MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2006

Appell Civili Numru. 2466/2003/1

Saviour *sive* Aldo Portelli

vs

Rinald u Marlene konjugi Micallef

Il-Qorti,

Fil-15 ta' April, 2005 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fil-11 ta' Dicembru, 2003 fejn intalab il-hlas ta' mija u sebghin lira u sebgha u tletin centezmu (Lm170.37) fejn intqal illi l-attur fl-ahhar snin kien qed jiehu hsieb il-hlas ta' diversi spejjez konnessi mal-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti maghruf bhala Qui-si-Sana Court ta' Qui-si-Sana Place, Sliema.

Illi l-konvenuti bhala ko-proprjetarji ta’ l-appartament numru erba’ (4), ghalkemm interpellati diversi drabi mill-attur stess permezz ta’ l-ittri tieghu tat-8 ta’ Mejju, 2002, 30 ta’ Novembru, 2002 u 5 ta’ Gunju, 2003, kif ukoll permezz ta’ l-ittri nterpellatorji ta’ l-avukat difensur tieghu tal-5 ta’ Lulju, 2002, 9 ta’ Dicembru, 2002, u 12 ta’ Jannar, 2003, baqghu ma hallsux is-sehem taghhom rispettivi minn tali spejjez.

Ghalhekk il-konvenuti qeghdin jigu mharrka sabiex ighidu ghaliex dan it-Tribunal m’ghandux jikkundannahom ihallsu s-somma ta’ mija u sebghin lira u sebgha u tletin centezmu (Lm170.37) rapprezentanti s-sehem rispettiv taghhom ta’ l-ispejjez inkorsi u ghalhekk dovuta lill-attur fir-rigward tal-partijiet komuni tal-blokk ta’ appartamenti maghruf bhala Qui-is-Sana Place gewwa Trejqet Qui-si-Sana, Sliema, fejn huma proprjetarji ta’ l-appartament numru 4.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta’ l-ittri nterpellatorji tal-5 ta’ Lulju, 2002, 9 ta’ Dicembru, 2002, u 12 ta’ Jannar, 2003 flimkien ma’ l-imghax skond il-ligi kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti pprezentata fil-11 ta’ Frar 2004 fejn gie eccepit :

1. Illi l-bazi ta’ dina l-azzjoni hija li l-attur ighid li ghal dawn l-ahhar snin huwa jiehu hsieb l-ispejjez komuni tal-blokk. Izda ma jghidx li minn diversi snin ‘l hawn, minhabba l-mod erratiku, inaffidabbli u bla gustifikazzjoni li huwa ghamel tali spejjez u rrediga l-statements tieghu, u l-mod aggress u litiguz li dejjem mexa mal-konvenuti, u l-konvenuti kienu pprekludewh, anke gudizzjarjament bi protest gudizzjarju, milli jaghmel spejjez ghan-nom taghhom fil-partijiet komuni; spejjez li offrew li (sehemhom) kienu dejjem lesti li jiehdu hsiebhom huma direttament ma’ min intitolat.
2. Apparti dan, l-attur kien ipprova jigi mahtur amministratur ta’ l-imsemmi blokk, b’hekk imsehha « laqgha generali » irregolari ghall-ahhar, tant li l-kaz jinsab taht arbitragg (Arbitru Dr Austin Sammut) fl-ismijiet

« R Micallef et vs Saviour sive Aldo Portelli » case 30/2003, u anke ghal daqshekk in vista ta' l-arbitragg pendenti jidher car li din il-kawza mhux biss hija nfondata ghar-ragunijiet premessi, ghax xejn mhu dovut lill-attur, izda hija kawza wkoll vessatorja wkoll vendikattiva.

3. Hu mitlub ghalhekk ic-cahda tat-talba ta' l-attur jew « in pessimo analisi » il-liberatorja.

4. Bl-ispejjez.

Ra d-digriet tas-27 ta' Frar, 2004 li bih it-Tribunal ordna li l-provi prodotti fil-kawza fl-istess ismijiet li ggib in-numru 1798/01 japplikaw ukoll ghal dan il-kaz.

Ra l-affidavit ta' l-attur Saviour sive Aldo Portelli. Semgha x-xhieda tal-Maggur Patrick Fredrick Inglott. Ha konjizzjoni tad-dokumenti esibiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz kif ukoll tax-xhieda u dokumenti migjuba fl-avviz fl-istess ismijiet u li jgib in-numru 1798/01.

Ra d-digriet tat-30 ta' April, 2004 li bih it-Tribunal hatar lil Dr Jan Karl Farrugia sabiex jiehu x-xhieda ta' Rinald u Marlene konjugi Micallef fir-residenza taghhom.

Ra x-xhieda migbura mill-imsemmi Perit Legali liema xhieda tinsab f'dan il-process.

