MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-1 ta' Gunju, 2007

Appell Civili Numru. 504/2001/1

Emanuel Attard

v.

George u Maria konjugi Tedesco

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta’ Ottubru 2004. L-appellant Emanuel Attard qieghed jitlob il-varjazzjoni ta’ dik is-

sentenza b'mod li din tigi konfermata fejn laqghet l-ewwel talba tieghu u mibdula f'dik il-parti fejn cahdet it-tieni u t-tielet talbiet attrici, kif ukoll fejn laqghet parzjalment ir-raba' talba attrici billi jigi dikjarat illi l-konvenuti, illum appellati, huma unikament responsabbli ghad-danni minnu sofferti u ghalhekk tillikwida d-danni li ghandhom jithallsu internamentt mill-istess konvenuti.

2. Permezz ta' att ta' citazzjoni pprezentat fit-30 ta' Marzu 2001 quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili, l-appellant, allura attur, qal hekk:

"Premess illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond numru 70, Triq l-Eghlejjel Gudja, filwaqt li l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond adjacenti 69, Triq l-Eghlejjel, Gudja;

"Premess illi fis-sular t'isfel tal-proprjeta` ta' l-attur qed jippenetra xi ilma fil-kcina mas-saqaf li jidher li gej mit-terrazin ta' wara tal-proprjeta` tal-konvenuti (Dok. A);

"Premess illi minhabba l-penetrazzjoni ta' l-ilma l-attur qieghed isofri danni konsegwenzjali ghal liema danni huma unikament responsabbli l-konvenuti;

"Premess illi jehtieg li jigu esegwiti xogholijiet riparattivi fil-proprjeta` tal-konvenuti sabiex ma jibqax jippenetra l-ilma ghal gol-fond ta' l-attur;

"Premss illi l-konvenuti interpellati biex jirrimedjaw ghall-hsarat baqghu inadempjenti;

"Ghidu ghalhekk il-konvenuti in vista tal-premess ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:-

"1. Tiddikjara li jehtieg li jigu ezegwiti xogholijiet riparattivi fil-fond tal-kovenuti biex ma jibqax jippenetra l-ilma mill-fond tal-konvenuti gol-fond tal-attur;
"2. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jezegwixxu x-xoghol riparattiv kollu fil-fond

taghhom stess okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominand;
"3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jezegwixxu x-xoghol tawtorizza lill-attur jezegwixxi huwa x-xoghol a spejjez tal-konvenuti taht id-direzzjoni ta' l-istess perit;
"4. Tiddikjara li l-konvenuti huma unikament responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur;
"5. Tillikwida d-danni okkorrendo bl-opra ta' l-istess perit nominand;
"6. Tikkundanna lill-konvenuti ihallsu d-danni kif likwidati.

"Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri interpellatorji ta' l-1 ta' Frar 2000, u tad-9 ta' Mejju 2000, u bl-imghax relattiv sal-pagament effettiv kontra l-konvenuti, minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

3. Fin-nota ta' eccezzjonijiet taghhom (fol. 29) il-konvenuti qalu hekk:

"1. Illi l-hsara li minnha jilmenta l-attur ma hix qed tigi kawzata mill-fond tal-eccipjenti, li kwindi m'ghandhom ebda responsabbilita` la ghar-riparazzjonijiet necessarji u anqas ghad-danni pretizi mill-attur. Ara l-anness Dokument "GT" – rapport mill-perit inkarigat mill-eccipjenti;

"2. Illi, ghall-kuntrarju, skond l-istess rapport Dok GT, hija umdita` li gejja mill-fond tal-attur li qed tikkawza danni lill-fond tal-eccipjenti, li minn issa qed jirriservaw li jmexxu kontra l-attur ghall-istess hsarat u danni konsegwenzjali;

"Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi."

<u>Is-sentenza appellata</u>

4. Permezz ta' sentenza moghtija fl-14 ta' Ottubru 2004, il-Prim Awla Qorti Civili laqghet l-ewwel talba attrici kif dedotta, cahdet it-tieni u t-tielet talba, laqghet in parte ir-raba' talba billi ddikjarat li l-konvenuti huma responsabbli fi grad ta' kwart ghal parti mid-danni sofferi mill-attur, u

kkundannat lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' hamsa w ghoxrin lira (Lm25) in linea ta' danni, b'mod li hekk ukoll iddisponiet mill-hames u s-sitt talbiet. Kwantu ghall-ispejjez dik il-Qorti ordnat li dawn jithallsu tlett kwarti (3/4) mill-attur u kwart (1/4) mill-konvenuti. L-ewwel Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li ghamlet is-segwenti riflessjonijiet u konsiderazzjonijiet:

