



MALTA

**QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)**

**ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2021

Appell Inferjuri Numru 153/2018/1 LM

Lucia Fenech (K.I. nru 483840M)
(*'l-appellata'*)

vs.

Christopher Frendo (K.I. nru 471378M) (*'l-appellant'*)
u b'digriet datat 27 ta' Frar 2019 giet kjamata in kawża s-socjeta`
Y Projects Limited (C 68388)

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimat **Christopher Frendo (K.I. numru 471378M)** [minn issa 'l quddiem 'l-appellant'] mid-deċiżjoni preliminari mogħtija fil-25 ta' Frar, 2021, [minn issa 'l quddiem 'id-deċiżjoni appellata'], mit-Tribunal

Għal Talbiet Zgħar [minn issa 'l quddiem 'it-Tribunal'], li permezz tagħha ddecieda billi laqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà kjamata fil-kawża **Y Projects Limited (C 68388)** [minn issa 'l quddiem 'is-soċjetà kjamata fil-kawża"], izda ċaħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat fil-konfront tat-talbiet tar-rikorrenti **Lucia Fenech (K.I. nru 483840M)** [minn issa 'l quddiem 'l-appellata'], u laqa' t-talbiet tal-istess appellata fil-konfront tal-appellant, li gie kkundannat iħallas is-somma ta' elf, sitt mija u sbatax-il Euro u sitta u sebgħin ċenteżmu, (€1,617.76) bl-imgħax legali mit-12 ta' Settembru, 2016. It-Tribunal ordna wkoll li l-appellant għandu jħallas l-ispejjeż ta' dik il-proċedura, anki dawk tas-soċjetà kjamata fil-kawża, u inklużi l-ispejjeż tal-ittri uffiċjali anness mal-Avviż tat-Talba, izda mhux l-ispejjeż tas-sekwestru indikat fl-istess Avviż.

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw ħsarat li ġew ikkawżati f'*skylight* u f'*airconditioning unit* li jinsabu fil-proprjetà tar-rikorrenti, jiġifieri Flat 1, 189, Tower Road, Sliema, u li allegatament saru waqt li kienu qegħdin jiġu eżegwiti diversi xogħlijiet fl-appartament tal-appellant, liema appartament jinstab f'livell aktar 'il fuq, fl-istess blokka ta' appartamenti.

Mertu

3. L-appellata intavolat proċeduri quddiem it-Tribunal permezz tal-preżentata ta' Avviż tat-Talba fis-17 ta' April, 2018, għall-ħlas tas-somma ta'

€1,167.76 rappreżentanti l-ispejjeż inkorsi minnha għat-tiswija tal-*iskylight* u l-prezz tal-*external airconditioning unit*, skont kif dawn jirriżultaw mill-fatturi annessi mal-istess Avviż bħala Dok. A u Dok. B, u bl-ispejjeż legali ta' dik il-proċedura, anki dawk tal-ittri uffiċjali li kopji tagħhom ġew annessi mal-Avviż bħala Dok. C, u l-mandat ta' sekwestru ppreżentat kontestwalment.

4. L-appellant debitament notifikat ippreżenta r-risposta tiegħu fis-17 ta' Mejju, 2018 fejn eċċepixxa: (i) il-preskrizzjoni ta' sentejn *ai termini* tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili; (ii) il-ħsara allegata ma saritx minnu; u (iii) it-talbiet rikorrenti huma eċċessivi.

5. Wara li t-Tribunal fis-27 ta' Frar, 2019 laqa' r-rikors tal-appellant għall-kjamata fil-kawża tas-soċjetà Y Projects Ltd, din tal-aħħar ippreżentat ir-risposta tagħha fil-11 ta' Lulju, 2019 fejn eċċepiet preliminarjament il-preskrizzjoni *ai termini* tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, u fil-mertu li hija ma kinitx responsabbli għall-ebda danni allegatament subiti mill-appellata.

Id-Deciżjoni Appellata

6. It-Tribunal permezz tas-sentenza appellata kkunsidra s-segwenti:

“Ikkunsidra;

Preskrizzjoni

Illi qabel mat-Tribunal jinvesti fil-mertu tat-talba odjerna, huwa neċessarju li l-ewwel jittratta u jiddeċiedi l-eċċezzjonijiet imqanqla tal-preskrizzjoni. Dan huwa hekk għaliex jekk dawn jintlaqgħu, allura investigazzjoni ulterjuri tkun waħda inutili u anke għaliex

din il-materja għandha tiġi trattata u deciza b'kap separat (fn. 10 L-artikolu 730 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta).

Illi qabel xejn, dan it-Tribunal jgħid li għalkemm huwa prinċipalment munit li jutilizza il-kejl ekwitattiv sabiex jasal għal xi decizjoni tiegħu, huwa l-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta stess li jstipula li f'każ ta' eżami ta' eċċezzjoni simili, u ċioé dik tal-preskrizzjoni, dik il-fakultà ekwitattiva tispicċa u allura, t-Tribunal jrid jiddeciedi l-istess skont il-liġi (fn. 11 L-artikolu 7(1) tal-Kapitolu 380 tal-Liġijiet ta' Malta huwa kkundizzjunat bis-segwenti: "Iżda, f'kull każ, kull kwistjoni li jista' jkun hemm dwar il-preskrizzjoni għandha tinqata' skont il-liġi.")

