Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Appell numru: 257/2014

George u Lourdes konjugi Busuttil (appellanti)

Vs

Saviour u Rose konjugi Deguara; Joe u Helen konjugi Micallef; Frans u Glorianne konjugi Agius (appellati)

12 ta' Dicembru, 2016.

1. L-atturi harrku lill-konvenut ghad-danni li jghidu li sofrew fl-appartament 45/3, Kappara Court, Triq is-Sajjieda, Marsascala b'rizultat ta' zvilupp li kien jikkonsisti fil-bini ta' penthouses fil-blokk. Dan wassal biex sar piz zejjed lill-istruttura u saret il-hsara fil-proprjeta tal-atturi.

2. Il-konvenuti eccepew li t-Tribunal m'ghandux il-kompetenza biex jisma' u jiddeciedi l-kawza.

3. B'sentenza tas-17 ta' Ottubru, 2014 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar laqa' l-eccezzjoni wara li kkunsidra:

"Illi meta wiehed jaqra t-talba tal-atturi kif rizultanti mill-Avviz tat-Talba, u l-mod kif din giet formulata, senjatament fl-ewwel parti taghha fejn gew indikati ammonti zborsati mill-atturi li qed jitolbu refuzjoni taghhom minghand il-konvenuti, it-tezi tal-atturi tidher li ghandha mis-sewwa. Madanakollu, meta wiehed jara l-premessi fl-Avviz tat-Talba, kif rizultanti mill-ewwel paragrafu tieghu fejn gie dikjarat illi; "Dan il-piz addizzjonali tal-penthouses serrah il-bini w ikkawza diversi danni fil-proprjeta' tal-esponenti.", hemm 'gia indikazzjoni cara illi sabiex din l-azzjoni tigi trattata, ser ikun mehtieg stharrig sabiex jigi stabbilit jekk tali asserzjoni – li hija l-bazi tal-azzjoni – hijiex gustifikata, o meno. Illi anke f'dak li jirrigwarda t-tieni parti tat-Talba, li permezz taghha l-atturi qed jitolbu wkoll li jigu likwidati ammonti ulterjuri ghal hsarat ohra li rrizultaw fil-fond proprjeta' taghhom, oltre "... hsarat ohra li huma latenti w li jigu skoperti tul din il-kawza." Illi d-deskrizzjoni tal-hsarat li l-atturi elenkaw u li taghhom qed jitolbu li jigu likwidati d-danni relattivi, u b'referenza partikolari ghall-ahhar punt f'dan l-elenku, hawn fuq kwotat, lkoll jindikaw illi l-estent tal-hsara fil-proprjeta' tal-atturi hija estensiva, anke possibbilment strutturali, u li din il-hsara ghad qeghdha tizviluppa. Illi tali stat ta' fatt necessarjament ser iwassal sabiex ikun mehtieg ezami u stharrig dwar cirkostanzi li jmorru oltre s-semplici likwidazzjoni ta' danni li talbu l-atturi.

Illi tali stharrig jista' jinkludi wkoll l-ezami ta' jeddijiet u principji legali mghaqqdin mal-proprjeta', in kwantu l-atturi qed jaghtu l-impressjoni, anke fi stadju tant bikri tal-proceduri, illi tali xogholijiet ta' zvilupp, ezegwiti mill-konvenuti, jew min minnhom, ma sarux skond is-sengha u l-arti, u anke possibilment bi ksur ta' regolamenti tal-bini, tant li rrekaw id-danni u hsarat li qed jilmentaw minnhom l-atturi.

Illi ghalkemm l-atturi qed jiddikjaraw illi l-azzjoni taghhom hija limitata ghal likwidazzjoni u rizarciment ta' danni, u li bhala tali hija fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal, madanakollu, it-tip ta' azzjoni proposta u n-natura taghha jirrikjedu illi jigu ezaminati aspetti u principji li jmorru

oltre semplici money-claim, jew ahjar talba ta' flus, u dan peress illi jehtieg illi jigi determinat jekk xogholijiet ta' kostruzzjoni ta' proprjeta' immobbli setghux kienu l-kawza tad-danni sofferti mill-atturi, liema ezercizzju jirrikjedi wkoll ezami tad-drittijiet tal-konvenuti, jew min minnhom, li jwettqu tali xogholijiet.

