MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 295/2004/1

S. D. Vella Company Limited

vs

Calypso Manufacturing Limited

Il-Qorti,

Fis-27 ta' April, 2006, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema s-socjeta' attrici talbet il-kundanna tas-socjeta' konvenuta, ghall-hlas tas-somma komplessiva ta' erba' t'elef u sbatax-il lira Maltin (Lm4,017) jew kwalunkwe ammont verjuri li okkorrendo tista' tigi likwidata minn dina l-Qorti rapprezentanti kwantu ghal tlett elef, tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm3,350) bhala arretrati ta' kera dovuta in konnessjoni ma' tliet (3)

‘garages’ gia mikrija lis-socjeta’ konvenuta f’Tal-Handaq limiti ta’ Hal Qormi a tenur ta’ skrittura privata ta’ lokazzjoni datata 4 ta’ Settembru, 2001, annessa ma’ l-avviz u mmarkata Dok ‘A’ u kwantu ghal sitt mija u sebgha u sittin liri Maltin (Lm667) bhala spejjes peritali mahruga mis-socjeta’ konvenuta minhabba hsarat kagonati waqt l-istess kirja per konsegwenza ta’ hruq u dana kollu kif jirrizulta minn prospett anness ma’ l-Avviz u mmarkat Dok ‘B’ ;

Bl-ispejjez u bl-interessi skond il-ligi dekorribbli mid-data ta’ kull skadenza relattiva kontra s-socjeta’ konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta fejn eccepiet illi:

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhon jigu michuda bl-ispejjes u dana stante illi l-ammont reklamat mill-atturi mhux dovut.

2. Ghal dak illi jirrigwarda t-talba ghas-somma ta’ tlett elef, tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm3,350) rappresentanti arretrati ta’ kera, din mhiex dovuta u dana stante illi s-socjeta’ esponenti kienet terminat il-lokazzjoni ai termini tal-Artiklu 7 tal-ftehim ta’ lokazzjoni gia esebit mill-atturi bhala Dok ‘A’, u dana kif jidher mill-ittra datata 8 ta’ Awissu, 2002, <u>annessa ma’ l-eccezzjonijiet</u> u mmarkata bhala Dok. ‘CM1’.

3. Is-socjeta’ esponenti hallset il-kera kollha illi kien hemm dovut sat-8 ta’ Frar, 2003, u dana kif jidher mill-ittra datata 6 ta’ Mejju, 2004, <u>annessa ma’ l-eccezzjonijiet</u> u mmarkata bhala Dok. ‘CM2’, u ghalhekk l-atturi mhumiex korretti u sahansitra qeghdin jippruvaw jizvijaw il-Qorti meta fil-prospett illi esebew bhala Dok. ‘B’, nizlu l-pagament ta’ elf, u sitta u ghoxrin lira Maltin (Lm1,026) bhala hlas akkont. Il-hlas tas-somma ta’ elf u sitta u ghoxrin lira Maltin (Lm1,026), ma sarx akkont kif donnha qed tipprovdi taghti *ad intendere* s-socjeta’ attrici, izda kien jirrappresenta specifikament il-kera kollha illi kienet dovuta sat-8 ta’ Frar, 2003, kif jidher bl-aktar mod car mid-dokument ‘CM2’.

