MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 831/1986/1

Simon Spiteri;
U b'digriet tat-18 ta' Novembru 1996 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem l-Avukat Dottor Michael Spiteri, stante il-mewt fil-mori tal-kawza ta' l-attur Simon Spiteri

Vs

Lawrence Farrugia

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur jippossjedi l-fond fil-pjan terran fiz-Zejtun, Vjal Sir Paul Boffa, bla numru u jismu "The

Advocate”, sottopost ghal fond fl-istess triq bla numru u jismu “London”, possjedut mill-konvenut;

U premess illi l-konvenut ghamel fil-fond tieghu x-xoghol ta’ komunikazjonijiet ta’ l-ilma tal-vit, ta’ l-ilma tax-xita, *drains* u drenagg, u dawn ix-xoghlijiet saru hazin u kontra l-Ligi, b’mod illi kkagunaw hsara serja fis-saqaf tal-*concrete* tal-fond ta’ l-attur u fil-hitan tal-faccata u ta’ wara ta’ l-istess fond;

U premess illi ghalhekk l-attur ghandu raguni serja ghala jibza’ li tista’ minn waqt ghal iehor tigri hsara kbira fil-fond tieghu minhabba x-xoghlijiet li saru hazin fil-fond tal-konvenut kif premess;

U premess illi, ghalkemm imsejjah diversi drabi verbalment, permezz t’ittra bonarja datata 13 ta’ Marzu 1986, Protest Gudizzjarju pprezentat fis-16 ta’ Lulju 1986 u Ittra Ufficjali datata 18 t’Awissu 1986 fl-Atti tal-Prim’ Awla tal-Qorti Civili, sabiex jaghmel fil-fond tieghu t-tiswijiet mehtiega biex ma tkomplix issir hsara fil-fond ta’ l-attur, il-konvenut xorta baqa’ inadempjenti;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Wara li tiddikjara, jekk ikun mehtieg, illi l-hsarat li l-attur qed isofri fil-fond tieghu, liema hsarat jistghu minn waqt ghal iehor iwasslu ghal hsara akbar, huma dovuti ghax-xoghlijiet hziena li saru fil-fond tal-konvenut;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, taht id-direzzjoni ta’ Perit Arkitett li jinhatar ghaldaqshekk u fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti, jaghmel ix-xoghlijiet kollha mehtiega biex tieqaf il-hsara li qieghda ssir u tissewwa l-hsara li ga’ saret;

3. Fin-nuqqas da parti tal-konvenut, tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel hu stess dawk ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenut; jew anke

4. Jekk ikun il-kaz, tikkundanna lill-konvenut jaghti garanzija ghall-hsarat li l-attur jista' jbati;

5. Tillikwida d-danni li lahaq bata l-attur bi htija tal-konvenut; u

6. Tikkundanna lill-konvenut ihallas dawn id-danni hekk likwidati;

Bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata tal-Protest fuq imsemmi, u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-imsemmija ittra bonarja (Lm 2), Protest Gudizzjarju u Ittra Ufficjali, kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur u l-lista tax-xhieda minnu indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi m'huwiex minnu illi x-xoghol ta' komunikazzjoni ta' l-ilma saru hazin, kontra il-Ligi, u mhux skond is-sengha, kif jigi spjegat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, lanqas hu minnu illi xi ilma qatt ipperkola ghal gewwa l-fond ta' l-attur, ghar-ragunijiet minnu citati;

3. Illi l-biza' ta' l-attur illi ghad tista' tigri xi hsara fil-fond tieghu hi kawzata biss minn nuqqas ta' manutenzjoni fil-fond tieghu stess;

4. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat il-kontro talba tal-konvenut illi fiha huwa ppremetta:-

Illi, minhabba f'nuqqas ta' manutenzjoni fis-saqaf ta' l-attur, il-fond tal-konvenut li jissovrasta l-istess saqaf, qed isofri u ghad jista' jsofri danni konsiderevoli, kif jigi spjegat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi ghalkemm interpellat diversi drabi sabiex jaghmel ix-xoghlijiet necessarji, l-attur baqa' inadempjenti;

