Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Rikors numru: 142/2015/1

Ivan Azzopardi ghan-nom ta' Cresta Property Services Limited fil-kwalita` taghha ta' Amministratur ta' La Vallette Flat Owners' Association

Vs

Henning Jarmers

It-Tnejn, 2 ta' Lulju 2018.

Permezz ta' rikorsipprezentat fit-18 ta' Mejju 2015, l-attur talab lill-Qorti tal-Magistrati (Malta) sabiex tikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma ta' €5,340 jew somma ohra verjuri li tigi likwidata, ammont rapprezentanti s-sehem tal-konvenut li hu sid tal-*penthouse* fil-bini La Vallette Court, minn somma akbar dovuta ghal xoghol ta' kisi u tibjid li sar fuq il-faccata u partijiet esterni tal-blokk ta' appartamenti in kwistjoni [il-blokk], u li saru fuq inkarigu tal-*condomini* tal-istess blokk.

Permezz ta' risposta pprezentata fit-3 ta' Lulju 2015, il-konvenut rapprezentat mill-mandatarju specjali tieghu Saviour Casha, wiegeb:-

i. L-attur *nomine* ghandu jaghti rendikont dettaljat tal-ispejjez illi qed jippretendi u jirreklama l-hlas taghhom billi jipproduci l-fatturi u ricevuti ta' kwalsiasi xogholijiet u spejjez illi jghid illi twettqu.

ii. L-attur *nomine* ghand jaghti prova illi l-spejjez huma effettivament konnessi mal-partijiet komuni tal-appartamenti tal-blokka li minnhom jibbenefika l-konvenut.

iii. Il-konvenut qatt ma qal li ma kienx dispost ihallas dak minnu realment dovut, izda certament mhux ser ihallas ammont ezorbitanti u ezagerat.

iv. Il-konvenut *nomine* jinvoka d-difiza ta' "*inadempiendi contractus*" stante li hu ilu jgharraf lil *condomini* l-ohra u lill-Assocjazzjoni li tamministra l-imsemmi blokk ta' appartamenti li hemm il-htiega li jsehhu tiswijiet fuq u manutenzjoni, *inter alia*, tal-bejt u xaftijiet fil-livell ta' l-indikata *penthouse*, izda l-istess Assocjazzjoni, ghalkemm weghditu li kienet ser tirripara tali ambjenti komuni, baqghet passiva u inadempjenti, liema passivita` wasslet biex jigu arrekati danni fil-*penthouse* tal-konvenut.

v. Jikkompeti lill-attur *nomine* li jipprova l-kaz u l-pretiza tieghu.

Permezz ta' sentenza li nghatat fis-16 ta' Frar 2017, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) iddecidiet:-

"Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimat, kif debitament rappresentat mill-mandatarju tieghu Saviour Casha,

Tilqa' it-talbiet attrici, u ghalhekk

Tikkundanna lill-intimat, kif debitament rappresentat mill-mandatarju tieghu Saviour Casha, ihallas lill-Ivan Azzopardi, ghan-nom ta' Cresta Property Services Limited, fil-kwalita' taghha ta' Amministratur ta' La Vallette Flat Owners' Association, is-somma ta' hamest elef, tlett mija u erbghin Euro (€5,340) bhala s-sehem ta' l-intimat, bhala propretarju ta' appartament ossija 'penthouse' fil-blokk La Vallette Court, tax-xogholijiet ta' kisi u tibjid li saru fuq il-faccata u partijiet esterni tal-blokk ta' appartamenti in kwistjoni, liema xoghlijiet gia gew imwettqa."

Illi minn din is-sentenza appella l-konvenut permezz ta' rikors ipprezentat fis-6 ta' Marzu 2017. L-aggravji tieghu jittrattaw:-

i. l-enfazi li ghamlet l-ewwel Qorti dwar in-nuqqas tieghu li jidher ghall-udjenzi quddiem il-Qorti u li jressaq provi, liema nuqqas il-konvenut jghid li ma kellux iservi biex jassisti lill-attur *nomine* jipprova l-kaz tieghu; u
ii. il-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li l-attur ressaq provi sufficjenti biex isostni l-kaz tieghu. Skont il-konvenut, l-attur ma ssodisfax l-oneru tal-prova inkombenti fuqu ghaliex il-provi akkwiziti fl-atti fihom wisq nuqqasijiet biex il-qorti setghet tasal biex takkolji t-talba attrici.