4. Ghal dak illi jirrigwarda t-talba ghall-hlas tas-somma ta’ sitt mija u sebgha u sittin lira Maltin (Lm667)

bhala spejjes peritali, din mhiex dovuta lanqas u dana billi s-socjeta' konvenuta gia hallset is-somma ta' sitt elef, tmin mija u ghoxrin lira Maltin (Lm6,820 *ai termini* ta' stima tal-hsarat illi sehhew fil-fond minhabba hruq incidentali, liema stima kien mahrug mill-perit ta' l-atturi stess (<u>li gie anness ma' l-eccezzjonijiet</u> u mmarkat bhala Dok. 'CM3') u li kien jinkorpora fih is-somma ta' tmin mija u ghoxrin lira Maltin (Lm820) bhala spejjes peritali.
5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tat-2 ta' Gunju, 2005, fejn il-partijiet qablu illi l-hruq li sehh fl-imhazen in kwistjoni ma kienx doluz ;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet tal-kontendenti ;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi l-kontendenti jaqblu dwar il-fatti saljenti li taw lok ghall-kwistjoni ta' bejniethom u cioe' jaqblu:
1. illi bi skrittura ta' l-4 ta' Settembru, 2001, il-kumpannija attrici kienet kriet lill-kumpannija konvenuta tlett garages bl-isem rispettiv ta' Lucianne, Simone u Edward f' tal-Handaq, limiti ta' Hal Qorti, u dana versu l-kera ta' hames' t elef lira (LM5,000) fis-sena b' riferenza ghall-perjodu in kwistjoni.
2. Jaqblu ukoll illi f' dina l-iskrittura kien gie pattwit illi l-inkwilini konvenuti kienu nghataw il-fakolta' illi ghad-diskrezzjoni taghhom setghu jitterminaw din il-lokazzjoni qabel l-iskadenza taz-zmien miftiehem f' kull zmien, basta illi jaghtu preavviz lis-sid ta' almenu sitt xhur qabel id-data tat-terminazzjoni.
3. Il-partijiet jaqblu ukoll illi fit-22 ta' Mejju, 2002, tnejn mill-garages inhakmu minn nirien u gew distrutti, liema hruq ma kienx ta natura doluza; u
4. in oltre jirrizulta illi lanqas m' hemm kontestazzjoni ghal dak li jirrigwarda l-kera sa' Dicembru

2002 tal-garaxx li ma’ kienx gie mahkum minn nar u jirrizulta illi l-kera fis-somma ta’ sitt mija u sitta u ghoxrin lira (LM626) hija accettatha miz-zewg nahat u nfatti din is-somma tifforma parti minn pagament illi ghamlu l-konvenuti ghas-saldu tal-kera li huma jippretendu li ghandhom ihallsu.

Il-kwistjonijiet bejn il-kontendenti jirrigwardaw il-perjodu oltre Jannar ta’ l-2003 u filwaqt illi, ghaz-zewg garages mahkumin minn nirien, l-atturi jippretendu somma komplessiva ta’ tlett elef, seba’ mija u hamsin lira (LM3,750) bhala arretrati ta kera sa Gunju tas-sena 2004, il-konvenuti jsostnu illi huma ghandhom ihallsu biss il-kera ta’ xahrejn sa Frar tas-sena 2003 fis-somma ta’ erba’ mitt lira (LM 400), liema hlas fil fatt ghamlu f’ Mejju ta’ l-2004 kif indikat fl-ittra taghhom tas-6 ta’ Mejju, 2004 esebita a fol 10 tal-process.

Il-konvenuti jibbazaw il-kontestazzjoni fuq dak li jipprovdi l-kuntratt ta’ lokazzjoni fejn huma inghataw il-fakolta’ li jitterminaw il-lokazzjoni f’ kull zmien fid-diskrezzjoni taghhom billi jaghtu sitt xhur preavviz u ghalhekk, billi jsostnu li huma taw tali preavviz permezz ta’ l-ittra taghhom tat-8 t’ Awissu ta’ l-2002, (dokument CM 1 a fol 9 tal-process) jippretendu illi l-atturi huma ntitolati biss ghall-kera ghal dak il-perjodu ta’ preavviz ta’ sitt xhur dovut lilhom u ghalhekk huma hallsu sat-8 ta’ Frar tas-sena 2003.