Illi kemm il-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża qegħdin jeċċepixxu l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

*Għalhekk id-difiża taż-żmien utilizzata hija dik li ntqal hija dik ta' danni naxxenti minn kulpa akwiljana, allura mhux derivanti minn delitt jew vjolazzjoni ta' relazzjoni kuntrattwali (fn. 12 Fis-sentenza fl-ismijiet **Martin Chetcuti et vs Rosario Gatt et**, (App Ċivili Nru: 249/2005/1), mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-31 ta' Ottubru 2008, ġiet ċitata s-segwenti minn sentenza preċedenti: Hi ġurisprudenza antika li, fl-interpretazzjoni li tagħti lill-preċitat artikolu tal-Kodiċi Ċivili, tafferma illi dik l-azzjoni għar-rizarciment tad-danni "corrisponde a quella che nella giurisprudenza romana si derivava direttamente o indirettamente dalla Legge Aquilia, e sarebbe una interpretazione estensiva non giustificabile, ne con leggi positive ne con principi razionali, di estendere l'applicazione di quell'articolo a ogni caso di domanda di indennità per violazione o inadempimento di contratto" ("Camilleri -vs- Dr. Frendo", Appell Kummerċjali, 22 ta' Frar, 1889). Dan il-kumment sekolari ġie segwit f'bosta decizjonijiet oħra li, filwaqt li rriafferma illi d-dispost tal-ligi de quo hu applikabbli għad-danni derivanti minn dolo u kolpa extra-kontrattwali, irretenew ukoll illi fil-każ ta' azzjoni għad-danni rizzultanti minn inadempiment ta' obbligazzjoni kontrattwali "è invece applicabile la prescrizione quinquennale che regola gli effetti del contratto").*

Illi t-Tribunal jgħid li l-artikolu ċitat huwa fil-fatt dak ġust u għalhekk jimmerita eżami. Però s-sitwazzjoni bejn il-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża hija differenti u dan għas-segwenti raġunijiet. Imiss li l-ewwel tiġi nvestigata l-pożizzjoni tal-konvenut.

Illi kif intqal hawn fuq, apparti din l-eċċezzjoni issa diskussa, l-konvenut għażel minn jeddu li jiddefendi l-pożizzjoni tiegħu f'dawn il-proċeduri tramite eċċezzjoni oħra. F'din l-aħħar eċċezzjoni huwa jirriklama li fi kwalunkwe każ, l-ammont pretiż mill-attriċi huwa wieħed eċċessiv. Hawnhekk, sfortunatament għall-konvenut, l-istrateġija legali tiegħu sejra twassal għaċ-ċaħda tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Illi kif huwa ben risaput, u allura dan it-Tribunal m'huwiex sejjer jiddilunga ż-żejjed, hemm ċertu eċċezzjonijiet li min-natura tagħhom huma nkompatibbli ma' dik tal-preskrizzjoni. Meta wieħed, anke jekk b'xi forma ta' mingħajr preġudizzju, fl-istess difiża jgħid li l-ammont reklamat huwa wieħed eċċessiv, jfisser li qiegħed taċitament jirrinunzja għad-difiża tiegħu taż-żmien estintiv.

*F'dan is-sens il-ġurisprudenza hija waħda kopjuża u linjari (fn. 13 Fost diversi sentenzi, t-Tribunal iħoss il-ħtieġa, anke sabiex jkun hemm kompletezza akkademika fuq dan, li jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Consiglio Livori vs Jacksons Company Limited**, (Appell Ċivili Numru. 196/2011/1) mogħtija finalment mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-27 ta' Mejju 2015. F'dak il-proċess, il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) kienet qalet hekk: Minn qari u konsiderazzjoni tal-eċċezzjonijiet sollevati mis-soċjetà konvenuta għat-talba attriċi huwa immedjatament evidenti li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni minnha sollevata ma tistax tirnexxi. In effetti għalkemm is-soċjetà konvenuta teċċepixxi li l-azzjoni attriċi hija preskritta bid-dekors ta' sentejn mid-data tal-incident meritu tal-kontestazzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta, fl-istess ħin teċċepixxi wkoll li l-quantum tad-danni reklamati mill-attur huwa wieħed eċċessiv. Dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet huma inkompatibbli ma' xulxin u l-eċċezzjoni li l-quantum tad-danni huwa eċċessiv effettivament toqtol l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni in kwantu ma tistax ma tinftiehimx ħlief bħala ammissjoni tal-kreditu imma li hemm kontestazzjoni dwar il-quantum ta' l-ammont pretiż. Din l-osservazzjoni ssib konferma f'diversi sentenzi pronunċjati mill-Qrati nostrali bħal ad eċempju fis-sentenza fl-ismijiet Guido J. Vella A.&C.E. v. Dr. Emanuel Cefai LL.D., Citaz. Nru. 147/88 deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001, fejn ingħad illi l-eċċezzjoni tal-appellant illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet oħra fosthom dik tal-preskrizzjoni, l-ammont mitlub mill-attur appellat kien esagerat u mhux dovut lillu fl-ammont minnu mitlub, hi inkonsistenti mal-istess eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Din it-tielet eċċezzjoni ma tistax ma tinftiehimx ħlief bħala ammissjoni tal-kreditu imma li kontestazzjoni tal-quantum u fis-sentenza fl-ismijiet Aluminium Limited v. Earli Limited, Appell Ċivili Nru. 575/98 deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Frar 2004, fejn dwar l-aggravju f'dawk il-proċeduri li t-tieni w t-tielet eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta huma kontradittorji, u permezz tat-tielet eċċezzjonijiet [sic] is-soċjetà konvenuta giet ammettiet li għandha tħallas għall-appoġġ lis-soċjetà attriċi u għaldaqstant kwalunkwe eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ma tregix osservat illi d-difensur tas-soċjetà appellanti f'dawk il-proċeduri għamel referenza għas-sentenza mogħtija minn din l-Qorti (Sede Inferjuri) fid-disgħa u għoxrin ta' Jannar 1998 fil-kawża fl-ismijiet Antonia Attard Gialanzè v. Emanuel Rizzo et. F'din l-aħħar imsemmija kawża – bħal fil-kawża odjerna – il-konvenuti eċċepew:*

