MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2006

Appell Civili Numru. 368/2002/1

Joseph u Lorenza konjugi Mercieca

vs

Melvin u Josephine konjugi Depasquale

Il-Qorti,

Fit-18 ta’ Novembru, 2005 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“It-Tribunal

Ra l-Avviz li fih l-atturi talbu li l-konvenuti jhallsu s-somma ta’ elf mija u wiehed u hamsin lira Maltin u sebgha u ghoxrin centezmu (Lm1,151.27c) rapprezentanti valur ta’ appogg kif ahjar spjegat fl-Avviz.

Ra r-Risposta tal-konvenuti li qalu li m’uzawx il-hajt in kwistjoni bhala appogg.

Ra l-Kontro-Talba fejn il-konvenuti talbu l-hlas ta’ elf u tnejn u erbghin lira Maltin (Lm1,042) sabiex jithallsu ta’ l-art okkupata mill-atturi skond ma jidher fid-dokument MD.

Ra r-Risposta ta’ l-atturi li qalu li l-Kontro-Talba m’hijiex ta’ kompetenza ta’ dan it-Tribunal u dan ai termini ta’ l-Artikolu 47(3) tal-Kodici ta’ Procedura Civili u li f’kull kaz ma saret l-ebda okkupazzjoni ta’ art kif qieghed jigi allegat.

Ra s-sentenza in parte deciza fl-20 ta’ Settembru, 2002 fejn it-Tribunal laqa’ l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-atturi fir-Risposta taghhom ghall-Kontro-Talba.

Ra x-xhieda traskritta u d-dokumenti esebiti.

Ra l-Affidavits tal-partijiet, ir-rapport tal-Perit Tekniku kif ukoll l-eskussjoni tieghu u n-Noti tal-partijiet.

Illi fil-konkluzjoni tieghu l-Perit Tekniku qal:

“Il-hitan tal-faccata u ta’ wara ma gewx ingaljati fil-hajt in kwistjoni u ghaldaqstant ma giex ippratikat appogg strutturali…t-tinda temporanja mibnija fuq wara tal-fond tal-konvenut hi strutturalment indipendenti minn mal-hajt ta’ l-appogg u f’dan il-kaz ukoll ma giex ippratikat appogg strutturali…t-twahhil ta’ msiemer mal-hajt in kwistjoni ma jikkostitwix appogg strutturali…t-tibjid tal-hajt sar bi ftehim bejn il-partijiet a spejjez tal-konvenut u dan ma jikkostitwix appogg strutturali.”

Fl-eskussjoni, l-Perit Tekniku qal li bil-kliem “appogg strutturali” jifhem illi l-hajt jintuza bhala sapport. Fil-kontro-ezami, l-Perit Tekniku qal:

“Il-hajt in kwistjoni m’huwiex *structurally supported* mill-hajt divizorju…F’dan il-kaz…ma kienx hemm struttura tistrieh fuq il-hajt ta’ l-atturi.”

Ra n-Noti ta’ Sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidra

Illi skond l-atturi, l-konvenuti kellhom l-intenzjoni cara li jinqdew bil-hajt kostruwit mill-atturi u l-intenzjoni li jevadu l-obbligu konsegwenzjali taghhom.

Illi l-atturi ssottomettew li anki jekk hemm “temporary or movable building” mal-hajt il-konvenuti huma obbligati li jhallsu appogg.

Illi fin-Nota taghhom il-konvenuti qalu li huma m’ghamlu l-ebda appogg mill-hajt li bena l-attur.

Illi l-konvenuti ghamlu referenza ghall-kawza Cutajar Vs Cachia - Appell 4/12/1998 fejn intqal:

“Il-fattur risoluttiv fit-termini tal-ligi huwa l-intenzjoni li jakkwista l-komunjoni tal-hajt. Tali intenzjoni trid tohrog mill-assjem tal-provi b’mod car u univoku…l-uzu ta’ permanenza u m’ghandux ikun wiehed manifestament momentarju w accidentali. Dan ghaliex l-uzu ta’ din ix-xorta jkun jeskludi l-intenzjoni ta’ l-akkwist tal-komunjoni tal-hajt.”

Mir-rapport tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi jirrizulta li m’hemmx uzu ta’ l-appogg ta’ Mercieca minn Depasquale (ara fol 51 tal-process).