"Illi l-partijiet f'din il-kawza huma girien ta' xulxin, u peress li ricentement l-attur qed jirriskontra tbajja ta' umdita` fil-partijiet divizorji ta' bejn il-fond tieghu u dak tal-konvenuti, fetah dawn il-proceduri sabiex wara li tigi identifikata r-raguni tal-umdita`, il-konvenuti jigu ordnati jaghmlu x-xogholijiet mehtiega sabiex tigi rrangata l-hsara u titnehha r-raguni tal-umdita` li qed isofri minnha l-attur.

"Il-perit tekniku mahtur mill-Qorti kkonstata li l-hsarat li l-attur qed jilmenta minnhom huma s-segwenti:

"(a) Tixrib fis-saqaf u hajt tal-kcina, cioe`, fl-appogg mal-konvenut;

"(b) Moffa fil-hajt tal-appogg proprju fuq il-hajt tal-kcina;

"(c) Konsenturi fil-hitan fil-kamra ta' barra fl-ewwel sular.

"Mill-indagini li ghamel il-perit tekniku, jirrizulta illi kemm il-hajt tal-appogg tal-kcina, kif ukoll il-hajt tal-appogg fis-sular ta' fuq, huma mibnija mhux skond il-ligi u lanqas kif titlob is-sengha u l-arti ghax huma mibnija b'gebel tal-kantun singlu, meta kellhom jkunu jew dobblu jew inkella tal-*bricks* tad-dobblu. Jirrizulta wkoll li ma' l-appogg fuq in-naha tal-konvenut hemm veranda mikxufa li l-art taghha hi miksija bil-madum ceramika u tigi livell mas-saqaf tal-kcina u ma' l-art tas-salott ta' l-attur; huwa proprju matul din il-veranda li hemm tbajja u moffa mal-hajt tal-attur.

"Mill-provi processwali jirrizulta wkoll li meta l-attur xtara d-dar tieghu, ghamel tibdiliet strutturali fil-fond. Kamra laterali giet mibdula f'*garage*, tant li l-attur kellu jdahhal travi tal-hadid fil-faccata u wara carrat bieb wiesgha ta'

garage; l-attur waqqa' wkoll diversi hitan divizorji li wkoll kienu *"load bearing"*.

"Il-perit tekniku kkonstata wkoll illi preciz mal-hajt tal-kcina u proprju fuq wara, hemm hajt gholi li jifred iz-zewg gonna tal-partijiet. Dan il-hajt kellu xi fili miftuhin u kien qed jixrob l-ilma tax-xita u jumda; din tigi sewwa sew mal-hajt tal-kcina ta' l-attur fejn hu mtebba w umdu. Xi zmien qabel l-access mizmum mill-perit tekniku, jidher li l-attur kahhal u zebgha dan il-hajt, specjalment fl-*area* mal-hajt tal-kcina, biex b'hekk l-umdita` naqset u tat bidu biex l-umdu fil-kcina jinxef u jispicca.

"Wara li ghamel dawn l-osservazzjonijiet, u wara li qies ic-cirkustanzi tal-kaz, il-perit tekniku wasal ghal dawn il-konkluzjonijiet li l-Qorti sejra tipproduci:

"Rigward l-ewwel ilment tal-attur cioe` umdita fis-saqaf u hitan tal-kcina, u moffa fis-salott fis-sular ta' fuq, is-sottoskritt jghid li din hi dovuta ghal tlett affarijiet:

1. L-ewwel u qabel kollox, il-hajt estern hu hajt singlu u espost ghax-xita, rih u xemx u ma jikkonformax mal-ligi sanitarja. L-attur setgha jew bena hajt dobblu tal-gebel jew hajt tal-bricks dobblu biex b'hekk hu mhux biss jevita l-ingress ta' ilma w umdita` izda wkoll jikkonforma mal-ligi. L-attur naqas li jaghmel dan u qed ibati l-konsegwenzi ta' dan in-nuqqas.