“... illi l-azzjoni attriċi hija preskritta a tenur tal-artikolu 2148(b) [fil-kawża odjerna l-artikolu 2156(f)] [u fil-proċeduri odjerni l-Artikolu 2153] tal-Kodiċi Ċivili, u sussidjarjament u bla preġudizzju fi kwalunkwe każ l-ammont mitlub huwa esagerat” u fis-sentenza li għadha kemm saret riferenza għaliha, dina l-Qorti affermat hekk: “Dwar is-sottomissjoni tal-appellati li t-tieni eċċezzjoni tagħhom [simili għat-tielet eċċezzjoni fil-każ odjern] saret bla preġudizzju, anki hawn hemm insenjament ċar u ċioè illi (ara wkoll fost oħrajn id-deċiżjoni Felice Fenech v. Carmelo Bellia tad-29 ta’ Jannar 1960 mogħtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili) “... xejn ma jiswa illi l-kompensazzjoni opponiha in subordine bla preġudizzju għall-eċċepita preskrizzjoni, in vista tal-prinċipju protestatis [recte: protestatio] contra factum non relevat u bil-fatt tiegħu stess il-konvenut ġie rrinunzja għall-preskrizzjoni...”. F’sentenza oħra aktar reċenti ta’ dina l-Qorti diversament komposta mogħtija fil-ħamsa (5) ta’ Ottubru, 2001 fil-kawża fl-ismijiet Guido J. Vella A.&C.E. v. Dr. Emanuel Cefai LL.D. [ġià ċitata iktar ’l fuq f’din is-sentenza] intqal hekk: “L-eċċezzjoni tal-appellant illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet oħra fosthom dik tal-preskrizzjoni, l-ammont mitlub mill-attur appellat kien esagerat u mhux dovut lil l-ammont minnu mitlub, hi inkonsistenti mal-istess eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Din it-tielet eċċezzjoni ma tistax ma tintfiehix ħlief bħala ammissjoni tal-kreditu imma li [hemm] kontestazzjoni tal-quantum.)

Illi minħabba f’hekk l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-konvenut jistħoqq li tiġi mwarrba.

Illi din is-sitwazzjoni però, kif diġa ngħad, m’hijjex l-istess fir-rigward tas-soċjetà kjamata in kawża. Dwar din tal-aħħar jingħad is-segweni.

Illi hawnhekk ukoll, t-Tribunal m’huwix sejjer jiddilunga ż-żejjed. Mill-provi prodotti jirriżulta li l-allegati danni seħħew fis-sena 2014 (fn. 14 Affidavits ta’ Lucia Fenech u Michael Fenech). Jirriżulta mill-atti li l-ewwel involviment ġudizzjarju tas-soċjetà kjamata in kawża kien biss fis-sena 2019 u dan meta fuq rikors tal-konvenut, intalbet l-kjamat tagħha f’dawn il-proċeduri. Jirriżulta wkoll li ma kien hemm bl-ebda mod xi forma ta’ interruzzjoni tal-preskrizzjoni fil-konfront tal-istess soċjetà kjamata in kawża. Fil-fatt, l-ittri uffiċjali ppreżentati in atti huma biss fil-konfront tal-konvenut. Jirriżulta għalhekk, li sa meta ġiet kjamata in kawża s-soċjetà, t-trapass ta’ sentejn miż-żmien tal-allegat dannu kien fil-fatt skada. L-attriċi naqset milli b’xi mod tindika li hija, bil-mod li trid il-liġi, jew li l-istess soċjetà kjamata in kawża b’xi att tagħha, interrompiet dan iż-żmien.

Illi b’hekk, it-Tribunal qiegħed iqis l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà kjamata in kawża bħala mistħoqqa u qiegħed jakkolji l-istess.

Illi dan però, naturalment, ma jfissirx lit-Tribunal għandu jieqaf hawn.

Mertu

Illi jmiss issa lit-Tribunal jinvesti aktar fil-mertu tal-talba odjerna.

Illi huwa issa fid-dover tat-Tribunal sabiex jislet mill-provi prodotti dawk li huma ta' rilevanza sabiex isseħħ deċiżjoni f'din il-vertenza. Dan li jsegwi huwa riassunt qasir tax-xhieda prodotta.

Illi l-attriċi stqarret li f'Diċembru tas-sena 2014 innutat li kienet waqgħet ġebbla kbira tal-franka fuq skylight fil-propjetà tagħha. Din kkawżat ħsara. Tgħid li f'dan iż-żmien kien qiegħed isir xi xogħol fil-fond tal-konvenut, propju fix-xaft li hemm fuq l-iskylight. Tgħid li dak iż-żmien, l-unika xogħlijiet li kienu qegħdin isiru fil-blokka in kwistjoni kien biss dawn magħmula mill-konvenut. Xi żmien wara, t-tifel tagħha, Michael, ra li l-unit ta' barra tal-aircondition kien sarlu l-ħsara wkoll. Dan kien żmien meta kien qiegħed jinqala' scaffolding utilzzat fix-xogħlijiet li kien qiegħed jagħmel il-konvenut fil-proprietà tiegħu. Tgħid li rigwardanti il-ħsarat kienet imbagħad ħalliet f'idejn it-tifel tagħha. Peress li wara xi żmien, r-riparazzjonijiet ma sarux, tgħid li dawn imbagħad għamilthom hija stess. Tispjega li għalkemm Michael kien ħareġ xi flus, hija fil-fatt ħallset lill-binha tagħhom.

Illi t-tifel tal-attriċi, Michael Fenech, essenzjalment ikkonferma dak li xehdet ommu. Spjega aktar fid-dettal però fir-rigward tal-konverżazzjonijiet li kellu mal-konvenut dwar dan il-ħsarat. Jgħid lill-konvenut kien assigurah li kien sejjer iqabbad il-kuntrattur tiegħu sabiex jagħmel it-tiswijiet neċessarji. Jgħid li Yorick Bonnici, u ċioé d-direttur tal-kumpannija li kienet ġiet ikkuntrattatha mill-konvenut, ma setax jagħmel t-tiswijiet għaliex ma ngħatax aċċess mis-sid tal-appartament sovrappost għal dak tal-attriċi. Jikkonferma li x-xogħlijiet mbagħad saru wara li qabbad xi nies biex jagħmlu r-riparazzjonijiet huma. Ta' dawn huwa ħallas, iżda mbagħad tħallas finalment minn għand ommu. Jgħid li baqa' jinsisti mal-konvenut sabiex isir l-ħlas. Dan qatt ma seħħ u għalhekk, wara anke xi ittri uffiċjali, ġiet preżentata t-talba odjerna. Ix-xhud eżebixxa numru ta' dokumentazzjoni, inkluż korrispondenza kopjuża.