Permezz ta' twegiba pprezentata fil-21 ta' Marzu 2017, l-attur *nomine* wiegeb illi l-appell tal-konvenut ghandu jigi michud ghaliex is-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

Fis-sentenza l-ewwel qorti qalet:-

"… … … omissis … … …

Jirrizulta wkoll, mill-provi prodotti mir-rikorrent, partikolarment mix-xhieda ta' Carmelo Scicluna, li, apparti illi huwa sid ta' wiehed mill-appartamenti illi jinsabu gewwa l-blokk msejjah La Valette Court, gewwa Qawra Point, Qawra, fejn l-intimat kellu l-penthouse, ossija Flat 20, kien ukoll wiehed mill-persuni imqabbda mill-La Valette Court Owner's Association, flimkien ma' xi sidien ohra, sabiex jaraw illi jsiru x-xoghlijiet kollha ta' riparazzjoni fil-partijiet komuni tal-blokk, illi l-kuntratt ta' xogholijiet gie diskuss bir-reqqa mill-Assocjazzjoni f'zewgt laqghat taghha tat-28 ta' Lulju 2011 u 18 ta' Awissu 2011, wara liema data gie iffirmat il-kuntratt tax-xoghlijiet mas-socjeta Mediterranean Building Finishes Limited fit-22 ta' Awissu 2011 – ghall dawna l-laqghat l-intimat qatt ma attenda u ma jidhirx illi awtorizza lill hadd jidher ghan-nom tieghu.

Jirrizulta illi apparti tali xoghlijilet, kien hemm ukoll spejjez ohra relatati mal-komun ukoll, liema spejjez jidher illi gew indikati mill-istess Carmelo Scicluna, kif jidher fid-dokument minnu ppresentat a fol 82 tal-process.

Jirrizulta illi, minn tali dokumentazzjoni, mill-ghoxrin appartament illi hemm fil-blokk ta' appartamenti, is-sehem ta' sittax minnhom kien ta' €7,018 filwaqt illi erbgha flats ohra, fosthom dik ta' l-intimat, kien ta' €5,340, peress illi ma kellhomx isiru xoghlijiet ta' riparazzjoni fil-gallariji taghhom jew inkella, bhal fil-kaz ta' l-intimat, ma kienx hemm gallarija sabiex tigi rrangata stante illi l-post tieghu kien penthouse.

Jirrizulta wkoll, mill-provi, illi s-sidien kollha tal-appartamenti, ghajr ghall-intimat, ghaddew pagament akkont tas-sehem taghhom, u l-maggoranza kbira taghhom hallsu aktar minn zewgt terzi tas-sehem

taghhom, ghajr ghal zewgt sidien, apparti mill-intimat, illi wiehed minnhom huwa Saviour Casha, li l-intimat qabbad bhala mandatarju, li baqghu ma hallsux aktar mis-sehem taghhom.

Jirrizulta, finalment, illi kull sid ghad-fadallu bilanc xi jhallas peress illi l-Assocjazzjoni tinstab f'tilwima mas-socjeta illi hija qabbdet, dwar ix-xoghol illi sar, u ghalhekk il-bilanc ghadu dovut mill-Assocjazzjoni w il-membri taghha.

Jirrizulta, madanakollu, illi x-xoghol kollu ta' riparazzjoni u xoghlijiet ancillari sar u l-intimat qatt ma hallas sold ghal tali xoghlijliet.