2. *Source* iehor ta' umdita` hi l-kantuniera fejn il-hajt tal-appogg bejn il-gonna tal-partijiet jiltaqa' mal-hajt estern tal-kcina. Hawn jidher li kien hemm xi haga mhux flokha tant li l-attur minn jeddu kahhal din l-*area* u zebaghha tajjeb bir-rizultat li l-*area* umda fil-kcina, waqt l-ahhar access kienet niexfa ghal kollox. Jidher li l-umdita` kienet fil-kantuniera tal-kcina mis-saqaf sa l-art, xi haga li turi li l-umdita` kienet diehla wkoll mill-hajt gia deskritt cioe` il-hajt bejn iz-zewg gonna.

3. *Source* iehor ta' umdita` u moffa hu t-terrazzin mikxuf fil-fond tal-konvenuti. Jidher li minn hawn xi ammont ta' umdita` dahlet, pero`, jidher li l-konvenut ha prekawzjoni u

anke ghamel *sealer* mal-*skirting* biex b'hekk inehhi / inaqqas il-possibilita` ta' umdu li jipperikola fil-fond tal-attur. Fil-fatt l-umdita` / moffa fil-fond tal-attur jidher li qed tinxef.

Biex l-attur inehhi l-moffa u tbajja li hemm fil-hajt illum hemm bzonn li l-kamra tal-kcina u dik tas-salott jigu mnaddfa u mizbugha u dan bi spiza ta' mitt lira.

Peress li din il-hsara hi dovuta in parti ghan-nuqqas ta' l-attur u in parti ghan-nuqqas tal-konvenut, u in parti ghax l-attur ma tellax il-hajt tad-dobblu kif titlob is-sengha u l-arti u kif titlob il-ligi sanitarja, is-sottoskritt ihoss li l-ispiza hawn fuq imsemmija ta' mitt lira ghandha tigi sopportata ghal dak li hu kwart mill-konvenut u tlett kwarti mill-attur.

Rigward it-tieni lment cioe` li hemm konsenturi fil-hitan tal-kamra fuq quddiem u ohrajn, is-sottoskritt jghid li peress li rrizulta li l-attur, fetah bieb kbir ta' *garage* fuq il-faccata, u peress li l-istess attur nehha diversi hitan (*load bearing walls*) fis-sular t'isfel, wiehed jifhem 'l ghaliex hargu d-diversi *hair cracks* fis-sular ta' fuq. Ta' dawn il-*hair cracks* il-konvenut m'hu hati xejn u kull ma' gara hu rizultat biss tax-xogholijiet li l-attur stess ghamel.

Rigward blata maqsuma f'wahda mill-kmamar fuq, is-sottoskritt jghid li rrizulta mill-access illi din il-blata ta' tieqa m'hiex maqsuma kif haseb l-attur, b'rizultat ta' xoghol li ghamel l-attur fid-dar tieghu, izda irrizulta li l-blata hi ciava w ghalhekk il-qasma m'hiex difett izda tifforma parti mic-ciava".

"Ghalhekk, il-perit tekniku kkonkluda li ghall-ilmenti mressqa mill-attur, il-konvenuti ma jahtux hlief ghal parti zghira, cioe`, fejn il-veranda mikxufa kienet qed tghin il-prezenza tal-umdita` fil-hajt tal-appogg bejn il-kontendenti. Din il-Qorti taqbel mal-konkluzzjonijiet milhuqa mill-perit tekniku, u ma tarax ghaliex ghandha tiddipartixxi minnhom; kwindi qed taddotthom u taghmel taghha l-konkluzzjonijiet kollha milhuqa mill-perit tekniku. Peress li x-xogholijiet rimedjali proposti huma ta' entita zghira, u l-parti l-kbira tal-ispiza ghandha tkun sopportata mill-istess

attur, il-Qorti thoss li, fic-cirkustanzi, ikun aktar jaqbel li l-kawza tigi determinata billi l-konvenuti jkunu kkundannati jhallsu mill-ewwel lill-attur sehemhom, jigifieri Lm25, tal-ispiza necessarja biex isir ix-xoghol rimedjali, u thalli x-xoghol li ghandu jsir f'idejn l-attur."