Talab ghalhekk il-konvenut lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi, ghar-ragunijiet premessi, il-konvenut qed isofri u ghad jista' jsofri danni konsiderevoli;

2. Tikkundanna lill-attur sabiex taht id-direzzjoni ta' Periti Nominandi, u fi zmien qasir u perentorju, jaghmel ix-xoghlijiet necessarji sabiex ma jsirux aktar danni;

3. Tawtorizza lill-konvenut jaghmel ix-xoghlijiet a spejjez ta' l-attur, fin-nuqqas illi l-attur jonqos illi jesegwixxi l-istess;

4. Tillikwida d-danni kkagunati s'issa;

5. Tikkundanna lill-attur ihallas id-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-kontro-protest gudizzjarju u ta' Ittra ufficjali responsiva, u bl-imghaxijiet legali;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut akkompanjanti l-kontro talba tieghu flimkien mal-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-nota' ta' l-eccezzjonijiet ta' l-attur rikonvenut illi fiha huwa eccepixxa:-

1. Illi t-talbiet tal-konvenut huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu peress illi mhux minnu li l-hsara fis-saqaf tal-fond ta' l-attur rikonvenut saret minhabba xi nuqqas ta' l-istess

attur rikonvenut izda hija unikament dovuta ghax-xoghlijiet hziena ta’ komunikazzjonijiet ta’ katusi u *drains* li saru fil-fond tal-konvenut, skond kif allegat fic-Citazzjoni li biha nbdew il-proceduri prezenti;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur rikonvenut ghall-kontro talba u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet tas-26 ta’ Settembru 1986 li permezz tieghu gie nominat bhala perit tekniku AIC Joseph Huntingford biex jassisti l-Qorti fl-access li sar fl-1 ta’ Ottubru 1986;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess perit tekniku li tinsab a fol. 22 u 23 tal-process li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza tat-30 ta’ Jannar 1987;

Rat ukoll id-digriet tat-3 ta’ Marzu 1987 li permezz tieghu gew nominati Dr. Joseph Vella bhala perit legali u AIC Joseph Huntingford bhala perit tekniku biex ifittxu u jirrelataw dwar it-talbiet attrici wara li jiehdu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut, u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tat-3 ta’ Gunju 1988 li permezz tieghu gie nominat Dr. Joseph R. Micallef sabiex jissokta jassisti lill-perit tekniku, fl-inkarigu li kien moghti lill-kompjant Dr. Joseph Vella;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess periti gudizzjarji li tinsab a fol. 89 *et sequitur* tal-process u li giet minnhom debitament konfermata fl-udjenza tat-22 ta’ Jannar 1993;

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda in eskussjoni tal-perit tekniku AIC Joseph Huntingford li nghatat fl-udjenza tal-21 ta’ April 1993;

Rat id-decizjoni moghtija fil-11 ta' Gunju 1993 minn din il-Qorti diversament presjeduta, dwar id-domandi li fuqhom irrelataw il-periti gudizzjarji, u li permezz taghha gew milqugha l-ewwel u t-tieni talbiet attrici, gie prefigg lill-konvenut terminu perentorju biex jaghmel ix-xoghlijiet skond ir-relazzjoni peritali teknika, taht id-direzzjoni ta' AIC Joseph Huntingford, giet milqugha wkoll it-tielet talba u gew michuda l-eccezzjonijiet tal-konvenut riferibbli ghall-istess talbiet milqugha, u gew michuda it-talbiet rikonvenzjonali kollha tal-konvenut;

Rat id-digriet tas-17 ta' Ottubru 1994 li permezz tieghu il-kompjant AIC Joseph Huntingford gie sostitwit bl-AIC Rene` Buttigieg bl-istess inkariku u fakoltajiet;

Rat id-digriet tat-23 ta' Gunju 1995 fejn gie nominat Dr. Joseph R. Micallef bhala perit legali biex jassisti lill-perit tekniku fl-inkarigu tieghu;

Rat ir-relazzjoni tal-periti gudizzjarji Dr. Joseph R. Micallef u AIC Rene` Buttigieg li tinsab a fol. 183 *et sequitur* tal-process u li giet minnhom debitament konfermata fl-udjenza ta' l-10 ta' Dicembru 1997;