Minn naha ta’ l-atturi, ghalkemm ma’ jikkontestawx illi effettivament ircevew l-ittra tat-8 t’ Awissu, 2002 fejn inghata preavviz tat-terminazzjoni, huma jsostnu illi, nonostante dik l-ittra, l-konvenuti kienu mhux biss zammew il-pussess taz-zewg garages distrutti, izda m’ghamlu ebda tentattiv ghar-riparazzjoni ta’ l-istess garages, u kien biss f’ Mejju tas-sena 2004 illi ghamlu tajjeb billi hallsu ghall-valur tal-hsarat li gew ikkawzati fiz-zewg imhazen. Ghalhekk l-atturi jippretendu li ghandhom ikunu kkumpensati ghad-danni kollha lilhom derivanti talli kienu pprivati mill-pussess ta’ l-istess imhazen.

Anke mill-affidavit u deposizzjoni ta' Saviour Vella, direttur tal-kumpannija attrici, jirrizulta illi l-atturi m' humiex qed jaghmlu distinzjoni bejn dak li huwa dovut ghal dak il-perjodu li fih kienet ghandha korrenti l-lokazzjoni originali miftehema bejn il-partijiet, u dak illi jista' jkun dovut mill-konvenut in linea ta' danni minhabba illi huma gew ipprivati mill-uzu ta' l-imhazen taghhom kemm minhabba l-hsarat ikkawzati minn l-istess konvenuti, kif ukoll minhabba li c-cwievet tal-fondi ma' gewx rilaxxati minnhom u ghalhekk ma' kellhomx access ghalihom.

Billi t-talba ta' l-atturi hija maqsuma f' zewg pretensjonijiet, wahda li tirreferi ghall-hlas ta' kera skond it-termini tal-kuntratt originali ta' lokazzjoni u l' ohra ghal danni specifici ammontanti fis-somma ta' sitt mija, sebgha u sittin lira (LM667) bhala spejjez peritali, il-Qorti trid fl-ewwel lok tistabbilixxi x' inhi l-kera illi hija dovuta mill-konvenuti ghal dak il-perjodu illi fih kienet ghadha ssehh il-lokazzjoni originali u fit-tieni lok tistabbilixxi jekk il-konvenuti humiex responsabbli ghal xi danni favur l-atturi biex f' kaz affermattiv, l-atturi jkunu jistghu jitolbu minghand il-konvenuti s-somma stabbilita u specifikata ta' sitt mija u sebgha u sittin lira (LM667) bhala spejjez peritali.

Ghalkemm fin-nota ta' l-ossevazzjonijiet taghhom, il-konvenuti jsosstnu illi bl-accettazzjoni tal-pagament ta' elf, u sitta u ghoxrin lira (LM1,026) illi kienu ghamlu l-konvenuti f' Mejju ta' l-2004 il-kwistjonijiet dwar il-hlasijiet tal-kera gew itterminati bl-accettazzjoni ta' tali pagament, dan ma jirrizultax li huwa l-kaz peress illi bl-ittra stess mibghuta mill-konvenuti flimkien mal-pagament, il-konvenuti kienu kkoncedew lil atturi l-fakolta' illi huma setghu jaccettaw u jzommu l-ammont li gie mhallas minghajr pregudizzju ghall-pretensjoni taghhom ta' kera ulterjuri.

Ghal dak li jirrigwarda dik il-pretensjoni tal-kera, l-Qorti, sakemm il-kuntratt originali ta' lokazzjoni kien jawtorizza lill-konvenuti, li a scelta taghhom, jitterminaw il-lokazzjoni korrenti billi jaghtu preavviz ta' sitt xhur u billi ma' giex specifikat li t-terminazzjoni kellha ssehh ma' l-ewwel skadenza wara li jkunu ghalqu s-sitt xhur relattivi u billi

ghalhekk jirrizulta illi t-terminazzjoni kellha tavvera ruhha f'gheluq is-sitt xhur preavviz, jinghata meta jinghata, u billi l-prezavviz inghata fit-2 ta' Awissu, tas-sena 2002, il-lokazzjoni giet legalment terminata fit-8 ta' Frar, 2003.