Illi xehed ukoll Warren Bugeja li kkonferma li kien ġie mqabbad biex jagħmel tiswijiet fl-iskylight u li fil-fatt kien tħallas ta' dak ix-xogħol. Jispjega, li min-natura ta' danni, l-pannelli kellhom jinbidlu.

Illi xehed ukoll Kenneth Micallef, li essenzjalment ikkonferma r-rapport tiegħu, preċedentement anness mal-affidavit ta' Michael Fenech. Ikkonferma wkoll li l-ħlas kien sar.

Illi xehed ukoll Yorick Bonnici, direttur tas-soċjetà kjamata in kawża (fn. 15 Meta gje prodott mill-attributi biex jagħti x-xhieda tiegħu, s-soċjetà kjamata in kawża ma kienitx għadha gjet ordnata li tidher f'din il-kwalità f'dan il-litigju). Spjega li kien hemm xi dannu fl-iskylight. Hu ma jafx kif inkiser. Jgħid li kien hemm haddiema oħra fil-fond, mhux tiegħu biss. Jgħid li ma jafx min kissirha, iżda huwa kien gje inkarigat biex iwaħħal waħda għidida. Fil-fatt din kienet inxtrat iżda ma gjetx installata għaliex ma ngħatax aċċess.

Illi l-konvenut fl-affidavit tiegħu spjega li kienu qegħdin isiru xi xogħlijiet fil-fond tiegħu u li huwa kien ingaġġa lis-soċjetà kjamata in kawża sabiex tiegħu hiesieb dawn ix-xogħlijiet. Dwar il-kwistjoni tal-iskylight, jgħid li huwa qatt ma aċċetta r-responsabbiltà għaliex hu qatt ma kien involut personalment iżda kienu l-haddiema tas-soċjetà kjamata in kawża. Jgħid li huwa kien qal lil Michael Fenech li huwa kien għadda din il-kwistjoni lill-istess soċjetà sabiex tiegħu hiesieb tagħmel ix-xogħol neċessarju. Jgħid li Michael Fenech dam xahrejn biex javzah dwar il-ħsarat fl-air conditioning unit u li huwa għandu dubbji kemm verament kien hemm hīsara. In kontro-eżami mbaġħad, jkompli jafferma li kien hemm nies oħra jaħdmu f'dawk iż-żminijiet, nies imqabbdha minnu iżda mhux biss dawk tas-soċjetà kjamata in kawża. Jispjega li huwa kien qabbdha lis-soċjetà kjamata in kawża tagħmel ix-xogħol neċessarju għaliex kien qiegħed jitfa' t-tort fuq haddiem tagħha.

Illi Yorick Bonnici, wara li gjet kjamata in kawża s-soċjetà fejn hu direttur, reġa' għażel li jixhed permezz ta' affidavit. Spjega li huwa ċert li l-ħsara ma saritx mill-haddiema tiegħu. Spjega li kien hemm xogħol ieħor li kien qiegħed isir minn oħrajn. Jgħid li huwa qatt m'aċċetta responsabbiltà u li l-konvenut kien tah struzzjonijiet biex jbidel l-ħgieg tal-iskylight u li kien hemm intendiment li l-konvenut kellu jhallsu ta' dan ix-xogħol. Jgħid ukoll li kien tkellem mal-konvenut wara li kien ta x-xhieda tiegħu u li dan tal-aħħar kien qallu li hu jaf li l-ħsara fl-iskylight kienet saret minn persuna oħra mqabbdha mill-istess konvenut, ċertu Francis Giudice. Jgħid lis-soċjetà tiegħu dahlet fix-xena biss għaliex ingħata struzzjonijiet biex tbiddel l-iskylight.

Illi magħmul dan ir-riassunt, t-Tribunal iqis li l-artikoli rilevanti għal każ in deżamina huma dawk emergenti mill-artikoli 1031 (fn. 16 L-artikolu jgħid hekk: Iżda, kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tigi bi htiya tiegħu.), 1032(1) (fn. 17 L-artikolu jgħid hekk: Jitqies fi htiya kull min bl-għemil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diligenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja.) u 1037 (fn. 18 L-artikolu jgħid hekk: Kull min għal xi xogħol jew servizz ieħor iqabbdha persuna mhux ta' hila, jew illi hu ma jkollux raġun jaħseb li hija ta' hila, hu obbligat għall-ħsara illi dik il-persuna, minħabba n-nuqqas ta' hila tagħha, tikkaguna lil haddieħor fl-esekuzzjoni tax-xogħol jew servizz hawn fuq imsemmi.) tal-

Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Huwa permezz ta' dawn li trid tinstab soluzzjoni għall-preżenti litigju.

