MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2003

Appell Civili Numru. 138/1992/2

Alexander Borg u b'digriet tad-29 ta' Dicembru 2000
l-atti gew trasfuzi f'isem Rita Borg
stante l-mewt ta' zewgha
fil-mori tal-kawza

vs

John Borg

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-attur, wara illi ppremetta illi huwa joqghod fit-terran numru tnax (12) St. Rita Street, Sliema, sottopost ghall-post numru tlettax (13) ukoll f'St. Rita Street, Sliema, proprjetà tal-konvenut; illi l-fond sovrastanti tal-konvenut ilu abbandunat ghal dawn l-ahhar sitt snin u l-post kien fi stat ta' riparazzjoni tant hazina kif iccertifika l-Perit Arkitett Censu Galea (Dokument 'A' unit) li *inter alia* l-ilmiet (*sic*) tax-xita kien jippenetra mill-bejt ghal gol fond tal-konvenut u wara jqattar fil-fond ta' l-istanti; illi l-konvenut, ghalkemm mitlub diversi drabi, irrifjuta li jsewwi l-fond 13, St. Rita Street, Sliema, u ghalhekk l-istanti kellu jallontana ruhu flimkien mal-familja tieghu mir-residenza taghhom, u b'hekk sofra danni fl-ammont ta' elf, tmien mija u sitta u tmenin lira maltija u hamsin centezmi (Lm1,886.50c) kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza; illi kien biss b'ordni tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti tal-Gudikatura Kriminali in segwitu ghat-tahrika mahruga mill-Pulizija Ezekuttiva li l-konvenut irrepara l-fond tieghu soprastanti tieghu; illi l-istanti nterpella lill-konvenut biex ihallsu d-danni li sofra però dan baqa' inadempjenti;   talab ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. Tiddikjara li l-fond 13, St. Rita Street, Sliema proprjetà tal-konvenut kien fi stat fqir hafna ta' riparazzjoni li minhabba f'hekk l-attur kellu jallontana ruhu mir-residenza sottoposta tieghu, 12, St. Rita Street, Sliema; 2. Tillikwida d-danni li sofra l-attur, occorrendo bl-opra ta' periti nominandi, u dana fl-ammont ta' Lm1,886.50c jew somma ohra verjuri minhabba li kellu jallontana ruhu mir-residenza tieghu kif fuq inghad; 3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' Lm1,886.50c jew dik is-somma verjuri hekk likwidata bhala danni; bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-12 ta' Ottubru, 1990, u bl-imghax legali minn notifika ta' dina c-citazzjoni, kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur u l-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha eccepixxa:
1. l-inkompetenza ta' dik il-Qorti, a bazi ta' l-artikolu 741(c) tal-Kodici tal-Procedura Civili;

2. Fil-meritu, l-azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jispjega l-konvenut fid-Dikjarazzjoni tieghu;

3. Il-konvenut mhux tenut responsabbli ghall-ispejjez arbitrarji li dahal fihom l-attur li, minhabba li kien joqtor l-ilma tax-xita fil-fond tieghu, qabad u telaq minn go fih, minghajr l-ewwel u qabel xejn ma ipprotesta ruhu gudizzjarjament mal-konvenut skond il-ligi.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ghaxra (10) ta' Dicembru, 1991 - konfermata b'sentenza ta' dina l-Qorti tat-tlettax (13) ta' Jannar, 1992 - illi permezz taghha l-istess Qorti laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u, konsegwentement, iddikjarat illi l-kompetenza tirrisjedi fl-allura Qorti tal-Kummerc;

Rat is-sentenza tat-tnejn (2) ta' Novembru, 2000 illi permezz taghha l-Prim' Awla tal-Qorti Civili iddecidiet hekk:
"… tilqa' t-talbiet attrici limitatament kif intqal u ghalhekk:
(1) tiddikjara li l-fond 13, St. Rita Street, Sliema, proprjetà tal-konvenut kien fi stat fqir hafna ta' riparazzjoni li minhabba f'hekk l-attur kellu jallontana ruhu mir-residenza sottoposta tieghu 12 St. Rita Street, Sliema,