Ghalhekk kull pretensjoni tal-kumpannija attrici ghal dak li jirrigwarda hlasijiet ta' kera, tista' tirreferi biss ghall-perjodu li ma jmurx oltre t-8 ta' Frar, 2003. Kull pretensjoni ulterjuri ta' hlas ghal xi kumpens ta' okkupazzjoni ghal xi perjodu sussegwenti t-8 ta' Frar, 2003, ma jistax jaqa' fid-definizzjoni ta' kera dovuta izda biss bhala preytensjoni ghal hlas ta' danni in kumpensazzjoni tat-telf ta' uzu soffert mill-atturi.

Ghalhekk il-konvenuti kienu gustifikati illi jaghmlu pagament limitat ghas-somma ta' elf u sitta u ghoxrin lira Maltin (LM 1,026) ghall-kera kollha dovuta sa l-ahhar ta' Frar, 2003 u ghalhekk il-Qorti tirrespingi t-talba attrici li effettivament tirrigwarda talba ghall-hlas ta' kera oltre Frar ta' l-2003.

Ghal dak li jirrigwarda d-danni, peress illi t-talba tal-konvenuti, fejn tirrigwardaw id-danni, hija limitatata ghas-somma specifika ta' sitt mija u sebgha u sittin lira Maltin (LM 667) bhala spejjez peritali sborsati mill-kumpannija attrici, din il-Qorti ma' tistax tezamina xi pretensjoni ta' l-atturi ghal xi kumpens iehor ghal danni sofferti minhabba li kienu pprivati mill-pussess u uzu ta' l-imhazen taghhom.

Biex jista jigi stabbilit jekk il-konvenuti jistghux jigu tenuti responsabbli ghal xi danni minhabba l-hruq li avvera ruhhu, huwa rilevanti dak li jipprovdi l-Kodici Civili fl-artikolu 1562 fejn il-kerrej huwa tenut li jwiegeb ghal kull hsara, li tista' tigri fil-fond mikri permezz ta' hruq u dan sakemm l-inkwilin ma jippruvax illi l-istess hruq kien gara minghajr ebda tort tieghu.

Ghalhekk l-oneru tal-prova illi l-konvenuti ma kellhomx tort ghall-hruq illi gara fl-imhazen ta' l-atturi jinkombi fuqhom u f' dawn il-proceduri huma llimitaw ruhhom biss li jghamlu riferenza ghall-konkluzzjoni ta' l-inkjesta Magisterjali dwa l-istess hruq fejn kien gie tenut illi ghall-hruq in kwistjoni

ma' kienx irrizulta xi att doluz ta' xi persuna u l-istess hruq ma' kienx jikkostitwixxi xi reat kriminali.

Pero' din il-konkluzzjoni wahedha ma tezonerax lill-konvenuti mir-responsabbilita' civili ghal kull dannu derivanti mill-hruq in kwistjoni peress illi l-konkluzzjonijiet ta' l-inkjesta huma utili biss fil-kamp kriminali u jeskludu biss ir-responsabilita' kriminali ta' l-istess konvenuti jew ta' xi persuna ohra ghall-istess hruq. Infatti fejn fil-kamp kriminali ma tinstabx htija meta ma jirrizultax li kien hemm il-*mens rea* tal-persuni nvoluti, senjatament meta l-maggior parti tal-hsara tkun grat a kariku ta' l-istess persuni nvoluti u illi jkunu diga lesti illi jghamlu tajjeb ghall-hsarat ta' terzi ghax koperti b' polza ta' assikurazzjoni, fil-kamp civili l-esenzjoni mir-responsabbilita' lejn terzi persuni tirrikjedi studju iktar approfondit u l-konkluzzjoni biex tista tghamel stat fil-konfront ta pretensjonijiet ta terzi trid tintlahaq wara illi l-parti leza tkun almenu ammessa ghall-kontestazzjoni.

