghalhekk li kien jisthoqqlu jigi akkordat is-somma ntiera mitluba u mhux biss parti minnha.

Il-qorti hi tal-fehma li l-ilment tal-attur hu gustifikat gialadarba l-qorti kkonkludiet li mill-provi rrizulta li s-socjeta appellanti kienet accettat li thallas is-somma ta' €2,189.61. Ghalhekk gialadarba kien intlehaq kompromess, ma kienx hemm raguni

[13] Seduta tat-22 ta' Settembru 2010.

valida sabiex it-Tribunal jillikwida bhala danni somma differenti minn dik li ftehemu l-attur u s-socjeta konvenuta.

Ghal dak li jirrigwarda s-somma ta' €116.47, kont ghall-uzu ta' dawl u ilma, m'hemmx provi sodisfacenti. F'dan ir-rigward il-qorti tirreferi ghal dak li nghad iktar qabel f'din is-sentenza.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddecidi billi:

1. **Tilqa' l-aggravju tas-socjeta appellanti limitatament fir-rigward tal-ispejjez relatati mal-konvenut Mario Vella, u tikkundanna lill-attur sabiex jaghmel tajjeb ghalihom. Tichad il-kumplament tal-aggravji tas-socjeta tal-appellanti.**
2. **Tilqa' l-appell incidentali tal-attur limitatment fir-rigward tas-somma ta' elfejn mija u disa' u tmenin ewro u wiehed u sittin centezmu (€2,189.61), u f'dan is-sens tvarja s-sentenza tat-Tribunal u tikkudanna lis-socjeta konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma ta' elfejn mija u disa' u tmenin ewro u wiehed u sittin centezmu (€2,189.61), bl-imghax li jiddekkorri skond ma jinghad fis-sentenza tat-Tribunal.**

Spejjez tal-ewwel istanza huma a karigu tal-konvenuta, pero' kwalsiasi spejjez relatati mal-konvenut Vella ghandu jaghmel tajjeb ghalihom l-attur. L-ispejjez tal-appell jithallsu in kwantu ghal 5%[14] a karigu tal-attur Balzan u 95% a karigu tas-socjeta appellanti.

Anthony Ellul

[14] Dan il-persentagg qieghed jiehu in konsiderazzjoni 'l fatt li l-attur kien qieghed jippretendi somma ikbar minn dik li effettivament l-appellanti giet kundannata thallas kif ukoll li l-konvenuta nghatat ragun fir-rigward tal-ispejjez relatati mal-konvenut Vella.