Semgha lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw il-kaz.

Ikkunsidra:

1. It-Tribunal qed jaghmel referenza ghal dak illi gia ntqal fid-decizjoni finali fil-kawza fl-istess ismijiet avviz numru 1798/01 dwar id-diversi kawzi li hemm bejn il-partijiet u l-mod kif jamministra l-attur.

2. Dwar din il-kawza t-Tribunal qed jaghmel referenza wkoll illi l-fatt li hemm arbitragg ma hijiex raguni l-ghala ghandha tieqaf din il-kawza u dana kif gia esprima ruhu l-istess Tribunal f'decizjoni preliminari moghtija fil-kawza fl-istess ismijiet avviz numru 1798/01 deciza fit-3 ta' Frar, 2004.

3. Il-kontestazzjoni principali f'din il-kawza tirrigwarda l-emergenzamatik, apparat installat fil-lift biex dana jahdem jekk il-lift jieqaf. L-ammont fir-rigward huwa ta' mitt

lira (Lm100.00) u t-Tribunal ma hux sodisfatt illi din kienet necessarja u lanqas ma jirrizulta illi saret xi konsultazzjoni mal-konvenuti dwar tali spiza. Ir-responsabbilta' fir-rigward ghandha tibqa' a karigu ta' l-attur, fil-kumplament it-talbiet attrici jirrizultaw pruvati u dana fl-ammont ta' sebghin lira u seba' u tletin centezmu (Lm70.37).

4. It-Tribunal jenfasizza l-htiega illi li l-kontijiet jinzammu b'mod professjonali, li jsiru audited accounts dwar l-ispejjez kollha, u li jsiru laqghat necessarji kif titlob il-ligi fejn il-partijiet ikunu kollha avzati b'mod formali, specjalment fejn hemm il-htiega ta' approvazzjoni ta' spejjez sostanzjali bhalma kienu dawk tal-emergenzamatik. Jekk issir hekk, wara hadd ma jkun jista' jilmenta mill-fatt illi l-kontijiet ma nzammux kif suppost. B'dana kollu it-Tribunal jirribadixxi l-fehma tieghu li l-attur dejjem agixxa in bona fede u fl-ahjar abilita` tieghu, pero` hija s-sistema tal-istess attur ma hijiex konsoni ghaz-zminijiet tal-lum, u ghalhekk f'dan il-kuntest it-Tribunal ma jistghax hlief iheggeg li l-affarijiet jitmexxew mod iehor, b'mod professjonali, minn nies kwalifikati ghal dan il-ghan.

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa' t-talba attrici limitatament fis-somma ta' sebghin lira u seba' u tletin centezmu (Lm70.37) u konsegwentement jikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur l-imsemmija somma ta' sebghin lira u seba' u tletin centezmu (Lm70.37). Bl-imghaxijiet li jibdew jiddekorru mil-lum.

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, l-ispejjez ta' dina l-istanza ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-partijiet, b'dana pero' li l-ispejjez tal-Perit Legali li kellu jitqabbad minhabba illi l-konvenuti ma setghux jigu l-Qorti, ghandhom jigu sopportati nterament mill-konvenuti."

L-attur appella minn din is-sentenza tat-Tribunal bl-aggravju uniku illi, in referenza ghall-ispiza ta' l-emergenzamatik installat fil-lift, il-konkluzjoni raggunta kienet wahda zbaljata. Fir-rigward jaghmel referenza ghar-regolament specifiku ta' l-Avviz Legali 249 ta' l-2001 relattiv ghat-taghmir ta' sigurta` li kellu jkollhom il-liftijiet;

Ghal dan l-aggravju l-konvenuti appellati wiegbu fl-ewwel lok li l-appell interpost ma kienx jinkwadra ruhu fil-parametri tan-normi ta’ l-Att V ta’ l-1995 rizervati ghad-dritt ta’ l-appell mid-decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar. Fit-tieni lok issottomettew illi r-regolament surreferit ma kienx jolqot il-*lifts* installati u operanti qabel it-30 ta’ Gunju 2002. Fl-ahharnett, qajmu b’ eccezzjoni l-preskrizzjoni ta’ l-azzjoni intentata;

Huwa ferm logiku illi l-ewwel aspett li jrid jigi investit minn din il-Qorti jirrigwarda l-pregudizzjali sollevata ta’ l-inappellabilita`;

Bhala fatt it-Tribunbal adit wasal ghall-konkluzjoni, in bazi ghall-provi istruttorji, illi hu ma kienx sodisfatt illi l-ispiza abbinata ma’ l-emergenzamatik kienet necessarja u li saret xi konsultazzjoni preventiva ma’ l-appellati qabel ma giet inkorsa l-ispiza. Qed jigi notat ukoll illi, apparti li l-Avviz Legali imsemmi ma jidherx li ngieb ghall-attenzjoni tat-Tribunal, l-apparat *de quo*, li tieghu qed tintalab mill-appellati sehem mill-ispiza tieghu, jirrizulta li gie akkwistat u installat fl-1994 (ara dok. 104 a fol. 45) u ghalhekk ferm qabel id-dhul fis-sehh tar-regolament citat mill-appellant;