Ghalhekk il-Qorti ssib illi mill-provi prodotti l-konvenuti ma' waslux ghall-prova minnhom rikjesta illi l-hruq illi gara fl-imhazen in kwistjoni gara minghajr htija taghhom u ghaldaqstant iridu jirrispondu ghad-danni li gew ikkawzati mill-atturi permezz ta' tali hruq.

Infatti l-konvenuti, anke bil-pagament ta' dik is-somma illi huma thallsu minghand l-assikuraturi taghhom, jidhru illi huma ammettew ir-responsabbilita' taghhom lejn l-atturi ghall-hlasijiet tad-danni illi gew ikkawzati bil-hruq li gara fl-imhazen ta' l-atturi.

Ghalhekk billi l-ispejjez peritali essenzjali sabiex jistghu jigu identifikati l-hsarat u kwantifikati d-danni jinkwadraw ruhhom sew f' danni illi gew ikkawzati lill-atturi minhabba l-hruq fl-imhazen, l-atturi ghandhom jigu ikkompensati ghal dawn l-ispejjes fis-somma ta' sitt mija u sebgha u sittin lira Maltin (LM 667) illi huma hallsu bhala spejjez peritali kif jirrizulta mill-provi.

Konsegwentement tilqa' t-talba attrici limitatament fejn tirrigwarda t-talba ghall-hlas tas-somma ta' sitt mija u

sebgha sittin lira Maltin (LM 667) bhala spejjez peritali u tichadha ghall-kumplament u konsegwentement, ghar-ragunijiet indikati fl-avviz,qeghdha tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma ta' sitt mija u sebgha u sittin lira Maltin (LM 667) bl-imghax legali b' effett mit-2 ta' Gunju, 2004.

Bl-ispejjez jithallsu kwart mill-konvenuti u tlett kwarti mill-atturi."

Is-socjeta` attrici tikkontesta din is-sentenza bl-aggravju li din hi bazata fuq argoment legali zbaljat. Hi tiffonda dan l-assunt taghha fuq ir-ragonament illi gjaladarba l-pussess tal-fondi mikrija baqa' f' idejn is-socjeta` konvenuta din kien messha giet mill-Qorti kkundannata thallas l-ammont tal-kumpens mitlub b' rizarciment ghall-okkupazzjoni taghha tal-fondi. F' dan il-kuntest issostni b' riferiment ghall-Artikolu 213 tal-Kapitolu 12, illi l-ewwel Qorti kellha kull dritt li tohrog b' din il-forma ta' kundanna anke indipendentement mill-kawzali stabbiliti fl-avviz;

Fit-twegiba taghha s-socjeta` konvenuta tissottometti illi d-dispost ta' l-Artikolu 213, Kapitolu 12 hu biss fakoltativ, u mhux mandatarju, fuq il-Qorti. Tikkontendi illi jekk is-socjeta` attrici dehrilha li soffriet xi danni t-talba taghha messha kienet diretta f' dan is-sens u mhux ghall-hlas ta' l-arretrati tal-kera. F' kull kaz tkompli tirritjeni illi ankorke t-talba kienet wahda ghad-danni, l-istess kienet infondata ghall-motiv li l-hlas tas-somma ta' sitt elef tmien mija u ghoxrin lira (Lm6820) kien ghas-saldu tal-hsarat u danni relatati. Barra minn dan kien hemm ukoll il-konkors ta' kolpa tas-socjeta` attrici ghar-ritard taghha li taghmel disponibbli l-istima tad-danni;

L-istess socjeta` konvenuta, imbaghad, tinqeda bl-appell principali biex tressaq appell incidentali. Dan fis-sens illi gjaladarba s-socjeta` attrici accettat ghas-saldu l-ammont fuq imsemmi dak il-hlas kellu jitqies bhala wiehed finali u s-socjeta` attrici ma setghetx sussegwentement tavvanza

talba ghall-hlas ulterjuri ta' danni. Tissottometti wkoll illi mill-istima redatta mill-arkitett tas-socjeta` attrici kienet gja rizervata talba ghal Professional Fees u ghas-supervizjoni. Konsegwentement, dehrilha li l-ewwel Qorti ma kellhiex tikkundannaha ghas-somma ta' sitt mija u sebgha u sittin lira (Lm667) bhala spejjez peritali. F' dan il-kuntest talbet hi wkoll, bhas-socjeta` attrici, ir-riforma tas-sentenza.