*Illi in vena ġurisprudenzjali jingħad li kull minn jagħmel użu minn dritt tiegħu għandu jutilizza l-istess fil-limiti ġusti (fn. 19 Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel u Lucy konjuġi Mifsud vs Victor Camilleri**, (App Ċiv Nru: 1918/1996/1, mogħtija finalment mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Diċembru 2004, l-Ewwel Qorti, kienet ċċitata minn-sentenza preċedenti li qalet hekk: fil-limiti ġusti, kwindi anke konċiljat għad-drittijiet oħra ta' ħaddiehor li altrimenti jistgħu jiġu vjolati b'dak l-użu u dan ikun illegittimu".) Propjetarju, jista' jagħmel liberalment modifiki fil-fond tiegħu, basta ma jaggravax jew jiddanneġġja l-proprjetà tal-ġar (fn. 20 Hija ripetutamente iċċitata s-sentenza fl-ismijiet **Bugeja vs Washington**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar il-5 ta' Mejju 1897, fejn din kienet enunċjat is-segwent: "Il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino"). Ukoll, sid ta' proprjetà jwieġeb għal ħsara hekk ikkawżat fil-proprjetà tal-viċin (fn. 21 Fis-sentenza fl-ismijiet **Captur vs Borg**, mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru 1993 intqal "kull min, b'xogħol konness ma' kostruzzjoni, jagħmel ħsara lill-viċin, jirrispondi għad-danni"). Dan l-obbligu, f'każ li hekk jinstab, jagħti possibbilment lok għal-proċeduri mis-sid kontra t-terz (fn. 22 Fis-sentenza fl-ismijiet **Saviour u Emanuela konjuġi Brincat vs Salina Estates Limited u b'digriet tal-20 ta' Frar tas-sena 2001 Andrew Scicluna u Vica Limited kjamati in kawża**, (App Ċiv Nru: 510/1999/1), mogħtija mil-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-25 ta' Frar 2004 intqal hekk: "Hu, del resto, pacifiku, u dan minn żmien sekolari, illi "non può un vicino esimersi dallo obbligo di rimuovere la causa dei danni che soffrisse l'altro vicino nel proprio fondo quantunque in tale causa concorresse il fatto di altri; contro questi compotrebbe tutto al più un diritto si rivalsa" – "Borg -vs- Falzon" a Vol III pagna 16".)*

Illi mill-iter proċesswali jirrizulta lil dan it-Tribunal li seħħet difiża klassika f'dawn it-tip ta' kawzi. Fil-ħin li l-konvenut ġie ngunt sabiex iwieġeb għal-istanza attriċi utilizza dawn l-istess proċeduri sabiex jippunta lejn nuqqasijiet tas-soċjetà kjamata in kawża. Minn hemmhekk il-kwistjoni aktar ġiet arġinata aktar fuq min minn dawn għandu jirrispondi.

Illi bl-applikazzjoni tal-provi prodotti għal prinċipji indikati u bil-komfort tal-ġurisprudenza ċitata, t-Tribunal huwa konvint li għal dan l-akkadut jaħti l-konvenut waħdu. Dan qiegħed jingħad għaliex jirrizulta lit-Tribunal li għalkemm il-konvenut ittanta jitfa' dubbju fuq is-soċjetà kjamata in kawża, din tal-aħħar kienet ferma fil-konvinzjoni tagħha, liema konvinzjoni ma ġietx imxekkla bi provi oħra.

Illi hawnhekk, tinħass il-ħtieġa li tingibed ftit l-attenzjoni għas-segwenti fatt proċesswali. Għalkemm huwa minnu li kemm il-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża ddikjaraw li filwaqt li m'humix qegħdin jagħmlu kontro-eżami lix-xhieda mogħtija mill-attriċi, dan skont huma ma jfissirx li qegħdin jaqblu mal-kontenut tal-istess, bid-dovut rispettt dan it-Tribunal ma jaqbilx li din is-sempliċi dikjarazzjoni tissarraf f'xi prova kontra l-kontenut tax-xhieda in eżami. Fil-verità, kemm il-konvenut u s-soċjetà kjamata in kawża kellhom kull opportunità li jutilizzaw din l-arma. Dan jgħodd l-aktar fir-rigward tal-konvenut, li naqas ukoll li jagħmel kontro-eżami ta' dak li stqarr Yorick Bonnici fl-affidavit tiegħu.

Illi fid-dawl ta' dawn l-ommissjonijiet u ċertu passività, għalkemm saret dik id-dikjarazzjoni (fn. 23 Vide dak li ġie reġistrat fis-seduta tad-9 ta' Novembru 2020) t-Tribunal ma jstax jara kif dak li ntqal fl-istess affidavit m'għandux jitwemmen.

Illi t-Tribunal qies ukoll il-fatt li ġie soddisfaċentement ipprovat li l-ħaddiema tas-soċjetà kjamata in kawża ma kinux l-unika ħaddiema li kienu qiegħed jagħmlu xogħlijiet fil-fond tal-konvenut. Ukoll, teżisti inkonsistenza fix-xhieda tal-konvenut. Dan tal-aħħar jgħid li huwa kien qiegħed iżomm responsabbli lis-soċjetà kjamata in kawża u fl-istess nifs, fl-affidavit tiegħu jgħid li għandu dubbji fuq jekk effettivament saret ħsara. Fil-verità bix-xhieda tiegħu stess, il-konvenut jammetti lill-ħsara ġiet ikkaġunata waqt li kienu qegħdin isiru xogħlijiet fil-fond tiegħu. Huwa opportun ukoll li tiġi osservat inkonsistenza u evażjoni (fn. 24 Fis-seduta tal-10 ta' Marzu 2020, in risposta għal-mistoqsija diretta wieġeb hekk: "Ehe, eżatt iva; ma niftakarx...") fix-xhieda tiegħu, fejn xi drabi jgħid li huwa ma kienx ikun prezenti waqt ix-xogħlijiet, iżda f'bnadi oħra jispijega kif kien qiegħed isir ix-xogħol u f'liema parti tal-fond.

Illi it-totalità tal-provi twassal lit-Tribunal jsib li huwa l-konvenut waħdu li għandu jwieġeb.