Dan premess, jibda biex jigi osservat in tema ghall-pregudizzjali sollevata illi t-Tribunal adit huwa wiehed specjali, appozitament krejat biex il-kawzi quddiemu jimxu sommarjament, b’ mod spedit u bl-anqas formalita` possibbli. Ara Artikolu 9 (2) u (3) ta’ l-Att imsemmi (Kapitolu 380). In kwantu tali l-legislatur haseb ukoll illi appelli *ut sic* mid-decizjonijiet tieghu huma limitati ghac-cirkostanzi tassattivament elenkati fis-subincizi (2) u (3) ta’ l-Artikolu 8;

Hekk biex appell ikun ammissibbli, l-ammont involut jew irid jeccedi l-hames mitt lira (Lm500) (subinciz 3), li ma huwiex il-kaz hawnhekk, jew, “independentement mill-

ammont tat-talba" l-appell irid ikun ghal xi wiehed mill-motivi stabbiliti fis-subinciz (2) ta' l-Att, jigifieri:-

(a) Fuq kull haga li jkollha x' taqsam mal-gurisdizzjoni tat-Tribunal;

(b) Fuq kull kwestjoni ta' preskrizzjoni;

(c) Fuq kull nuqqas ta' tharis tad-disposizzjonijiet tas-subartikolu 2 ta' l-Artikolu 7;

u (d) Meta t-Tribunal ikun b' mod gravi mar kontra d-dettami ta' imparzjalita` u ta' ekwita` skond il-ligi u dik l-azzjoni tkun ippregudikat il-jeddijiet ta' min jappella;

Kif gie osservat, l-ammont in kwestjoni ma jaqbezx il-hames mitt lira. Li jfisser li l-inapplikabilita` tas-subinciz (3) ta' l-Artikolu 8 hu skontat. Lanqas ma jidher in effetti li l-appellant iccirkoskriva l-appell tieghu ghal xi wahda mir-ragunijiet kalendati fis-subinciz (2) ta' l-istess artikolu, hawu fuq riportati. L-argoment kollu tieghu hu bazat fuq il-kritika li hu jaghmel lit-Tribunal dwar il-kostatazzjoni ta' fatt u l-apprezzament tal-provi;

Huwa veru li l-appellant jittanta jorbot l-aggravju tieghu ma' kwestjoni ta' dritt sottintiz fir-regolament minnu citat, imma, apparti li dak ir-regolament dahal in vigore ferm wara li kien gja sehh il-fatt kompjut tax-xiri u installazzjoni ta' l-apparat, jibqa' dejjem rilevanti li jigi osservat illi l-gudizzju tat-Tribunal kien essenzjalment wiehed semplici tal-valutazzjoni tal-provi u l-uzu tad-diskrezzjonalita` tieghu ta' dawk l-istess provi. Eskluzi s-subparagrafi (a), (b) u (c) tas-subinciz (2) ghall-fattispeci, anke kieku kellha din il-Qorti tikkontempla l-materja fl-ambitu tas-subparagrafu (d), ma ssibx xejn x' jinduciha ghall-konkluzjoni li t-Tribunal agixxa b' mod gravi kontra d-dettami ta' l-ewkita`, u, xejn affattu, kontra d-dettami ta' l-imparzjalita`. X' fehem, jew x' seta' fehem it-Tribunal, anke jekk ma taqbelx ma' l-apprezzament li sar fir-rigward tal-provi, dan jesorbita mill-attenzjoni u skrutinju ta' din il-

Qorti jekk, oggettivament, ma jirrizultax – u, del resto, lanqas dan ma gie hekk accennat mill-appellant – illi kien hemm ksur tad-dritt ekwitattiv. Jekk hemm bzonn jigi ripetut, il-Qorti hi f' kazijiet ta' din ix-xorta marbuta mal-parametri stretti tal-ligi fejn jikkoncerna d-dritt ta' l-appell;

Dan igib li l-appell interpost ma huwiex ritwali. Konsegwentment, ferma din il-konkluzjoni, il-pregudizzjali sollevata mill-appellati tirrizulta ghal kollox sostenuta.

Ghal dawn il-motivi, gjaladarba l-appell ma jaqax taht id-disposizzjonijiet tas-subincizi (2) u (3) ta' l-Artikolu 8 tal-Kapitolu 380, l-istess qed jigi dikjarat bhala irritwali u bhala tali tirrespingih, bl-ispejjez kontra l-appellant.

< Sentenza Finali >

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