(2) tillikwida d-danni li sofra l-attur fl-ammont ta' Lm635,

(3) tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma hekk likwidata ta' Lm635 bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni.
Bl-ispejjez li jithallsu terz mill-attur u zewg terzi mill-konvenut";

u dana wara illi kkunsidrat hekk:
"Mill-provi jirrizulta li l-attur jirrisjedi fit-terran numru 12 St. Rita Street, Sliema, filwaqt li l-konvenut hu proprjetarju tal-fond sovvrappost numru 13 fl-istess triq. F'Ottubru 1988 ippenetra l-ilma tax-xita mill-bejt tal-fond numru 13 ghal go l-istess fond u pperkola ghal gol-fond numru 12. L-attur ivvaka l-fond u qieghed jitlob is-somma ta' Lm1886.50 bhala danni li allegatament sofra.

"L-attur isostni li l-fond sovrastanti kien fi stat hazin ta' riparazzjoni u qieghed jitlob dikjarazzjoni f'dan is-sens. Huwa esebixxa certifikat tal-Perit Censu Galea (Dok. A a fol. 5) li jiddeskrivi l-istess proprjetà bhala '*in a very poor state of repairs, as a consequence of which the underlying premises … are in a serious state of danger*'. Il-Perit Ray Farrugia, li akkompanja lill-Perit Galea fl-ispezzjoni tal-post, xehed (fis-seduta peritali tat-18 ta' Novembru 1992) li '*l-post tal-konvenut kien abbandunat ghal kollox. Kien hemm telqa kbira fil-mantenzjoni tieghu*'. Huwa kkonferma wkoll ic-certifikat rilaxxat mill-Perit Galea. Il-Perit Jo Delia li kien gie nominat mill-Qorti tal-Magistrati fil-proceduri kriminali li ttiehdu kontra l-konvenut irrelata (ara fol. 42 u 43) li '*s-sid ghandu regolarment jispezzjona l-istess fond biex jara illi ma jinqala' xejn li jista' jkun ta' perikolu ghall-girien*' u li '*l-fond fl-istat prezenti li hu mhuwiex abitabbli*' ghalkemm iccertifika wkoll li ma kienx hemm perikolu imminenti li se jaqghu xi soqfa. Qal però li s-sid ghandu jirranga travu fil-kamra li taghti ghall-bitha ta' wara, inehhi saqaf temporaneju fil-bitha u jhalleb il-bjut. Il-perit tekniku nominat f'dawn il-proceduri, l-A.I.C. René Buttigieg, kiteb (ara fol. 95 u 96) li kif ikkonstata fl-accessi minnu mizmuma fl-1994 u fl-1996, il-fond jidher li ghadu fl-istat fqir ta' manutenzjoni izda mhux tali li l-attur kellu ghalfejn jallontana ruhu mir-residenza tieghu.

"Fid-dawl tar-rapporti konfliggenti tal-periti fuq imsemmija l-perit legali stqarr fir-relazzjoni tieghu li jsib diffikoltà jikkonkludi izda mbaghad ikkonkluda li in vista tac-certifikat rilaxxat mill-Perit Censu Galea, konfermat mill-Perit Ray Farrugia, l-attur kellu l-obbligu u d-dritt li johrog flimkien ma' martu mill-post.

"Il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni tal-perit legali li l-attur kien gustifikat li johrog mill-fond tieghu fid-dawl taċ-ċertifikazzjoni ta' periklu maghmula mill-Periti minnu inkarigati. F'tali cirkostanzi kien ikun riskju inutili ghall-attur li jibqa' jirrisjedi fil-fond. Wara kollox, ghalkemm il-Perit Delia ccertifika li ma kienx hemm periklu, xorta rrelata li kien hemm xi tiswijiet u manutenzjoni xi jsiru. Ghalhekk l-ewwel talba qed tigi akkolta.

"Jibqa' ghalhekk biex jigi stabbilit jekk l-attur ghandux dritt ghal rizarciment ta' xi danni u, f'dan il-kaz, il-*quantum*.