Illi ghalhekk, u fic-cirkostanzi, it-Tribunal huwa tal-fehma illi din l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar nuqqas ta' ***kompetenza ratione materiae*** *ta' dan it-Tribunal sabiex jaqta' u jiddeciedi din il-kawza, hija gustifikata, u ser jghaddi sabiex jilqaghha".*

4. L-atturi appellaw mis-sentenza u jsostni li t-Tribunal ghamel interpretazzjoni hazina tal-ligi u li l-kawza taqa' fil-gurisdizzjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar.

5. Wara li l-qorti qrat l-atti, tosserva:

   i. L-atturi harrku lill-konvenuti ghal danni li qeghdin ighidu li sofrew minhabba li bnew penthouses u dan wassal ghall-piz zejjed li kkaguna hsara fil-proprjeta tal-atturi. Il-hsara giet deskritta bhala:

      (a) €320 hlas dovut ghal tiswija fil-bibien tal-garaxxijiet u li thallsu mill-atturi;
      (b) €150 hlas ghal tiswija fil-gebel tal-garaxxijiet;
      (c) Hsarat fl-ghamara minhabba perkolazzjoni ta' ilma; fil-kamra tal-banju; fis-sistema tal-ilma li hemm fid-drive in; fil-pilastri bejn il-garaxxijiet; konsenturi li hemm fl-appartament;

   ii. F'nota ta' sottomissjonijiet prezentata fl-4 ta' Lulju 2014, l-atturi ddikjaraw li t-talba taghhom kienet qeghda tigi limitata ghas-somma ta' €3,494.06 u li kienu qeghdin icedu kull ammont iktar minn dik is-somma. Ghalhekk zgura li ma jistax jinghad li t-Tribunal m'ghandux kompetenza *ratione valoris*.

   iii. Il-kawza li pproponew l-atturi hi l-azzjoni akwiljana.

   iv. L-artikolu 3(2) tal-Att dwar it-Talbiet Zghar (Kap. 380) jipprovdi li t-Tribunal ghandu gurisdizzjoni li jisma u jiddeciedi biss *"....* ***it-talbiet kollha ta' flus*** *ta' ammont ta' ...."*

   v. B'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu l-hlas ta' somma flus bhala kumpens ghad-danni li jghidu li sofrew b'rizultat tal-izvilupp li sar mill-konvenuti. Mela, l-kawza titratta dwar *money claim*. Il-fatt li l-ammont ghad irid jigi likwidat, ma jfissirx li l-kawza ma baqghetx talba ghall-flus.

   vi. Il-fatt li d-danni li qeghdin jippretendu l-atturi ghad iridu jigu likwidati, ma jfissirx li m'hijiex talba ta' flus (*money claim*). Il-ligi ma tipprovdix li

d-dejn irid ikun likwidu, u ghalhekk il-qorti m'ghandix timponi restrizzjonijiet fejn dawn ma jezistux.

vii. M'hemmx dubju li l-kawza li ppropona l-atturi m'hijiex wahda minn dawk li jissemmew fl-artikolu 3(5) tal-Kap. 380, f'liema kazijiet it-Tribunal m'ghandux gurisdizzjoni biex jiddeciedi.

viii. Kif tajjeb qalet din il-qorti fis-sentenza **Micallef vs Sunroute Company Ltd** tal-20 ta' Ottubru, 2003, meta kkunsidrat il-Kap. 380:

"Imkien l-Att precitat ma jirrestringi l-gurisdizzjoni tatTribunal ma' kumplikazzjonijiet o meno tal-meritu tal-kaz specifiku. U allura la dan ma jinghadx espressament fl-Att, il-vera intenzjoni tal-legislatur ma tistax hlief tigi ricerkata mil-ligi nnifisha".

