MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2007

Appell Civili Numru. 238/2005/1

Carlos u Tania konjugi Agius

vs

John u Georgette konjugi Cardona, u b’ digriet tal-15 ta’ Gunju 2005 gie kjamat in kawza Emmanuel Vella

Il-Qorti,

Fis-27 ta’ Marzu, 2007, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> “Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz fuq indikat datat is-26 t’April tas-sena 2005 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m’ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Illi prevja dikjarazzjoni li x-xoghol ta' muzajk fil-partijiet komuni, ossia tarag u landing, tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi, liema xoghol kellu jsir minnhom ai termini tal-kuntratt hawn anness bhala Dok. A ma sarx skond is-sengha u l-arti;

2. Bl-ispejjez, inkluzi dawn ta' l-ittra ufficcjali tat-8 t'Ottubru tas-sena 2004, (Dok. B), u ta' l-ittri interpellatorji datati rispettivament 23 ta' Lulju tas-sena 2004, 25 t'ottubru tas-sena 2004 u 3 ta' Dicembru tas-sena 2004, (Dok c, D u E), kontra taghhom minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

3. Illi ghall-finijiet ta' kompetenza qed jigi dikjarat li l-valur ta' din il-pretensjoni ma jaqbizx l-elfejn Lira Maltin, (LM2,000.00,0);

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-23 ta' Mejju tas-sena 2005 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi ma huwiex minnu li x-xoghol ta' muzajk fil-partijiet komuni ossia tarag u landing tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi, ma sarx skond is-sengha u l-arti u dan skond ma jirrizulta mir-rapport peritali redatt mll-Perit Valerio Schembri datat 9 ta' Novembru tas-sena 2004 hawn anness u mmarkat Dok 'JC 1", u mir-rapport peritali redatt mill-Perit Godwin Abela datat it-22 ta' Novembru tas-sena 2004 hawn anness u mmarkat Dokument 'JC 2";

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, ghandu jigi kjamat fil-kawza Emmanuel Vella (48, 'Redentur', Triq il-Batterija, qormi), li kien il-bniedem inkarigat mill-konvenuti biex jesegwixxi s-soghol ta' muzajk fil-partijiet komuni gia' riferiti tal-blokk numru 8, triq il-Gebbieda, Qormi;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat il-verbal tal-konvenuti datat il-15 ta’ Gunju tas-sena 2005 li permezz tieghu talbu l-kjamata in kawza ta’ Emmanuel Vella kif indikat fit-tieni eccezzjoni taghhom;

Rat id-digriet taghha ta’ l-istess data li permezz tieghu laqghet it-talba ta-difiza u ordnat il-kjamata in kawza rikjesta;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza datata s-27 t’Ottubru tas-sena 2005 li permezz taghha emmanuel Vella eccepixxa s-segwenti:

1. Ili huwa m’ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma’ l-atturi;

2. Illi x-xoghol ta’ muzajk li hu ezegwixxa fit-tarag u fil-landing tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi, sar skond is-sengha u l-arti u dan kif jirrizulta mic-certifikat rilaxxat mill-perit Godwin Abela anness u mmarkat Dok. A;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri, debitament awtorizzata u datata 29 ta’ Marzu tas-sena 2006 li perezz taghha l-konvenuti ulterjorment eccepew is-segwenti:

1. Illi l-azzjoni attrici kif proposta hi legalment improponibbli u insostenibbli billi hu rikjest ghaliha l-adezjoni tal-ko-proprjetarji kollha tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal qormi stante’ li l-atturi qieghdin jitolbu li jsiru xoghlijiet rimedjali ta’ natura sostanzjali fil-partijiet komuni ossia t-tarag u l-landing ta’ l-imsemmi blokk, li huma proprjeta’ wkoll ta’ terzi li ma humiex fil-kawza;

2. Illi minghajr pregudizzju ghal dan jirrizulta wkoll li l-gudizzju ma huwiex integru stante n-nuqqas ta’ prezenza tal-ko-proprjetarji kollha f’dawn il-proceduri;