Fir-rapport tal-Perit Mangion jirrizulta li:

“…il-faccati ta’ quddiem u ta’ wara ta’ Melvin Depasquale huma ngaljati mal-hajt ta’ Joe Mercieca u mhux kif intqal li qieghdin biss imissu mal-hajt in kwistjoni…hemm travi tal-hadid li gew imqabbdin ma’ l-appogg in kwistjoni sabiex iservu ta’ sapport ghas-saqaf.”

Illi ghalhekk zewg Periti (*ex parte*) qieghdin jikkontradixxu lil xulxin u f’dawn ic-cirkostanzi t-Tribunal ghandu joqghod fuq il-Perit Tekniku. Illi mir-rapport tal-Perit Tekniku u mix-xhieda tieghu in eskussjoni jirrizulta li l-istess Perit ikkonkluda li “ma kienx hemm struttura tistrieh fuq il-hajt ta’ l-atturi”.

Hemm diversi sentenzi li jghidu li l-Qorti m'ghandhiex tmur kontra konkluzjonijiet ta' natura teknika minghajr ragunijiet sufficjenti.

Ghaldaqstant jikkonferma u jadotta r-rapport tal-Perit Tekniku u jichad it-talba ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom."

Fl-impunjattiva taghhom tas-sentenza mit-Tribunal l-atturi jressqu ghall-attenzjoni ta' din il-Qorti l-aggravji segwenti:-

1. Is-sentenza mhix motivata legalment;

2. It-Tribunal kellu jqis fil-valutazzjoni tieghu n-nuqqas tal-konvenuti li jipprocedu bl-appozita azzjoni ghas-sostenn ta' l-allegazzjoni li l-hajt in kwestjoni kien okkupa l-art taghhom. F' dan l-istess kuntest l-appellanti jissottomettu illi meta l-konvenuti vvantaw dan huma wrew li fir-rigward tal-hajt kienu jhossu li setghu jaghmlu uzu minnu kif jidhrilhom;

3. Mill-eskussjoni tal-perit tekniku rrizulta li l-bini li ghamlu l-konvenuti kien materjalment imiss mal-hajt *de quo*;

Fir-rigward ta' l-ewwel aggravju jibda biex jigi notat illi l-appellanti ma humiex qed isostnu illi s-sentenza tippekka ghax hi radikalment mankanti fil-motivazzjoni imma biss li din ma tikkontjeni ebda esposizzjoni tal-principju tad-dritt. Dwar dan irid jinghad illi s-sufficjenza u r-razzjonalita tal-motivazzjoni timplika dejjem raffront bejn ir-raguni tad-decizjoni u r-rizultanzi probatorji. In partikulari, biex jista' jinghad li s-sentenza tiddifetta fil-motivazzjoni taghha irid jintwera fl-assjem li tezisti deficjenza objettiva tal-kriterju li wassal lill-gudikant ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu. Kif taraha din il-Qorti l-fatt li fis-sentenza tieghu t-Tribunal adotta r-relazzjoni ta' l-espert tekniku nominat minnu u aderixxa ghall-konkluzjonijiet tieghu ma jgibx ghalhekk biss li s-sentenza hi vizzjata. F' kaz bhal dan il-

gudikant ma huwiex tenut li joqghod jivvaluta singolarment ir-rizultanzi processwali kollha jew li jikkonfuta l-argomentazzjonijiet kollha tal-partijiet b' rikjam ghal-ligi. Hu sufficjenti li wara li javvaluta l-argomenti ta' naha u ta' ohra fil-kumpless taghhom, jindika dawk l-elementi li fuqhom hu jkun qed jibbaza l-konvinciment tieghu. Implicitament, ghandu jkun bil-wisq logiku, illi r-riljevi jew cirkustanzi ohra li ma sabux posthom fis-sentenza kienu qed jitqiesu mill-gudikant bhala inkompatibbli mad-decizjoni adottata. Finalment fuq dan il-punt irid jinghad li kien ikun divers il-kaz fejn il-gudikant ikun qed jiddissenti mill-parir ta' l-espert tekniku in kwantu f' kaz bhal dan, fil-hsieb tal-Qorti, kienet necessarja dik il-motivazzjoni specifika li tillustra, b' punti ta' fatt jew ta' dritt, ir-raguni l-ghala hu jkun qed jitbieghed mill-konkluzjoni tar-relazzjoni teknika. Fil-kaz taht ezami tali sitwazzjoni ma tinsorgix, u ghalkemm kien ikun forsi desiderabbli li t-Tribunal ssofferma fuq l-aspett legali, b' daqshekk ma ssibx li l-motivazzjoni kif redatta tista' tigi ccensurata;