*Illi dwar l-air conditioning unit, it-Tribunal, bil-kejl ekwitattiv, jgħid li huwa moralment konvint li l-ħsara seħħet bl-istess mod u ċirkostanzi. Ir-rapport relattiv ma ġiex skreditat u lanqas x-xhieda ta' Kenneth Micallef. Issa, d-diskrezzjoni ekwitattiv m'għandux jintuża sabiex jivvjola n-normi pożittivi tal-ġustizzja, sew proċedurali in kwantu għall-oneru tal-provi, sew sostantivi (fn. 25 Vide s-sentenza fl-ismijiet **Martin Paul u Connie konjuġi Vella vs Chris Micallef**, (Appell Ċivili Numru. 653/2008/) deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-6 ta' Ottubru 2010) Però, ġialadarba t-Tribunal huwa konfortat bill-provi prodotti, li probabbilment l-ħsara li seħħet anke f'dan il-unit ġiet ikkaġunata waqt li kien qiegħed isir l-istess xogħol, huwa konvint sal-grad rikjest li anke dan id-dannu għandu jbatih il-konvenut.*

Illi finalment, l-ammonti reklamati wkoll m'humix ta' natura eżagerata.

Illi għalhekk kemm in-ness ta' kawżalitá u l-ammont tad-dannu huma wkoll ippruvati."

L-Appell

7. L-appellant ippreżenta r-rikors tal-appell tiegħu fil-15 ta' Marzu, 2021, fejn talab lil din il-Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza appellata, filwaqt li tiċċhad it-talbiet tal-appellata fl-intier tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha. Jgħid li l-aggravju tiegħu huwa wieħed, illi t-Tribunal għamel apprezzament ħażin tal-provi, u anki interpreta l-ligi b'mod żbaljat.

8. Fir-risposta tagħha tas-7 ta' April, 2021 l-appellata titlob lil din il-Qorti sabiex tiċċhad l-appell interpost, filwaqt li tikkonferma d-deċiżjoni appellata. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant.

9. Is-soċjetà kjamata fil-kawża wiegħbet fit-8 ta' Ġunju, 2021, fejn sostniet li s-sentenza appellata hija waħda ġusta u ekwa, u għalhekk timmerita konferma fl-intier tagħha.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

10. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju ewlieni tal-appellant, u dan fid-dawl tas-sottomissjonijiet ippreżentati mill-appellata u mis-soċjetà kjamata fil-kawża fir-risposti tagħhom u ta' dawk il-konsiderazzjonijiet li għamel it-Tribunal fid-deċiżjoni appellata.

11. L-appellant isostni li t-Tribunal għamel apprezzament ħażin tal-provi miġjuba quddiemu, u anki interpreta l-liġi b'mod żbaljat. Spjega li fis-sena 2014 huwa kien inkariga lis-soċjetà kjamata fil-kawża sabiex tiegħu ħsieb xi xogħlijiet li huwa xtaq jagħmel fl-appartament tiegħu. Kompla jgħid li s-soċjetà kjamata fil-kawża kienet magħrufa fil-linja tagħha. Jgħid li l-ħaddiema tagħha kienu kollha ċċertifikati u liċenzjati, kif ukoll kienu tas-sengħa u ta' ħila fix-xogħol tagħhom. Darba minnhom kien irċieva *email* mingħand Michael Fenech, jiġifieri bin l-appellata, fejn dan allega li l-ħaddiema li kienu qegħdin jaħdmu fl-appartament tiegħu kienu għamlu xi ħsarat, iżda huwa min-naħa tiegħu qatt m'aċċetta responsabbiltà għaliex huwa ma kienx konvint li kienu ħsarat riċenti, u anki għaliex kienu l-ħaddiema tas-soċjetà kjamata fil-kawża li kienu jkunu fuq il-post, u għalhekk kellha tkun hija li tinzamm responsabbli. L-appellant jagħmel riferiment għal *email* responsiva tiegħu tal-5 ta' Mejju, 2015 fejn innega r-responsabbiltà għad-danni, u anki għall-*email* ta' Yorick Bonnici, direttur tas-soċjetà kjamata fil-kawża, fejn dan kien aċċetta li jbidel il-ħġieg tal-*skylight* inkwistjoni, tant hu hekk li kien xtara ħġieġa ġdida. Yorick Bonnici kkonferma dan bil-ġurament quddiem it-Tribunal. Għal dak li jirrigwarda l-*air conditioning unit*, skont ix-xhud Michael Fenech, dan saritlu l-ħsara f'Novembru meta kien qed jiżżarma l-*iscaffolding*, iżda l-appellata infurmatu biss f'Jannar ta' wara. L-appellant jikkontendi li hemm dubju ċar dwar kemm tassew saret il-ħsara kif allegat, għaliex dan kien wieħed antik u kien wasal sabiex jinbidel. Jissottometti li għalhekk il-ħsara kienet waħda ta' qdumija jew li digà kienet hemm qabel. Fi kwalunkwe każ kellha tkun is-soċjetà kjamata fil-kawża li tirrispondi għall-allegati danni, u dawn id-danni kellhom jirrapprezentaw biss il-ħsara fil-*unit* u mhux il-prezz ġdid tiegħu. Jirrileva li għalhekk kellha tkun is-soċjetà kjamata fil-kawża li

kellha tirrispondi għal għemilha, anki għaliex ma kien hemm l-ebda raġuni għalfejn jissuspetta illi hija ma kinitx ta' ħila. L-appellant hawn jagħmel riferiment għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1031 u tal-artikolu 1037 tal-Kap. 16 in sostenn tal-argument tiegħu li għandha tkun is-soċjetà kjamata fil-kawża li tinzamm responsabbli.