L-APPELL PRINCIPALI

Il-fatti principali tal-kawza huma sew riprodotti fis-sentenza appellata u mhux il-kaz allura li dawn jergghu jigu hawn ripetuti. Il-Qorti behsiebha ghalhekk tikkoncentra fuq il-kwestjoni tad-dritt li tohrog *ex groemio* l-istess sentenza;

L-ewwel Qorti ddeterminat illi gjaladarba l-lokazzjoni giet legalment terminata fit-8 ta' Frar 2003, wara l-kongedo moghti mis-socjeta` konvenuta inkwilina (8 ta' Awissu 2002) fit-termini tal-kuntratt (4 ta' Settembru 2001), jigi ghalhekk li kull pretensjoni tal-kumpanija attrici oltre dik id-data ma setghetx tirrientra fl-ambitu u d-definizzjoni tal-kera izda biss bhala pretensjoni ghall-hlas ta' danni u kompensazzjoni tat-telf ta' uzu soffert;

Huwa xieraq li din il-motivazzjoni ta' l-ewwel Qorti tigi ezaminata skond ir-regoli tal-prudenza u tal-bon sens u, fuq kollox, skond il-principji tad-dritt applikabbli;

Il-premessi ghat-talba fl-avviz promotur huma kjarament bazati fuq ir-relazzjoni kontrattwali tal-lokazzjoni u t-terminazzjoni taghha. Minn dan jitnissel illi jekk is-socjeta` konvenuta inkwilina tkun naqset li tikkonsenja c-cwievet jew, b' xi mod iehor, ikun demostrat li, bil-kongedo b' kollox, hi tkun baqghet fil-pussess effettiv tal-fondi lokati, dan jikkostitwixxi dik il-vjolazzjoni ta' l-obbligu kontrattwali naxxenti direttament minn dik ir-rabta kontrattwali.

Jikkonsegwi, fl-ispjega fornita mil-**Laurent** ("Principii di Diritto Civile", Vol. XVI p 225) illi "*l' inadempimento di impegni stipulati non produce che un danno pecuniario*";

Ferma din l-introduzzjoni, jidher li n-*nodum juris* hu kollu kemm hu kkoncentrat fuq il-konsiderazzjoni jekk it-talba, koncepita fuq il-kawzali ta' l-arretrati ta' kera dovut, ghandhiex, ghal dik ir-raguni, tigi ritenuta insostenibbli ghax kien messha giet impustata bhala wahda ta' rikjam ghad-danni;

Hi gurisprudenza konkordi illi l-avviz quddiem il-Qorti ta' gurisdizzjoni civili ta' sede inferjuri jitqies biss li kien sejha lil konvenut biex dan jidher quddiem il-Qorti halli jwiegeb ghat-talba ta' l-attur. Konsegwentement, jinghad minn din l-istess gurisprudenza, illi t-termini ta' l-avviz ma kellhomx jitqiesu daqstant rigidi li ma setghux ikunu interpretati biex jinkludu dak li l-partijiet kienu ben konsapevoli tieghu. Ara f' dan is-sens id-decizjoni "**Korporazzjoni Enemalta -vs- David Casha**", Appell Inferjuri, 12 ta' Jannar 2001;