Maghdud dan, hu kompitu ta' din il-Qorti li tezamina l-kwestjoni devoluta lilha kemm fil-parametri tal-kostatazzjonijiet teknici kemm fl-ambitu tad-disposizzjonijiet tal-ligi in materja ta' appogg;

Fil-Kodici Civili taghna, ex-Artikolu 434, ivigi l-principju illi "kull persuna ghandha jedd tibni hajt jew bini fuq <u>il-linja tal-konfini</u> tal-fond taghha, bla hsara tal-jedd tal-gar li jaghmel komuni l-hajt kif provdut fl-Artikolu 418". Jikkonsegwi minn dan illi l-Artikolu 418, trattasi mir-rendiment tal-komunanza tal-hajt u tal-hlas ta' l-appogg korrispondenti, jirrigwarda l-ipotesi fejn il-hajt ikun mibni fuq il-konfini, u mhux ukoll fejn il-kostruzzjoni tieghu tkun tikkavalla fuq il-proprjeta` tal-gar. Ara f' dan is-sens id-decizjoni tal-Prim' Awla, Qorti Civili tal-24 ta' Frar 1983, konfermata in sede Appell fit-22 ta' Marzu 1991, in re "**Emmanuel Mizzi -vs- Carmelo Debono**". Dan qed jigi rilevat in kwantu anke jekk dan mhux sufficjentement stabbilit, ghallanqas minn dak kaptat mir-rapport ta' AIC Ronald Muscat Azzopardi (fol. 7), apparentement jidher li

l-hajt in kwestjoni hu wkoll in parti mibni fuq il-proprjeta tal-konvenuti. Eppure, imbaghad, il-konvenuti ma komplewx jipprocedu bl-appozita azzjoni wara li l-kontro-talba taghhom fuq dan l-aspett giet michuda ghall-motivi li din ma kienetx taqa' fil-gurisdizzjoni tat-Tribunal adit. Ara sentenza in meritu moghtija mit-Tribunal fl-20 ta' Settembru 2002 (fol. 24);

Premess dan, ma jfisserx, imbaghad, illi n-nuqqas da parti tal-konvenuti appellati li jipprocedu bl-azzjoni okkorrenti ghall-hlas minghand l-atturi tal-parti ta' l-art taghhom okkupata bil-hajt kostruwit mill-istess atturi, kellu jitqies, kif hekk jissuggerixxu l-appellanti, bhala fattur ta' importanza ghall-evalwazzjoni ta' l-intenzjoni o meno fl-appellati li jippratikaw l-appogg. Dan ghaliex dik l-intenzjoni setghet tirrizulta mill-valutazzjoni ta' l-istat ta' fatt u tal-verifiki maghmula mill-espert tekniku;

M' hemmx kwestjoni, u anzi hu ferm pacifiku, illi, in kwantu d-dritt ta' appogg hu fakoltattiv, il-gar jista' jirrinunzja ghall-komunjoni tal-hajt. Jinsab difatti ritenut fid-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell tas-26 ta' Gunju 1970 fl-ismijiet "**Reverendu Kanonku Dun Guzepp Mizzi Agius *proprio et nomine* -vs- Carmelo Gauci**", li "m' ghandux jintnesa li dana l-akkwist ta' nofs il-proprjeta` tal-hajt cioe '*la comunione del muro e` facoltativo pel proprietario del fondo contiguo a quello ove esiste il muro*' (**Pacifici-Mazzoni, 'Istituzioni', Vol. III P I p 300**), u li ghalhekk ma jistax il-gar jigi kostrett jirrendi komuni l-hajt, jekk ma jridx u anqas jista' jigi ndott ihallas il-kumpens ta' din il-komunjoni, jekk fil-fatt ma tezistix";