12. Is-soċjetà appellata wiegbet billi qabelxejn irrilevat li l-appellant hawn qed jitlob lill-Qorti sabiex tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-provi, iżda fil-każ odjern ma jirrizultawx l-estremi li jiġġustifikaw it-talba tiegħu. Fil-mertu, tikkontendi li r-rappreżentant tas-soċjetà kjamata fil-kawża kien ikkontradixxa l-allegazzjoni tal-appellant li huwa kien ħalla f'idejha, għaliex fuq il-post kien ikun hemm ukoll ħaddiema oħra. Fit-tieni lok, tissottometti li l-appellant kien diversi drabi ta x'jifhem lilha u lil binha li kien ser jieħu ħsieb sabiex il-ħsarat jissewwew, u min-naħa tiegħu Yorick Bonnici xehed li l-appellant qatt ma kien żamm responsabbli għall-ħsara fl-*iskylight* u wisq inqas fir-rigward tal-*air conditioning unit* li qatt ma kellmu dwaru. Tikkontendi li fl-*email* li jagħmel riferiment għaliha l-appellant, huwa kien qed jittenta jfarfar mir-responsabbiltà, wara li kien esprima l-intenzjoni li jieħu ħsieb it-tiswija tal-*iskylight*. Dan ikkonfermah Yorick Bonnici meta xehed li l-appellant kien inkarigah sabiex jieħu ħsieb hekk kif kien qed jieħu ħsieb xogħlijiet oħra. Peress li kif irrizulta wkoll mix-xhieda tal-istess Yorick Bonnici, kien hemm diversi ħaddiema jaħdmu fl-appartament tal-appellant, ma kien hemm l-ebda ċertezza dwar min kien ikkaġuna l-ħsara, u għalhekk kellu jkun huwa waħdu responsabbli. L-appellata tissottometti li l-appellant ma setax fl-istess nifs jgħid li ma jafx kif seħħet il-ħsara, u jattribwixxi r-responsabbiltà lil min jidhirlu. B'hekk filwaqt li tagħmel riferiment għal sentenza

tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fl-ismijiet Golden Harvest Mfg Co. Limited (C 176) vs. Dott John Attard Montalto¹, kif konfermata minn din il-Qorti diversament ippreseduta, in sostenn tal-argument tagħha, tgħid li ma setax jiġi applikat l-artikolu 1037 tal-Kodiċi Ċivili, u ma setax jingħad li t-Tribunal għamel apprezzament ħażin tal-liġi. Dwar l-*air conditioning unit*, l-appellata tissottometti li l-appellant ma ressaq l-ebda prova li tiskolpah mir-responsabbiltà għall-ħsara, u dan filwaqt li dak allegat minnu ġie kontradett mix-xhieda tal-persuna li vverifikat il-ħsara.

13. Is-soċjetà kjamata fil-kawża laqgħet billi sostniet li s-sentenza appellata hija waħda ġusta u ekwa u għalhekk timmerita konferma. Irrilevat li l-appellant naqas milli jiddikjara kontra min mill-partijiet kien qed jagħmel l-appell tiegħu kif meħtieġ *ai termini* tal-artikolu 144 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Tirrileva wkoll li jidher li l-appell sar fil-konfront tal-appellata biss, għaliex l-appellant talab biss li jiġu miċhuda t-talbiet attriċi, u għalhekk is-sentenza appellata għandha tiġi kkunsidrata bħala *res judicata* fil-konfront tagħha. Għal dak li jirrigwarda l-mertu, is-soċjetà kjamata fil-kawża ssostni li l-allegazzjoni tal-appellant li għandha tkun hija li tinzamm responsabbli għall-ħsara, kienet waħda inveritiera. Is-soċjetà kjamata fil-kawża tgħid li l-fatti u l-provi kienu juru li qatt ma kien hemm ammissjoni min-naħa ta' Yorick Bonnici, u għalhekk da parti tagħha. Is-soċjetà kjamata fil-kawża tirrileva li kien proprju l-appellant li ta struzzjonijiet lilha sabiex jiġi ordnat il-ħġieġ tal-*skylight* u sabiex jitwaħħal. Meta hija hekk għamlet, dan ma sarx għaliex kienet qiegħda taċċetta xi responsabbiltà. Anki dwar l-*air conditioning unit*, hija qatt ma kienet aċċettat ir-responsabbiltà għall-ħsara.

¹ 04.06.2015.

14. Il-Qorti tgħid li s-sentenza appellata hija waħda tajba. Wara li għamel riassunt qasir tax-xhieda li tressqu quddiemu, it-Tribunal sewwa għaraf li l-artikoli 1031, 1032 u 1037 tal-Kap. 16 huma rilevanti għall-każ odjern, u li permezz tagħhom għandha tinstab soluzzjoni għall-vertenza bejn il-partijiet. Ma jidhirx li din il-fehma hija kkontestata mill-appellant. Il-Qorti tirrileva li huwa proprju l-artikolu 1037 tal-Kap. 16 suriferit li huwa applikabbli fil-każ odjern, u dan jiddisponi kif ġej:

“1037. Kull min għal xi xogħol jew servizz ieħor iqabbad persuna mhux ta’ ħila, jew illi hu ma jkollux raġun jaħseb li hija ta’ ħila, hu obligat għall-ħsara illi dik il-persuna, minħabba n-nuqqas ta’ ħila tagħha, tikkaguna lil ħaddieħor fl-esekuzzjoni tax-xogħol jew servizz hawn fuq imsemmi.”

15. It-Tribunal stqarr li permezz tal-applikazzjoni ta’ dawk il-prinċipji dwar l-użu tal-proprjetà fil-konfront ta’ terzi u tal-artikoli suriferiti, huwa kien konvint li l-akkadut kien jaħti għalih waħdu l-appellant. Il-Qorti tikkondividi pjenament dan il-ħsieb u tikkonsidra li l-appellant offra biss ix-xhieda tiegħu, u ma ressaq l-ebda prova ulterjuri in sostenn ta’ dak eċċepiet minnu. Sabiex jiskolpa ruħu minn kull responsabbiltà, l-appellant kien tenut jistabbilixxi sodisfaċentement permezz ta’ prova li l-ħsara ma saritx riżultat tal-għemil ta’ dawk il-persuni li huwa inkariga għax-xogħlijiet li saru fl-appartament tiegħu jew li dawn l-istess persuni kienu ta’ ħila u huwa ma kellu l-ebda dubju li kienu proprju hekk. Izda l-Qorti tgħid li l-appellant dan m’għamlux u għalhekk tqis li għandhom jiġu applikati d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1037 tal-Kodiċi Ċivili.