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda in eskussjoni tal-periti relaturi moghtija fl-udjenza tad-9 ta' Marzu 1998;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

F'dan il-kaz il-Qorti jkollha tiehu bhala punt ta' partenza d-decizjoni parzjali gja moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-11 ta' Gunju 1993 (fol. 139). F'dik id-decizjoni l-Qorti kienet cahdet it-talbiet rikonvenzjonali kollha tal-konvenut billi ma gewx ipprovati. Invece, laqghet l-ewwel tliet domandi attrici u ghaddiet biex tipprefiggi lill-konvenut terminu perentorju ta' xahar

biex jaghmel ix-xoghlijiet rimedjali oppotuni skond kif allura determinati mill-kompjant Arkitett Joseph Huntingford fir-relazzjoni tieghu;

L-*iter* tal-kawza minn hawn ‘il quddiem segwa l-perkors tieghu b’sensiela ta’ rikorsi (fol. 135, 137 u 155) fejn l-attur gab ghall-attenzjoni tal-Qorti l-fatt tad-diffikoltajiet kapriccjuzi mahluqa mill-konvenut fl-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet lilu ordnati;

Inoltre gew nominati periti gudizzjarji biex jillikwidaw id-danni kif mill-attur pretiz fil-hames domanda tieghu. Dan anke ghaliex skond l-ewwel relazzjoni peritali (fol. 89) kien gie ravvizat illi tali likwidazzjoni ma setghetx issir f’dak l-istadju billi ma kienu tressqu l-ebda provi dwar il-konsistenza tad-danni;

Fir-relazzjoni peritali taghhom (fol. 184) il-periti gudizzjarji mahtura stabbilew is-segwenti kostatazzjonijiet ta’ fatt:-

I. Wara d-decizjoni parzjali profferita kienu saru xi xoghlijiet, fosthom it-tibdil fil-qlib tal-kontrabejt, skond kif dirett mill-imsemmi Arkitett Joseph Huntingford;

II. Wara n-nomina ta’ l-esperti l-godda inbiddlu wkoll id-drejns tal-kamra tal-banju tal-konvenut, il-posizzjoni tal-mizieb tal-gallarija tal-konvenut u xoghol rimedjali konness mal-katusi tal-konvenut addentellati mal-hajt ta’ wara tal-fond ta’ l-attur. Dawn ix-xoghlijiet saru mill-konvenut;

Dan premess, il-periti mbaghad ghaddew biex jistharrgu u jistmaw il-valur tax-xoghol rimedjali li bis-sentenza l-attur gie koncess jezegwixxi in mankanza ta’ ottemperament da parte tal-konvenut;

Il-verifika taghhom stabbiliet li ghar-rimozzjoni tal-konkos tal-kontrabejt, il-provvista ta’ kontrabejt gdid, provvista ta’ torba u ta’ *expansion joints*, inkluz qatran u l-provvista u tqeghid tal-katusi vertikali ghall-ilma tal-bjut, kienet necessitata spiza totalizzanti hames mija u sitta u tmenin lira Maltija u sittax-il centezmu (Lm586.16,0);

Gie imbaghad minnhom determinat ukoll illi ghal qlugh ta' parti mill-hajt ta' wara, bdil ta' gebel fil-faccata, senjatament tal-koxxa tal-bieb, ir-riparazzjoni ta' partijiet tas-saqaf tal-konkos kienet mehtiega spiza ta' mija u disghin lira Maltija (Lm190); b'kollox ghalhekk seba' mija u sitta u sebghin lira Maltija u sittax-il centezmu (Lm776.16,0);

Minn imkien mill-atti ma jidher li l-konkluzjoni raggunta fir-relazzjoni peritali hawn fuq rikapitulata giet b'xi mod skossata jew newtralizzata b'opinjoni teknika daqstant ohra konvincenti. Huwa veru li kif ritenut drabi ohra, anke minn dina l-Qorti, il-Qorti ma hijiex marbuta li taccetta l-konkluzjoni tar-rapport tal-periti kontra l-konvinzjoni taghha nfisha (Artikolu 681, Kapitolu 12). Cionostante, il-Qorti ma tistax tiskarta dik l-istess konkluzjoni meta din tkun bazata fuq aspetti teknici konvincenti ("**Philip Grima –vs- Carmelo Mamo *et nomine***", Appell, 29 ta' Mejju 1998) u l-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta lilha moghtija ghan-nomina ta' periti addizzjonali (**Vol. LI P I p 390**);