Precizata din l-osservazzjoni, tajjeb li jinzamm in mira illi l-indenniz li ssemmi l-ligi fl-Artikolu 418, Kodici Civili hu possibbli kemm fil-kaz li l-gar materjalment jappoggja l-kostruzzjoni tieghu mal-hajt (**Kollez. Vol. XXXV P I p 163**) kemm meta hu jisserva bil-hajt bi skop ta' appogg (**Kollez. Vol. XXXVI P II p 443**). Kif ahjar imfisser, kwalsiasi kostruzzjoni msaqqfa u kapaci taghti protezzjoni jew kenn, jew anke temporanju u movibbli, taghti lok

ghad-dritt ta' appogg (**Kollez. Vol. XLII P II p 1065**). Fi kliem iehor, ma hemmx ghalfejn l-inservjenza tkun strutturali imma tista' tkun ta' natura semplicement dekorattiva, bhal tikhil, tibjid jew anke utilitarja bhat-twahhil ta' imsiemer jew hbula ta' l-inxir ("**Emanuel Abela -vs- Philip Mifsud**", Prim' Awla, Qorti Civili, 5 ta' Ottubru 1994, per Imhallef Joseph Said Pullicino, konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fil-11 ta' Novembru 1997);

Il-kwestjoni involuta f' dan l-appell hi jekk fil-meritu tieghu l-kaz jipprospettax appogg tax-xorta illustrata fid-decizjonijiet appena riferenzjati. Ghall-perit tekniku skond ir-relazzjoni tieghu ma gie pratikat ebda appogg strutturali. Dan lanqas fil-kaz tat-twahhil ta' imsiemer jew it-tibjid tal-hajt li sar bil-ftehim reciproku tal-kontendenti. Kif spjegat minnu in eskussjoni "bini b' appogg strutturali nifhem li l-hajt jintuza bhala support" (fol. 83). Issokta jippreciza illi, "meta ahna nkejlu l-appogg ahna nqisu biss l-istructural support" (fol. 84);

Minn dak li nghad fil-precitati sentenzi l-assenza ta' appogg strutturali mhux bizzejjed biex teskludi d-dritt ghall-hlas ta' l-appogg jekk fatti ohra manifestament jiddemostraw li sar uzu xort' ohra mill-hajt kontigwu. Dan hu l-kaz anke bl-interpretazzjoni li l-Qorti ta' Kassazzjoni fl-Italja taghti lill-Artikolu 874 tal-Kodici Civili Taljan li fuqu jidher li l-Artikolu 418 tal-Kodici Civili taghna hu sostanzjalment imfassal. Jinghad fis-sentenza ta' din **il-Qorti ta' Kassazzjoni tad-9 ta' Jannar 1999, Numru 128**, illi, "*l' indennita di medianza prevista dall' art. 874 c.c. spetta al proprietario del muro di confine per qualsiasi utilizzazzione e pertanto, non soltanto nel caso in cui questi vi appoggi la sua costruzione, ma anche se vi scarichi il peso di un terrapieno artificiale, sopraelevato rispetto al livello originario del suo fondo, per realizzare all' interno di esso un' aiuola, contenuta dalla controspinta del muro, costituente quarto lato di essa*";

Gjaladarba r-relazzjoni peritali ma jidherx li addentrat ruhha f' dan l-aspett jokkorri li jigu ezaminati l-provi l-ohra processwali. L-attur appellanti Joseph Mercieca, fuq is-sostenn tar-rapport tal-perit tieghu (fol. 41), jinvoka l-hlas ta' l-appogg fuq il-presuppost li l-hajt kostruwit minnu gie rez komuni mill-appellati bil-fatt li (i) fil-faccata tqabbdu l-mursalli, (ii) tqabbdu tliet travi tal-hadid ma' l-appogg fejn il-konvenuti bnew it-tinda taghhom fuq in-naha ta' wara, (iii) sar xoghol ta' tibjid tal-hajt ta' l-appogg, u (iv) twahhlu msiemer ghall-addentellar ta' xtieli. Ghal dawn il-konstatazzjonijiet il-konvenut Melvin Depasquale, kif sorrett mir-rapport tal-perit tieghu (fol. 51), jirribatti fl-Affidavit (fol. 49) illi, (a) il-kostruzzjoni tieghu fuq il-faccata mhix imqabbda mal-fond ta' l-atturi anke ghaliex din il-kostruzzjoni tispicca f' pilastru ndipendenti, (b) li t-travi tat-tinda mhux imserrhin mal-hajt ta' l-appogg imma din l-istruttura hi ndipendenti minnu anke ghaliex din hi recintata, bhal kumplament tal-plot, minn *wire mesh* marbut bejn il-waqqafiet ta' tubi tal-hadid imwahhlin fl-art, (c) kwantu ghall-imsiemer hu jeskludi li dawn saru minnu, u (d) dwar it-tibjid tal-hajt jghid li dan sar bi qbil ma' l-attur. Sinjifikanti hafna, fil-hsieb tal-Qorti, dak li ddikjara l-appellat f' dan ir-rigward. Hu jghid li bajdu oskur "sabiex ma jirriflettix u joqtolli l-pjanti u s-sigar". L-attur jirreplika fix-xhieda tieghu a fol. 54 illi ghalih il-hajt kif kien imkahhal kien iservi;