Ikkunsidrat

*Jirrizulta illi l-intimat, li ghal darba ohra l-Qorti tosserva **qatt** ma deher il-Qorti, ilmenta illi huwa sofra hsarat ingenti fl-appartament tieghu, rizultat ta' l-inadempjenza tar-rikorrenti milli jaghmlu x-xoghol ta' manutenzjoni illi huwa qal kien ilu jghidilhom biex jaghmlu.*

Jirrizulta, madanakollu, illi l-intimat la ressaq xi tip ta' prova dwar hsarat illi huwa sofra u, wisq anqas ma ressaq xi tip ta' korrispondenza biex juri illi huwa kien qieghed jgharraf lir-rikorrenti bil-hsarat illi huwa kien qed isofri rizultat ta' nuqqas ta' manutenzjoni – attwalment l-intimat ma ressaq ebda prova!

… … … omissis … … …

Jirrizulta, fil-kaz odjern, illi, filwaqt li s-socjeta rikorrenti ppresentat dokumentazzjoni sufficjenti sabiex tipprova l-kaz taghha, l-intimat, li kien ukoll qieghed jitlob il-protezzjoni ta' dina l-Qorti meta huwa ressaq bhala difiza l-argumentazzjoni illi l-ispejjez mitluba kienu esagerati w mhux ppruvati kif ukoll allega illi huwa sofra hsarat ukoll ma ressaq ebda prova assoluta in sostenn tad-difiza tieghu.

Jirrizulta, madanakollu, illi tul it-tmien seduti illi saru fuq medda ta' tmintax-il xahar, l-intimat qatt ma resaq quddiem dina l-Qorti u lanqas ma deher il-persuna illi huwa qabbad bhala mandatarju tieghu, ossija Saviour Casha.

… … … omissis … … …"

Konsiderazzjoni.

L-appell tal-konvenut hu kritika ghall-apprezzament tal-fatti li ghamlet l-ewwel Qorti. Il-konvenut jikkontendi li l-evalwazzjoni tal-provi li ghamlet l-ewwel qorti hija hazina ghaliex m'hemmx bizzejjed provi fl-atti li fuqhom setghet tasal b'mod legittimu ghall-konkluzjoni li l-ammont pretiz mill-attur *nomine* huwa dovut minnu.

Ghal dak li jirrigwarda appell fuq punti ta' fatt, il-gurisprudenza hi cara. F'sentenza ricenti[1] l-Qorti tal-Appell (Superjuri) regghet ikkonfermat:

[1] **Josephine Agius vs Pius Theuma**, 26 ta' Jannar, 2018.

"Il-Qorti terga' tfakkar kif ghamlet diversi drabi li fejn jidhol apprezzament tal-provi kif qalet din il-Qorti stess fil-kawza fl-ismijiet Phylis Ebejer vs Joseph Aquilina (10 ta' Jannar 1995 "il-Qorti tal-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti f'kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti". Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet Joseph Cini v. George Wells (15 ta' Novembru 2004) l-istess Qorti qalet li "Huwa principju bazilari segwit minn din il-Qorti ta' revizjoni li fejn si tratta ta' apprezzament u evalwazzjoni ta' provi ta' fatt din il-Qorti qatt ma tiddisturba leggerment apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel Qorti sakemm ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji bizzejjed li jissuggerixxu mod iehor".

Ghalhekk, din il-Qorti:-

"… ma tiddisturbax l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi migjuba quddiemha jekk ***mhux ghal ragunijiet validi wara li din il-Qorti tkun ezaminat il-provi u l-ligi applikabbli u tikkonkludi li l-ewwel Qorti ma setghetx legalment jew ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha****". (****Borg v. Galea****, Appell, 3 ta' Marzu 2011).*

… … … pero` tapprezza wkoll li xorta hu d-dover taghha li tezamina sewwa l-provi mressqa u barra minn hekk, huwa wkoll importanti li l-istess provi u l-konkluzjonijiet ta' kif graw il-fatti in kwistjoni jigu evalwati sewwa u interpretati skond il-ligijiet taghna u l-gurisprudenza l-akta recenti u kostanti fil-materia"[2].