L-unika kwestjoni li jidher li giet sollevata mill-attur, ghallanqas minn dak ragjonat mill-eskussjoni tal-perit legali (fol. 197), kienet tirrigwarda l-aspett ta' l-imghaxijiet. Kwestjoni din li ma jidherx li giet b'xi mod approfondita la mill-perit legali u wisq anqas mill-attur;

Jekk il-Qorti tinterpreta korrettament il-hsieb ta' l-attur fid-domanda posta lill-perit legali in eskussjoni dan donnu qed jippretendi illi l-interessi huma dovuti mill-gurnata li fihom avverat il-hsara;

Il-Qorti tibda biex tosserva illi fic-citazzjoni tieghu l-attur illimita ruhu biex jitlob il-likwidazzjoni tad-danni u minn imkien ma jirrizulta la fic-citazzjoni u lanqas fid-dikjarazzjoni annessa maghha illi huwa ndika l-ammont preciz tad-danni pretizi minnu;

Gie minn zmien antik definit u segwit mill-Qrati taghna l-principju "*in illiquidis mora non contrahitur nisi culpa delitoris liquidatio differetur*" (Ara sentenzi a **Vol. XVIII P II**

p 431; Vol. XIX P I p 83; Vol. XX P I p 308 u **Vol. XXXVI P I p 190**). Huma verament ftit il-kazijiet li fihom din il-massima allavolja l-kreditu kien illikwidu ma rceivietx applikazzjoni; *ad exemplum*, il-kaz meta l-likwidazzjoni ma tkunx saret bi htija tad-debitur, jew fejn bhal fil-kaz riportat a **Vol. XXXI P I p 84**, is-sid ikun gie ingustament spoljat mill-haga tieghu. F'dan il-kaz intqal li l-imghax jibda jghaddi minn meta jkun sar l-ispoll. Dan b'applikazzjoni tal-principju daqstant iehor importanti "*malitiis non est indulgendum*". Fil-kaz prezenti dan ma jaqax f'xi wahda mill-eccezzjonijiet ghall-principju aktar qabel affermat;

Sa recentement jista' jinghad illi l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell kellha okkazjoni terga' tirrepeti illi r-regola hija li "*in illiquidis non fit mora*" u l-oppost hija l-eccezzjoni. Ara decizjoni fl-ismijiet "**Alfred Schembri –vs- Dr. Louis Buhagiar M.D.**", Appell, 28 ta' Frar 1997 u dik l-ohra fl-ismijiet "**Francis Xavier Aquilina –vs- Andrew Mamo *nomine***", Appell, 19 ta' Novembru 2001, fejn ukoll insibu rassenja ta' bosta sentenzi fuq id-dekorriment ta' l-imghaxijiet;

Qabel ma l-Qorti tghaddi ghal parti dispositiva taghha, gjaladarba wkoll ma gietx determinata fl-ewwel sentenza, il-Qorti tikkonsidra similment ghal dak ritenut mill-ewwel periti gudizzjarji illi r-raba' talba tireferi ghal sitwazzjoni ipotetika u allura mhux il-kaz li din il-Qorti tokkupa ruhha minnha. Dan in raguni wkoll ghal fatt illi t-talba qed issir entro il-parametri ta' azzjoni *ex delicta* u mhux dik kontrattwali.

Ghal dawn il-motivi filwaqt li l-Qorti tichad ir-raba' talba ta' l-attur, tilqa' l-hames talba billi tillikwida d-danni fl-ammont ta' seba' mija sitta u sebghin lira Maltija u sittax-il centezmu (Lm776.16,0) u konsegwentement tilqa' wkoll is-sitt domanda billi tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma hekk likwidata in linea ta' danni bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjez tar-raba' talba jibqghu a kariku ta' l-attur mentri dawk tal-hames u tas-sitt talba jigu sopportati mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------