ix. Il-qorti ma taqbilx mat-Tribunal li biex tigi deciza l-kawza jrid ukoll isir *"…. ezami tad-drittijiet tal-konvenuti, jew min minnhom, li jwettqu tali xoghlijiet"*. Mill-avviz tat-talba ma jirrizultax li hemm xi kontestazzjoni f'dan ir-rigward. Ir-responsabbilta m'hijiex ser tigi deciza a bazi ta' jekk il-konvenuti kellhomx dritt jew le li jibnu, izda fuq jekk hemmx htija min-naha tal-konvenuti ghall-hsara li l-atturi qeghdin jilmentaw minnha u li jatribwixxu ghall-izvilupp li qalu li sar mill-konvenuti;

"F'materja ta' danni hu ben assodat illi l-kundanna dwarhom tippresupponi htija f'min ikun gabhom fis-sehh. Htija din li trid per forza tirrizulta minn xi att jew trasgressjoni tad-dover u mankanza tad-debita diligenza, ghal liema jirreferu l-Artikoli 1031 u 1032 tal-Kodici Civili. Bir-ragun, kif rilevat fis-sentenza fl-ismijiet "George Thomas Davison -vs- Joseph Azzopardi nomine", Appell Kummercjali, 2 ta' Marzu, 1962, "mill-analisi ta' l-istess disposizzjonijiet tal-ligi jirrizulta illi ghall-applikazzjoni taghhom ghandhom jikkonkorru tliet elementi li huma (1) il-fatt dannuz illecitu, (2) l-imputabilita` ta' l-istess fatt ghal min ikun ghamlu, u (3) id-dannu kagonat minn dak l-istess fatt. Dawn it-tliet elementi ghandhom bilfors jikkonkorru f'delitt civili, jew fi kwazi-delitt li jobbligaw l-awtur taghhom ghar-rizarciment tad-dannu kagonat mhux biss lill-vittma ta' l-att illecitu, imma anke lil kull min indirettament jirrizenti d-danni; liema delitti u kwazi-delitti huma msemmijin mil-legislatur fir-rubrika tal-Kap II tas-Subtitolu II tat-Titolu IV tat-Tieni Parti tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, u li huma kumulattivament dezinjati taht l-isem generiku ta' 'htija' fl-artikolu citat".

Materji li jridu jigu trattati f'kull kaz fejn l-attur jibbaza l-azzjoni fuq *culpa akwiljana*. L-ebda kawza ta' din ix-xorta, sakemm ma jkunx hemm ammissjoni ta' responsabbilta, ma tinvolvi biss likwidazzjoni tad-danni. B'daqshekk ma jfissirx li t-Tribunal m'ghandux kompetenza *ratione materiae*. Fl-ezercizzju li jrid jaghmel it-Tribunal, il-qorti mhijiex tara li ser ikun hemm xi htiega li jigu trattati *"…kwistjonijiet dwar proprjeta ta' beni immobbli, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin mal-immobbli"*. Materji li m'ghandhom x'jaqsmu xejn ma kwistjoni dwar jekk ix-xoghol sarx skond is-sengha u l-arti jew bi ksur ta' regolamenti ta' bini.

x. Ghalkemm probabilment ser ikun hemm il-htiega li jinhatar espert tekniku, tali fatt mhuwiex rilevanti ghal finijiet tà eccezzjoni ta’ nuqqas ta’ kompetenza.

Ghal dawn il-motivi tilqa l-appell u:

1. **Thassar is-sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar tas-17 ta’ Ottubru, 2014.**
2. **Tichad l-eccezzjoni ta’ nuqqas ta’ kompetenza li taw il-konvenuti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu tal-konvenuti.**
3. **Tordna li l-atti jintbaghatu lura quddiem it-Tribunal sabiex jissokta bis-smiegh tal-kawza.**

Anthony Ellul.