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza fuq citata, din il-qorti ezaminat bir-reqqa l-provi prodotti in prim'istanza u sejra tghaddi biex tqis jekk jirrizultax li d-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti fl-evalwazzjoni tal-provi li nstemghu quddiemha, giet ezercitata b'mod tant zbaljat li ma setghetx ragjonevolment tasal ghall-konkluzjonijiet minnha raggunti fis-sentenza appellata.

<u>L-Ewwel Aggravju.</u>

Il-konvenut jiddedika parti mhux hazin mill-appell tieghu jikkritika l-osservazzjonijiet maghmula mill-ewwel qorti dwar in-nuqqas tieghu li jidher fl-udjenzi quddiemha u milli jressaq il-provi. Il-konvenut jikkontendi li l-ewwel qorti kienet zbaljata tislet xi konkluzjoni favur l-attur minn din in-nuqqas ta' attendenza tieghu kif ukoll min-nuqqas tieghu li jressaq provi, ghaliex dan ma jnaqqas xejn mill-obbligu tal-attur li jressaq provi sufficjenti biex jipprova l-kaz tieghu.

[2] App. ***Attard v Direttur tas-Sahha***, 31 Mejju 2014, riprodotta b' approvazzjoni fil-kawza App.S ***Joseph John Parnis vs Mary Parnis***, 31 Ottubru 2014.

Il-Qorti qrat l-atti u ma jirrizultalhiex li l-ewwel qorti b'xi mod rabtet il-konkluzjoni taghha li l-attur irnexxilu jipprova l-kaz tieghu, man-nuqqas tal-konvenut li jidher quddiemha u jressaq xi provi.

L-ewwel qorti ikkonkludiet li mill-provi li ressaq l-attur *nomine* kienet sodisfatta li x-xogholijiet fil-partijiet komuni tal-blokk saru, x'kienu l-ispejjez kif ukoll x'kien is-sehem tal-konvenut minn dawn l-ispejjez. Ghalkemm huwa minnu li l-ewwel qorti osservat iktar minn darba li l-konvenut qatt ma deher fil-qorti u ma ressaqx provi, huwa evidenti li din l-osservazzjoni saret fil-qafas u b'rabta mal-eccezzjoni li ssolleva l-konvenut innifsu dwar l-allegat hsarat sofferti fl-appartament tieghu rizultat tal-inadempjenza kontrattwali tal-istess attur[3]. Ma jirrizulta b'ebda mod minn qari tas-sentenza appellata li l-ewwel qorti qieset li l-verzjoni attrici giet ippruvata minhabba s-silenzju tal-konvenut.

Fir-rikors tal-appell il-konvenut qal li aghzel it-triq ta' skiet wara li qies x'provi naqas milli jressaq l-attur *nomine*.

Il-konvenut m'huwiex marbut b'xi obbligu ta' attendenza personali quddiem il-qorti jew li bilfors irid iressaq provi. Pero' hu fl-interess tieghu li jressqu provi biex jirribatti dak li jkun qal l-attur, *multo magis* biex jissostanzja l-allegazzjonijiet specifici li jkun ghamel per via *d'eccezione* li jkunu jezorbitaw mill-parametri specifici tal-azzjoni attrici kif proposta.

Din il-Qorti taqbel li l-konvenut ma ghamel assolutament xejn biex jissostanzja l-eccezzjoni li ressaq dwar l-inadempjenza kontrattwali tal-attur fir-rigward ta' tiswijiet li kellhom isiru f'xi partijiet komuni tal-blokk, l-interpellazzjonijiet li jghid li ghamel fir-rigward, u l-hsarat rizultanti allegatament subiti fl-appartament tieghu. Ghaldaqstant kienu legittimi l-osservazzjonijiet li ghamlet l-ewwel qorti fir-rigward.

[3] Is-sitt eccezzjoni fir-risposta tal-konvenut.

L-ewwel aggravju hu michud.

It-Tieni Aggravju.