Jinghad mill-Onor. Imhallef Maurice Caruana Curran fis-sentenza "**Francis Fenech -vs- Joyce Restall *et***", Appell Inferjuri, 20 ta' Marzu 1982 illi "mhux biss dan hu korrett skond l-art. 211 (illum Artikolu 213) Kod. Proc., izda skond l-art. 171 ta' l-istess Kodici, specjalment kif paragunat ma' l-art. 155 (1) (fil-present, Artikolu 156), li jirrigwarda c-citazzjoni fil-Qrati Superjuri, il-kawzali mhix strettament necessarja, u fl-avviz hu necessarju li barra mill-firma tar-Registratur, l-ismijiet tal-partijiet, it-talba ta' l-attur, data u l-hin li fihom il-konvenut ghandu jidher";

Evidentement, il-hsieb ta' dik il-Qorti hu arginat fuq il-precedent, bosta drabi ohra affermat b' ripetizzjoni, tal-ligi espressa fl-Artikolu 213, Kapitolu 12. Ara **Kollez. Vol. XXIV P I p 615** u **Vol. XL P I p 635**. Provvediment dan tal-ligi li jista' jigi - kif hekk ser jigi anke hawn - applikat anke f' sede ta' l-appell. Ara **Kollez. Vol. XXII P I p 5**.

Wara kollox din il-Qorti, bid-dovut rispett, ma tarax ghaliex il-Qorti ta' l-ewwel grad, fuq il-fatt accertat mill-provi tal-pretensjoni attrici ghall-kumpens korrispondenti ghar-rata ta' kera kkontrattata, ma kellhiex tadopera id-dispost ta' l-Artikolu 213 "*malgrado che la domanda medesima non sia stata cosi regolare come avrebbe dovuto essere in un procedimento innanzi una Corte Superiore*" (**Kollez. Vol. XII p 316**);

Raggunta din il-konkluzjoni, irid issa jigi indagat jekk humiex valevoli s-sottomissjonijiet tas-socjeta` konvenuta fis-sens li kien sar hlas ghas-saldu tad-danni u li, f' kull kaz, kien hemm htija kontributorja da parti tas-socjeta` attrici;

Fuq l-ewwel punt ir-riflessjonijiet li taghmel din il-Qorti huma s-segwenti:-

(1) Ir-rizarciment tad-danni li sar lis-socjeta` attrici fis-somma ta' Lm6820 jidher li kellu rapport esklussiv mal-fatt specifiku tal-hsarat materjali fl-imhazen b' rizultat ta' incendju. Il-fatt li s-socjeta` attrici accettat dik is-somma, ukoll jekk ghas-saldu, ma jistax jigi ekwiparat ghal rinunzja da parti taghha ghar-rizarciment tal-kumpens ghall-okkupazzjoni ta' imhazen oltre il-perijodu konvenzjonali tal-kongedo espress. Lanqas ma ghandu dak il-hlas jissarraf ghas-socjeta` konvenuta bhala xi dikjarazzjoni liberatorja minn danni ohra ta' estrazzjoni diversa;

(2) Dan ghaliex it-titoli derivattivi fiz-zewg sitwazzjonijiet huma diversi u, allura, kull wahda minnhom taghti lok ghall-obbligazzjoni rizarcitorja awtonoma;

(3) Fil-kaz in ispecje s-socjeta` konvenuta, kif gja superjorment accennat, kienet inadempjenti f' dik l-obbligazzjoni li tqieghed lis-socjeta` attrici in grad li jkollha l-pussess effettiv ta' l-imhazen u dak id-dewmien taghha jitraduci ruhu f' danni ta' okkupazzjoni (Artikolu 1133, Kodici Civili) u r-rizarciment lis-socjeta` attrici tal-

konsegwenzi patrimonjali negattivi, ossija "ghat-telf" soffert u "l-qligh imtellef" (Artikolu 1135);