L-appell ta' l-attur Emanuel Attard

5. B'rikors prezentat fit-3 ta' Novembru 2004, l-attur appella minn din is-sentenza. Minn qari akkurat tal-imsemmi rikors jirrizulta li ghalkemm il-paragrafu hamsa li jibda bil-kliem *"Illi l-aggravju huwa car u manifest ghas-segwenti ragunijiet"* fih xejn anqas minn tmien sub-paragrafi, mifruxin fuq zewg faccati, ta' lanjanzi, in realta` l-aggravju hu wiehed u cioe` li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta strahet ghal kollox fuq ir-rapport tal-perit tekniku.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

6. Din il-Qorti tibda biex tirrileva illi l-appellant, filwaqt illi ccentra l-appell tieghu interament fuq il-fatt illi l-ewwel Qorti ghamlet taghha l-konsiderazzjonijiet teknici tal-perit tekniku, jammetti illi dan kellu jsir minhabba l-fatt illi l-kwistjoni kollha mertu ta' din il-kawza hija wahda purament teknika. In fatti l-appell jghid testwalment: *"[Il-]Prim Awla tal-Qorti Civili striehet kompletament fuq it-tiftix u l-konstatazzjonijiet li ghamel il-Perit Tekniku nominat u kwindi s-sentenza hija semplicement riproduzzjoni fidili tal-veduti espressi fil-perizja teknika. Dan kien mistenni billi l-kwistjoni hija wahda purament teknika."* (sottolinear ta' din il-Qorti). Effettivament l-appell hu kritika ta' dan ir-rapport. Issa, kif jirrizulta mill-atti, l-appellant naqas quddiem l-ewwel Qorti milli jaghmel uzu mir-rimedji li taghtih il-ligi biex jattakka l-konkluzjonijiet peritali. Ghalkemm ir-rapport gie mahluf fit-30 ta' Marzu 2004 (fol. 68) meta l-kawza thalliet ghall-ezami tar-rapport ghall-1 ta' Gunju 2004, it-talba ghalbiex jigi eskuss il-perit tekniku saret biss wara li l-kawza kienet ga' giet (fl-1 ta' Gunju) differita ghas-sentenza. Fl-udjenza tal-1 ta' Gunju 2004 l-ewwel Qorti tat zmien sew lill-partijiet biex jekk iridu jaghmlu nota ta' osservazzjonijiet. Il-konvenuti pprezentaw

din in-nota (fit-3 ta' Settembru 2004) izda l-attur baqa' ma pprezenta xejn. Jigi precizat ukoll li miz-zewg digrieti li bihom l-ewwel Qorti cahdet it-talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex issir l-esekuzzjoni tal-perit tekniku (dak tat-2 ta' Gunju 2004 u dak tat-9 ta' Settembru 2004) ma sar ebda appell.

7. Issa, huwa car li din il-kawza tirrigwarda aspett purament tekniku, u ghalhekk f'kazi bhal dawn, ghalkemm il-Qorti mhiex marbuta illi tistrieh fuq il-konsiderazzjonijiet u l-konsegwenti konkluzjonijiet tal-perit tekniku, meta l-Qorti tkun tal-fehma illi dawn il-konsiderazzjonijiet huma ragjonevoli u bbazati fuq dak li jkun irrizulta mill-provi kollha, inkluzi *affidavits* u deposizzjonijiet *viva voce*, hija kwazi invarjabbilment toqghod fuq il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku. Dan il-hsieb huwa rifless fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna, u f'din il-materja jinghad illi:

"Illi f'materja ta' valur ta' prova dwar ir-rapport tekniku l-insenjament gurisprudenzjali huwa fis-sens li, ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhix tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha, il-"giudizzio dell'arte" kif espress mill-perit tekniku m'ghandhux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu tac-cirkostanzi, irragjonevoli. Il-Qorti m'ghandhiex tiskarta il-konkluzzjonijiet tal-espert, specjalment fuq materja purament teknika, b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun "informata u bbazata fuq ragunijiet li gravement ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika" [App.C. **Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat** [1967] Vol.LI.I.390; u App.C. **Philip Grima vs Carmelo Mamo** – 29 Mejju 1998].[1]

Illi *multo magis* dan il-principju ghandu jigi applikat f'din il-kawza, fejn l-attur hawn appellant lanqas ma talab in-nomina ta' periti addizzjonali.

[1] Ara Citaz. 2691/97 (NC) Prim Awla – **Farrugia et. vs. Williams** et. deciza 28 ta' Jannar 2005

8. Fi kwalunkwe kaz, din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-atti processwali kollha, inkluzi d-deposizzjonijiet moghtija quddiem il-perit tekniku u d-diversi dokumenti, inkluzi ritratti, ezibiti, u, bhall-ewwel Qorti, ma ssib ebda raguni ghala ghandha tiddipartixxi mill-konkluzzjonijiet tal-perit tekniku

Decide

9. Ghall-motivi premessi, tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez ta' dana l-appell jithallsu kollha mill-attur appellant.

< Sentenza Finali >

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