16. It-Tribunal irrileva wkoll li għalkemm l-appellant kien ittenta jpoġġi dubju fuq is-soċjetà kjamata fil-kawża², l-imsemmija soċjetà kjamata fil-kawża kienet soda fil-konvinciment tagħha u ma ngabet l-ebda prova kontradittorja. Il-Qorti tirrileva hawn ukoll li mill-ewwel is-soċjetà kjamata fil-kawża kienet ċaħdet kull tort għall-akkadut, u dan kif jirriżulta minn *email*³ li d-direttur tagħha Yorick Bonnici bagħat fil-5 ta' Mejju, 2015 lil Michael Fenech bin l-appellata. Il-Qorti tgħid ukoll li jirriżulta mix-xhieda in kontroezami tal-appellant, li huwa min-naħa tiegħu jaċċetta li lis-soċjetà kjamata fil-kawża inkarigaha sabiex tagħmel it-tiswija tal-*iskylight* biss, għaliex din kienet diġà qiegħda tiegħu ħsieb ix-xogħlijiet fl-appartament tiegħu. Fil-fatt Yorick Bonnici fl-*affidavit* tiegħu jgħid li l-intendiment kien li jhallas l-appellant għax-xogħol ta' tqegħid tal-*iskylight*. Izda aktar tard fl-istess xhieda tiegħu l-appellant jikkontradixxi dak li jgħid hawn u jitfa' t-tort fuq Yorick Bonnici u l-ħaddiema tiegħu.⁴ Izda l-istess Yorick Bonnici fl-*affidavit* tiegħu⁵ spjega kif l-appellant kien qabbad lil ċertu Francis Giudice sabiex jagħmel xogħol ta' *plumbing* u tal-elettriku, u xi ħaddiema oħra ta' nazzjonalità Taljana sabiex jagħmlu xogħol tal-*aluminium*, u dawn kienu ħadmu wkoll fix-xaft fejn aktar 'l isfel kien jinstab l-*iskylight* inkwistjoni. Qal ukoll li kien qed isir xogħol min-naħa tal-amministrazzjoni tal-komun proprju fix-xaft, u li kien hemm armat *scaffolding*. Stqarr li wara li xehed quddiem it-Tribunal, huwa kien tkellem mal-appellant u dan ammetta li l-ħsara fl-*iskylight* kienet saret mill-imsemmi Francis Giudice.

² Ara xhieda in kontroezami seduta tal-10.03.20.

³ A fol. 97.

⁴ Seduta 10.03.20 a fol. 146 *tergo* u 148.

⁵ A fol. 159.

17. It-Tribunal għaraf b'mod tassew rilevanti li l-appellant naqas li jagħmel kontroezami tax-xhud Yorick Bonnici, u b'hekk it-Tribunal ma sabx raġuni għaliex din ix-xhieda ma kellhiex titwemmen. It-Tribunal iddikjara li kien ġie sodisfaċentement ippruvat li l-ħaddiema tas-soċjetà kjamata fil-kawża ma kinux l-uniċi ħaddiema li kienu qed jagħmlu xi xogħol fl-appartament tal-appellant.⁶ Il-Qorti tgħid li anki l-appellant jaċċetta dan il-fatt waqt ix-xhieda tiegħu in kontroezami.⁷ It-Tribunal innota li kien hemm inkonsistenza fix-xhieda tal-appellant, fejn filwaqt li jiddikjara li huwa kien qed iżomm responsabbli lis-soċjetà kjamata fil-kawża, jesprimi d-dubji fl-*affidavit* tiegħu dwar jekk tassew saret il-ħsara. Izda sewwa jirrileva t-Tribunal li b'dik l-istess xhieda, l-appellant kien qed jikkonferma li l-ħsara saret waqt li kienu qegħdin jiġu eżegwiti x-xogħlijiet fil-fond tiegħu.⁸

18. Għal dak li jirrigwarda l-*air conditioning unit*, it-Tribunal qal li b'kejl ekwitattiv huwa kien moralment konvint li l-ħsara seħħet bl-istess mod u ċirkostanzi. Il-Qorti tosserva li dan kien ġarrab ħsara proprju ġimgħa qabel il-Milied tas-sena 2014, u li diġà fil-14 ta' Jannar, 2015 bin l-appellata kien talab lil Kenneth Micallef ta' *Coolbox* għal stima tat-tiswija meħtieġa, liema stima ntbagħtet lilu fis-17 ta' Frar, 2015 u l-għada lill-appellant.⁹ It-Tribunal osserva li r-rapport relattiv għall-ħsarat¹⁰ ma kienx ġie skreditat, kif ukoll ma ġietx skreditata x-xhieda ta' Kenneth Micallef¹¹, filwaqt li l-Qorti żżid tgħid li s-soċjetà kjamata fil-

⁶ Ara xhieda ta' Yorick Bonnici, seduta 04.12.18, a fol. 113 u 114.

⁷ Seduta tal-10.03.20, a fol. 146 *tergo*.

⁸ Ara ukoll Dok. MF1 *email* tal-appellant, lil bin l-appellata fil-05.05.15, a fol. 95.

⁹ Ara skambju ta' *emails* a fol. 100 u 101.

¹⁰ A fol. 103.

¹¹ Seduta 18.10.18 a fol. 105.

kawża ma jidhirx li daħlet fil-kwistjoni¹², u d-direttur tagħha Yorick Bonnici ma kien jaf xejn.¹³

19. Għaldaqstant il-Qorti ssib l-aggravju tal-appellant mhux ġustifikati, u tiċħdu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeciedi dwar l-appell tal-appellant billi tiċħdu, u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha, filwaqt li tilqa' t-talbiet tal-appellata.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif decizi, u dawk tal-appell odjern għandhom ikunu a karigu tal-appellant ukoll.

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef**

**Rosemarie Calleja
Deputat Registratur**

¹² Ara xhieda ta' Yorick Bonnici, seduta tal-04.12.18 a fol. 116.

¹³ Ara *affidavit* a fol. 159.