"Il-perit legali osserva li l-attur kellu l-obbligu li jimminimizza d-danni. Indika li meta l-attur beda jhallas ghal *bed and breakfast* fl-Msida kien hemm rapport ufficjali tal-Perit Delia li l-post ta' l-attur ma kienx fil-periklu, u meta l-attur kiteb lill-konvenut permezz ta' l-avukat tieghu, dan kien biss fid-9 ta' Gunju 1989 u ma semmiex danni li sofra izda biss dawk li se jkollu fil-futur. Huwa kkummenta wkoll li wara r-rapport tal-Perit Delia, l-attur seta' rega' gab lill-periti tieghu biex jezaminaw il-fond fid-dawl ta' dak ir-rapport. Huwa kkonkluda li d-danni li ghandu jircievi l-attur huma Lm35 li hallas lill-periti tieghu u Lm100 ghal spejjez inkorsi biex iwassal lil martu ghax-xoghol u dan ghal perijodu inqas milli ppretenda l-attur peress li meta l-Perit Delia [iccertifika] li ma kienx hemm periklu l-attur imissu rritorna d-dar.

"Issa huwa veru li l-Perit Delia ccertifika li ma kienx hemm periklu imminenti izda xorta deherlu li kellu jinsisti li kellhom isiru certi xogholijiet fir-rapport tieghu li huwa hejja fis-16 ta' Mejju 1989. Dawn ix-xogholijiet kellhom jikkonsistu filli 'jirranga t-travu ta' l-injam, inehhi s-saqaf temporaneju fil-bitha u jhalleb il-bjut qabel Settembru 1989'. Sfortunatament mill-provi prodotti ma jirrizultax META saru dawn ix-xogholijiet. Ghal dak li jirrigwarda t-travu m'hemmx dubju li xoghol sar peress li l-perit tekniku f'dawn il-proceduri osserva li taht dan it-travu saru zewg travi pastazi. Ma jirrizultax li sar ix-xoghol qabel ma l-attur kiteb lill-konvenut permezz ta' l-Avukat tieghu fid-9 ta' Gunju 1989 biex izommu responsabbli ghad-danni li se jinkorri. Mid-dokumentazzjoni esebita mill-konvenut li

tirrigwarda l-proceduri kriminali li ttiehdu kontra tieghu jidher imbaghad li l-Perit Delia halef ir-relazzjoni fis-6 ta'Gunju 1990 (ara n-notamenti fil-margini tac-citazzjoni). Jidher ukoll li l-konvenut gie kkundannat ammonizzjoni u riprensjoni kif ukoll ghall-hlas ta' l-ispejjez. Dan kollu jfisser li x-xogholijiet saru fil-mori ta' dawk il-proceduri. Ifisser ukoll li l-attur mhux necessarjament kien jaf bil-konkluzjonijiet fir-rapport tal-Perit Delia proprju fis-16 ta' Mejju 1989 galadarba nhalef aktar minn sena wara. L-attur jghid li rritorna ghal daru wara li l-Magistrat qallu li seta' jirritorna. Izda meta kien dan? Il-Qorti tista' tiddezumi biss li dan kien meta nghatat is-sentenza fis-7 ta' Settembru 1990. Jekk dan hu l-kaz, zgur li l-attur ma kellux ghalfejn joqghod jistenna daqshekk. Una volta kien jaf li m'hemmx periklu kien imissu rritorna f'daru, almenu hekk kif sar ix-xoghol ta' *support* ghat-travu msemmi. Jibqa' l-fatt li minn imkien ma jirrizulta meta sar dan ix-xoghol. Ghalhekk ghad-danni pretizi mill-attur il-Qorti se tiffissa somma *arbitrio boni viri*.

"L-attur qieghed jippretendi Lm35 ghall-hlasijiet li ghamel lill-Perit Censu Galea u lill-Perit Farrugia, Lm336 ghaz-zieda fl-ammont ta' petrol li kellu juza biex iwassal lill-mara ghax-xoghol kif ukoll Lm1515.50 ghall kera li hallas fuq bazi *bed and breakfast* lil oht il-mara tieghu ta' kemm damu jirrisjedu fid-dar taghha fl-Msida, total ta' Lm1886.50. Ma jistax jinghad li l-attur ma mminimizzax kemm seta' d-danni, nonostante li ma interpellax lill-konvenut gudizzjarjament. Difatti minn Ottubru 1988 sa Gunju 1989 kien qieghed jirrisjedi f'akkomodazzjoni b'xejn provduta lilu mill-awtoritajiet u meta kellu jirrilaxxja dik l-akkomodazzjoni, ma marx jirrisjedi gewwa xi lukanda jew *guest-house* izda ghand oht il-mara tieghu.