Din il-Qorti lanqas ma taqbel ma' dak pretiz mis-socjeta` konvenuta illi kien hemm fil-vicenda l-fatt kolpuz tas-socjeta` attrici u, li kieku pprovat, kien jaghti lok ghal dik id-diminuzzjoni fir-rizarciment skond l-entita` tad-diligenza vjolata. Issa huwa veru illi fl-Affidavit tieghu, Louis Aquilina jghid illi ghax ma kellhomx l-istima tas-socjeta` attrici ma setghux jghadduha ghall-hlas lill-assikurazzjoni. Hu anke veru illi dan ix-xhud stqarr ukoll illi "mhux minnu illi ahna f' xi hin intrabatna illi konna ser naghmlu x-xoghlijiet ahna, izda dejjem ghidna illi konna ser inhallsu l-valur tal-hsarat hekk kif konna nircievu l-flus minghand l-assigurazzjoni" (fol. 26). Cionostante, din il-Qorti ma tantx taghti piz lil dawn id-dikjarazzjonijiet tar-rapprezentant tas-socjeta` konvenuta. Dan ghal dawn ir-ragunijiet:-

(1) Ibda biex mill-ittra tat-8 ta' Awissu 2002 (fol. 9) mibghuta minn Luciana Aquilina ghas-socjeta` konvenuta, oltre l-kongedo, jidher li-socjeta` attrici nghatat x' wiehed jifhem illi kienu qed isiru certi riparazzjonijiet;

(2) Jidher li t-talba ghall-istima tal-hsarat saret permezz ta' *fax* (fol. 32) mibghut f' Mejju 2003 mill-imsemmija Luciana Aquilina lill-konsulent legali tas-socjeta` attrici. Stima li jidher li ntbaghtet fit-2 ta' Gunju 2003 (fol. 12);

(3) Apparti dan kollu, kien dejjem jinkombi fuq is-socjeta` konvenuta illi tuza dik id-diligenza necessarja biex tikkonduci hi l-istess riparazzjonijiet u mhux toqghod tikkontempla s-sitwazzjoni bit-tama li xi darba tircievi l-indennizz minghand l-assikurazzjoni taghha. Hekk inhu dejjem mistenni minn *bonus paterfamilias* fl-ezekuzzjoni ta' l-obbligazzjonijiet [Artikolu 1132 (1), Kodici Civili].

L-APPELL INCIDENTALI

Jidher li anke dan l-appell incidentali hu wiehed fondat. L-ewwel Qorti jidher li sfuggielha l-fatt illi l-ammont ta' Lm667 ghall-ispejjez peritali kien gja kompriz fl-elenku ta' l-istima tal-perit Andrew Ellul (fol. 12), li fuq il-bazi taghha thallset is-somma ta' Lm6820. Dan id-dokument jaghti fidi li f' dak il-hlas versat ghal dik ir-raguni tar-rizarciment tad-danni materjali fl-imhazen kienu qed jigu sodisfatti wkoll l-ispejjez peritali. Huwa veru li fl-Affidavit tieghu (fol. 19) Saviour Vella rapprezentant tas-socjeta` attrici, jghid li s-somma ta' dawn l-ispejjez baqghet ma gietx maghduda. Dan pero` hu zmentit *ex facie* d-dokument ampjament riferit. Ankorke dan ma kienx il-kaz, allura jkollu jinghad illi gjaladarba tkun inghatat kwittanza ghas-saldu dan jimporta rinunzja ghal danni ohra emanenti mill-istess kawza efficjenti u mill-istess event dannuz.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' kemm l-appell principali tas-socjeta` attrici kif ukoll l-appell incidentali tas-socjeta` konvenuta. Konsegwentement qed tirriforma s-sentenza appellata fis-sens illi qed tordna l-kundanna tas-socjeta` konvenuta ghal hlas tas-somma bilancjali ta' tlett elef tliet mija u hamsin lira Maltija (Lm3350) ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni ta' l-imhazen, bl-imghax legali mit-2 ta' Gunju 2004 mentri tichadha fir-rigward tas-somma l-ohra ta' sitt mija sebgha u sittin lira Maltija (Lm667) ghall-ispejjez peritali. L-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu kwantu ghall-kwart (1/4) mis-socjeta` attrici u tliet kwarti (3/4) mis-socjeta` konvenuta.

< Sentenza Finali >

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