It-tieni aggravju jikkonsisti fi kritika tal-evalwazzjoni tal-provi li ghamlet l-ewwel qorti li kkonkludiet li l-attur fisser tajjeb f'hiex jikkonsistu l-ispejjez li saru ghax-xogholijiet ezegwiti fil-partijiet komuni tal-blokk, partikolarment mid-dokumenti esebiti u mix-xhieda ta' Carmelo Scicluna, u wara li osservat li parti minn dawn l-ispejjez qed tigi kontestata permezz ta' proceduri oharjn li mhux mertu ta' din il-kawza, ikkonkludiet li l-attur irnexxielu jipprova l-kaz tieghu.

Izda l-konvenut jikkontendi li l-attur naqas milli jressaq diversi provi li necessarjament kien fi dmiru li jressaq biex l-ewwel qorti setghet legittimament tasal ghall-konkluzjoni li huwa rnexxielu jipprova l-kaz tieghu skont il-ligi, u jsemmi fost ohrajn li [i] mhemmx prova tal-hlas li sar mill-attur lill-kuntrattur u tas-sehem reklamat jikkorrispondi ghal dan il-hlas li sar lill-kuntrattur, [ii] li ma gewx esebiti l-minuti tal-laqghat li jaghtu indikazzjoni tal-ammonti ghaliex skont hu, il-minuti esebiti ma jindikawx ammonti, u [ii] ma gietx spjegata d-differenza bejn ic-cifra ta' €133,660.72 u l-figura ta' €105,000 msemmija mix-xhud Carmelo Scicluna.

Il-konvenut jissokta jghid li huwa ma hassx il-htiega li jressaq provi proprju ghaliex l-attur ma ssodisfax l-oneru tal-prova inkombenti fuqu u l-allegazzjonijiet li ghamel baqghu ma gewx ippruvati.

Il-qorti trid tqis jekk mill-provi, l-ewwel qorti setghetx tasal ghall-konkluzjoni li l-attur ipprova l-kaz tieghu.

Kif inhuwa pacifiku, il-grad tal-prova li kellu jissodisfa l-attur f'din il-kawza huwa tal-preponderanza tal-provi fuq bilanc ta' probabbilitajiet, li jwassal lill-gudikant ghal dik

ic-certezza morali dwar il-veracita` tal-verzjoni attrici, u xejn iktar. Kif gie affermat fis-sentenza tat-28 ta' April 2004, fl-ismijiet **Giordmaina Medici vs Rizzo**[4]:-

"... il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi Ii I-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju ragjonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed Ii jkun hemm certezza morali f'mohh il-gudikant. Din ic-certezza morali rikjesta f'kawzi civili hija I-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet".

Hu fatt li ma tressqet l-ebda prova li tikkontradici dak li per ezempju xehedu Ivan Azzopardi u Carmelo Scicluna. Inoltre, Carmelo Scicluna ma sarlux kontro-ezami. Hu fatt li ghalkemm xhud ma jsirlux kontro-ezami ma jfissirx li b'daqshekk dak li qal ghandu jitwemmen. Pero' f'dan il-kaz ma tressqux argumenti li jistghu jikkonvincu lil din il-qorti li x-xhud ma kellux jitwemmen. Mir-rendikont stess li pprezenta x-xhud jirrizulta wkoll kif il-kondomini kollha ghamel depozitu u l-parti l-kbira taghhom ghamlu pagamenti. Dan fih innifsu hu ndizju iehor li saru spejjez fil-partijiet komuni tal-kondominju u l-claim hi proprju fir-rigward ta' tali spejjez (ara wkoll Dok. CS1 a fol. 82). Hu minnu li fit-tieni paragrafu tat-twegiba l-konvenut talab li l-attur *nomine* jaghti rendikont tal-ispejjez u jipprezenta l-fatturi u ricevuti tax-xoghol li sar. Madankollu din ma tistax titqies bhala eccezzjoni. Eccezzjoni ghandha tkun raguni ghalfejn it-talba tal-attur ghandha tkun michuda, u mhux talba sabiex jinghata rendikont jew jigu prezentati dokumenti.