"Bhall-perit legali l-Qorti ma ssib l-ebda diffikultà takkorda s-somma ta' Lm35 li l-attur qal li hallas lill-Periti tieghu. Dwar id-danni l-ohra pretizi l-Qorti, ghar-ragunijiet fuq imsemmija u fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, qed tillikwidahom fl-ammont ta' Lm600. B'kollox ghalhekk il-konvenut ghandu jhallas lill-attur Lm635.

"Dwar l-ispejjez tal-kawza ghandu jkun hemm temperament izda m'hemmx dubju li fil-maggor parti taghom ghandhom ikunu sopportati mill-konvenut li ma hax azzjoni tempestiva izda ried jistenna ordni tal-Qorti."

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-konvenut illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab hekk:
"… illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Novembru 2000 fil-kawza fl-ismijiet premessi;

2. tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut-appellanti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat";

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-attrici appellata illi biha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottmettiet illi l-appell tal-konvenut appellant ghandu jigi rigettat bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi dina l-Qorti sabitha difficli hafna sabiex tippuntwalizza x'inhuma l-aggravji tal-konvenut appellant kontra s-sentenza appellata u, wara illi qrat u regghet qrat ir-rikors ta' appell, tasal ghall-konkluzjoni illi l-appellant ghandu aggravju wiehed kontra din is-sentenza, dak illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi prodotti, senjatament peress illi, la darba l-periti teknici nominati, kemm fil-proceduri kriminali istitwiti kontra l-konvenut u kemm f'dawn il-proceduri, waslu ghall-konkluzjoni illi ma rrizultax illi l-fond in kwistjoni tal-konvenut kien fil-perikolu illi jiggarraf, l-ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' t-talbiet attrici;

Illi, sakemm ma jkunx hemm ragunijiet serji, qorti ta' sekonda istanza ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi illi taghmel qorti ta' l-ewwel istanza. Fil-kaz odjern, dina l-Qorti, wara illi ezaminat l-atti kollha tal-kawza, ma ssib

ebda raguni ghala ghandha tiddisturba l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti. Inoltre, tajjeb illi jinghad illi fl-att ta’ citazzjoni ma jinghadx illi l-attur kien kostrett illi jivvaka l-fond tieghu in kwistjoni ghaliex l-imsemmi fond tal-konvenut kien fil-perikolu illi jiggarraf. Infatti permezz ta’ l-ewwel (1) talba tieghu l-attur talab lill-Qorti “tiddikjara li l-fond 13 St. Rita Street, Sliema proprjetà tal-konvenut kien fi stat fqir hafna ta’ riparazzjoni li minhabba f’hekk l-istanti kellu jallontana ruhu mir-residenza sottoposta tieghu, 12 St. Rita Street, Sliema” (sottolinear ta’ dina l-Qorti);

Ma’ dak illi qalet l-ewwel Qorti *in materia* dina l-Qorti tixtieq izzid illi:

(i) l-attur kien gustifikat illi - specjalment mehud in konsiderazzjoni c-cokon tal-fond tieghu - ma jibqghax jorqod f’kamra illi kull meta taghmel ix-xita jinzel l-ilma mal-hitan taghha - ghalkemm forsi mhux fil-kwantità illi xehed l-attur;

(ii) irrizulta lill-Arkitett u Inginier Civili Jo Delia - nominat bhala perit tekniku fl-imsemmija proceduri kriminali - illi wiehed mit-travi tas-saqaf tal-fond tal-konvenut “… jidher illi iccghaqlaq minn naha ta’ l-ingall …” (fol. 43). Fil-fehma ta’ dina l-Qorti, anke dan il-fattur jiggustifika d-decizjoni ta’ l-attur illi jivvaka l-fond tieghu in kwistjoni. Kieku ceda dan is-saqaf, seta’ jkun hemm konsegwenzi fatali;

Ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija, l-aggravju tal-konvenut appellant mhux fondat;

Ikkunsidrat:

Illi, a skans ta’ ekwivoci, tajjeb illi jinghad illi - kif gie sottomess fil-paragrafu enumerat ghaxra (10) tar-risposta ta’ l-appell - l-konvenut ma ressaq ebda aggravju dwar il-likwidazzjoni tad-danni maghmula mill-ewwel Qorti;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata;

Tordna illi l-ispejjez ta' din l-istanza jigu sopportati kollha mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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