Minn dawn il-versjonijiet fuq l-istat ta' fatt qed jigi rilevat, b' riflessjoni dwarhom, dan li jsegwi:-

(1) "*L' addentellare il proprio muro di facciata con quello alla facciata del vicino non importa appoggiare la propria fabbrica ad un muro divisorio in modo da far nascere il rapporto giuridico di cui all' articolo 108, 113 e 114 dell' Ordinanza VII del 1868, potendosi l' appoggio in senso legali concepire soltanto nei soli muri laterali e talvolta in quello a tergo di un edifizio non mai nei muri che forma la fronte, che non e` divisorio fra due proprieta private ma separa l' edifizio dalla via pubblica.*" (**Kollez. Vol. XXIV P I p 448**);

(2) Kif konstatat mill-perit relatur t-tinda tidher li hi strutturalment ndipendenti mill-hajt ta' l-appogg. Dan jidher li hu hekk il-kaz anke minn certi ritratti esebiti;

(3) Jezisti kuntrast dwar jekk l-imsiemer sarux effettivament mill-apppellati u allura dawn ma jistghux iservu ta' prova ta' appogg;

(4) Il-qaghda pero` hi differenti meta ezaminata mill-aspett tat-tibjid li sar mill-konvenuti tal-hajt in kwestjoni. Kif taraha din il-Qorti, anke fl-isfond ta' certa kazistika fuq senjalata, kellhom jew ma kellhomx permess biex ibajdu, hu fatt accertat u accettat li l-hajt tbajjad mill-konvenuti u dan sar b' kulur intiz li joffri protezzjoni lix-xtieli u s-sigar taghhom. Dan kif ammess mill-konvenut Melvin Depasquale innifsu fl-Affidavit tieghu. Jekk hemm bzonn jigi ripetut "appogg ifisser mhux biss l-addentellament tal-bini ma' hajt ta' hadd iehor, izda anki li dan il-hajt ikun irrenda servizz lill-vicin; anzi l-akkwist tal-komunjoni jista' jsir anke ghal semplici kapricc" (**Kollez. Vol. XLI P II p 941**). Billi kull kaz ghandu jigi apprezzat skond il-fattispeci tieghu, anke minn dan allura tista' tigi dezunta l-intenzjoni li wiehed jirrendi komuni l-hajt;

Minn dan appena dedott u wara li ghamlet ir-riflessjonijiet opportuni huwa l-kaz li din il-Qorti titbieghed mill-konkluzjoni tat-Tribunal hekk bazata fuq ir-relazzjoni peritali. Naturalment, din il-Qorti ser tghaddi biex fl-istess waqt tiddiferixxi l-punt relattiv ghall-kwantum ta' l-appogg biex taghti opportunita lill-partijiet li jittrattawh kif jixraq.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed tilqa' l-appell devolut u b' hekk thassar is-sentenza appellata. Bl-operat ta' l-Artikolu 8 (4) tal-Kapitolu 380 il-kawza qed tigi differita ghall-udjenza tat-8 ta’ Gunju, 2006 biex taghti l-opportunita lill-partijiet jiddibattu l-kwestjoni tal-kwantum ta' l-appogg pretiz mill-appellanti. Fic-cirkostanzi kollha tal-kaz l-ispejjez gudizzjarji tal-prezenti procedura jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza In Parte >

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