Fil-kawza **Lawrence Cauchi et vs Dr Patrick Spiteri et** deciza fil-11 ta' Novembru, 2011, il-Qorti tal-Appell qalet:-

"Fil-kamp civili il-gudikant ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex u mhux fuq semplici possibiltajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed bhala Ii hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabiltajiet. Dak li hu necessarju hu jekk spjegazzjoni hix verosimili".

Il-Qorti rat l-atti u tinnota:-

- Fil-laqgha tal-condomini fit-28 ta' Lulju 2011, il-membri unanimament ivvotaw sabiex jingaggaw lil MBF bhala kuntratturi biex jezegwixxu l-appalt u qablu wkoll

[4] Prim'Awla tal-Qorti Civili.

b'mod unanimnu dwar it-termini tal-pagament lill-kont tal-Assocjazzjoni. Il-konvenut ma jikkonstestax li huwa marbut b'dawn ir-rizoluzzjonijiet;

- Is-sottokumitat li minnu x-xhud Carmelo Scicluna kien jifforma parti, twaqqaf bl-approvazzjoni tal-laqgha tal-condomini tat-18 ta' Awwissu 2011;

- Ix-xhud Carmelo Scicluna xehed li x-xoghlijiet konnessi mal-appartament tal-konvenut saru, izda l-appellant ma hallas sehemu;

- L-istess xhud spjega wkoll li s-somma ta' €105,197 tirrapprezenta l-kont dovut lill-kuntrattur MBF, filwaqt li s-somma ta' €133,697 huwa t-total dovut ghax-xoghlijiet kollha ezegwiti fuq il-faccata tal-blokk, inkluz fih l-ammonti dovuti lill-kuntrattur MBF, il-perit, l-*electrician* u ohrajn, liema somma giet imqassma bejn l-ghoxrin membru tal-Assocjazzjoni. Dan jirrizulta minn Dok. CS2 a fol. 83 li fih spjega cara tal-ispejjez kollha in konnessjoni mal-progett ta' restawr tal-faccata tal-blokk;

- Jirrizulta inkontestat mid-deposizzjoni ta' Carmelo Scicluna u Ivan Azzopardi li sehem il-konvenut u tliet membri ohra tal-Assocjazzjoni kien €5,340 kull wiehed. Dan kien 30% inqas mis-sehem tas-sidien l-ohra li s-sehem taghhom kien €7,018.77 (ara Dok. CS1 a fol. 82) peress li l-fond tal-appellant m'ghandux gallarija fuq il-faccata tal-bini.

- Fiz-zmien meta xehed Carmelo Scicluna, il-kuntrattur MBF kien ghadu ma thallasx l-ammont kollu pretiz minnu u kien ghad hemm proceduri ta' arbitragg bejn il-kuntrattur u l-kondominju. Dan jirrizulta mid-depozizzjoni ta' Scicluna kif ukoll mid-depozizzjoni ta' Ivan Azzopardi tal-1 ta' Frar 2016;

- Jirrizulta car minn Dok. CS1 (*"Schedule of Contributions"*) li sat-30 ta' Novembru 2015, meta xehed l-istess Carmelo Scicluna, l-Assocjazzjoni kienet hallset lill-kuntrattur MBF is-somma totali ta' €65,933.95 mill-kont totali ta' €105,197. Hlas li sar permezz ta' depozitu fil-bidu u diversi pagamenti akkont – u kien fadal bilanc ta'

€39,263.05. Somma li hi vicina ta' dak li xehed l-attur *nomine* fis-seduta tal-1 ta' Frar 2016, cioe` li l-kuntrattur kien qed jippretendi bilanc ta' cirka €30,000 mill-kont totali tieghu;

- L-attur *nomine* xehed ukoll li eventwalment intlahaq qbil bejn l-Assocjazzjoni u l-kuntrattur u saret transazzjoni li biha l-kuntrattur ircieva hlas ta' €12,000 ghas-saldu;

- In kontro-ezami, l-attur *nomine* xehed li b'rizultat tat-transazzjoni sehem il-konvenut tnaqqas proporzjonalment minn €5,340 ghal €4,427.22;

- In kontro-ezami l-attur *nomine* li wiehed mill-kondomini harrek lill-Assocjazzjoni fejn allega li x-xogholijiet fuq il-faccata ghadhom ma tlestewx u talab li jitlestew ix-xoghlijiet u jigu likwidati d-danni li sofra minhabba hsarat ikkagunati fl-appartament tieghu. L-attur *nomine* kkonferma wkoll li minhabba li dawn il-proceduri ghadhom pendenti, l-Assocjazzjoni qed izzomm ferm il-kontribuzzjoni fl-ammont originali ta' €5,340 (fil-kaz tal-konvenut) biex il-bilanc jaghmel tajjeb f'kaz li skont l-ezitu tal-kawza tkun dovuta somma ulterjuri;

- Mill-atti tal-kawza Saviour Casha et vs Cresta Property Services Limited (Dok. X1), jirrizulta li Casha indika s-somma ta' €20,000 bhala danni;

Fis-sentenza l-ewwel qorti qalet:

"Jirrizulta wkoll ippruvat illi l-ispejjez inkorso gew debitament dokumentati u, ghalkemm parti minnhom huma in kontestazzjoni, dawna huma l-meritu ta' kawza illi l-kuntrattu ghamel lis-socjeta rikorrenti, bhala Amministratur tal-Assocjazzjoni, u ghalhekk huma dovuti".

L-ewwel qorti ghamlet zball ta' fatt. Skont ma xehed Azzopardi, il-proceduri bejn il-kuntrattur u l-amministratur kienu tranzatti. Inoltre l-ewwel qorti naqset milli tqies li Azzopardi stess xehed li b'rizultat ta' dik it-transazzjoni, is-sehem dovut mill-appellant hu **€4,427.22**. L-attur *nomine* ippropona l-kawza sabiex l-appellant ihallas sehemu mill-ispejjez li saru. Fi kliem Azzopardi stess, dak hu s-sehem tal-konvenut.

Hu minnu li wara li l-attur *nomine* pprezenta l-kawza, fit-23 ta' Novembru 2015 ipprezenta l-kawza (numru 1107/2015). Pero' l-kawza tal-lum m'ghandha x'taqsam xejn mal-kawza li ppropona Casha. Ghaldaqstant, ghal finijiet ta' din il-kawza l-appellant kellu jigi kkundannat ihallas s-somma ta' **erbat elef erba' mija u seba' u ghoxrin ewro u tnejn u ghoxrin centezmu (€4,427.22)** u mhux l-ammont kollu li talab l-attur *nomine*.

Ghall-kumplament il-qorti hi tal-fehma li l-attur ressaq bizzejjed provi sabiex jipprova x'kien l-ammont dovut ghat-twettiq tal-progett, fhix jikkonsisti l-ammont, is-sehem dovut mill-appellant. Tqies li ma kien hemm l-ebda raguni ghalfejn l-ewwel qorti ma kellhiex tilqa' t-talba tal-attur, izda ghall-ammont ridott.

Finalment, din il-qorti, bhall-ewwel qorti qabilha, ma tistax ma tosservax li l-konvenut ma ressaq ebda provi kwalsiasi biex jirribatti l-verzjoni attrici.

Ghal dawn il-motivi sa fejn kompatibbli ma' dak li nghad hawn fuq, tilqa' parzjalment l-appell tal-appellant u tvarja s-sentenza tal-ewwel qorti fis-sens li tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur *nomine* s-somma ta' erbat elef erba' mija u sebgha u ghoxrin ewro u tnejn u ghoxrin centezmu (€4,427.22). Ghal kumplament tikkonferma s-sentenza tal-ewwel qorti.

Spejjez taz-zewg istanzi jinqasmu in kwantu ghal 83% a karigu tal-appellant u 17% a karigu tal-attur *nomine*.

Anthony Ellul.