Rat il-verbal ta' l-atturi datat it-30 ta' Mejju tas-sena 2006 li permezz tieghu talbu li jikkancellaw is-segwenti mill-avviz minnhom ipprezentat:

"taqilghu u tergghu … a spejjez taghkom";

Rat id-digriet taghha ta' l-istess data li permezz tieghu laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni mitluba;

Rat ukoll in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri sussegwenti datata l-15 ta' Settembru tas-sena 2006, li permezz taghha l-konvenuti ghogobhom jeccepixxu s-segwenti:

1. Illi fis-seduta ta' nhar it-30 ta' Mejju tas-sena 2006 l-atturi wara li gew awtorizzati minn din l-Onorabbli qorti imodifikaw it-talba kontenuta fl-avviz taghom fis-sens li gew kancellati l-kliem "taqilghu u tergghu taghmlu l-muzajk skond is-sengha u l-arti … a spejjez taghkom". Illi in vista ta' din il-modifika l-eccipjenti talbu u gew awtorizzati li jimmodifikaw l-eccezzjonijiet taghhom;

2. Illi l-eccipjenti qieghdin ghaldaqstant jirtiraw biss l-ewwel eccezzjoni ulterjuri taghhom ipprezentata minnhom fis-seduta ta' nhar id-29 ta' Marzu tas-sena 2006 u jissostitwuha bis-segwenti zewg eccezzjonijiet :

3. Illi l-azzjoni attrici kif issa proposta hi legalment improponibbli u insostenibbli peress illi qieghda tintalab siss dikjarazzjoni izda mhux kundanna;

4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, u f'kaz biss li din l-Onorabbli Qorti kellha tichad dak appena eccepit, allura f'kull kaz l-azzjoni kif issa sperimentata xorta tibqa' legalment improponibbli u insostenibbli billi hi

rikjest ghaliha l-adezjoni tal-proprjetarji kollha tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi;

5. Illi salv ghal dan l-eccipjenti jikkonfermaw l-eccezzjonijiet kollha taghhom u kif ukoll it-tieni eccezzjoni ulterjuri pprezentata minnhom fis-seduta ta' nhar id-29 ta' Marzu tas-sena 2006;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-kjamat in kawza datata l-10 t'Ottubru tas-sena 2006 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi nonostante il-modifika ta' l-avviz l-azzjoni xorta wahda tibqa' irrifunzjonibbli u insostenibbli billi huwa rikjest glob l-odisjoni tal-konfiofu terzi l-ohra tal-blokk ta' appartamenti, ghaliex biex isiru kwalunkwe xoghlijiet fil-jartujiet kommorici tatuj l-odesjoni tas-sidien kollha;

2. Illi ghal dawn ir-ragunijiet stante li s-sidien l-ohra ma jewx imharrka qed jigi ciffful li l-gudizzju mhux urtju;

Ikkunsidrat:

Illi qabel xejn din il-qoti ghandha d-dover li tipprova tirrazzjonalizza l-procedura odjerna biex tipprova taghmel sens mill-inkartament li r-rapprezentanti legali tal-partijiet oghgobha ifornuha;

Illi ghandu jinghad li hu lodevali li l-partijiet jinghataw il-fakolta' li jipprezentaw kwalunkwe rikjam li jidhrilhom dovut, pero' dan ghandu jsir tenut kont tas-salvagwardja tal-logika li ghandha tkun il-bazi ta' kwalunkwe azzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta s-segwenti:

1. Illi l-atturi ntavolaw il-procedura odjerna bil-ghan li jottjenu dikjarazzjoni kurjali li x-xoghol riferit fl-avviz promotur kif sussegwentement korrett jigi dikjarat li ma sarx skond is-sengha u l-arti;

2. Illi in sosten ta' dan annettew kuntratt datat il-31 ta' Lulju tas-sena 2001, (ara fol 2);

3. Illi l-konvenuti eccepew li l-avviz promotur hu legalment improponibbli u insostenibbli stante li l-avviz de quo hu wiehed dikjaratorju;

Ikkunsidrat;

Illi din il-qorti m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li tistrieh fuq il-principju san li min jallega jrid jipprova;

Illi anke jekk ghal grazzja ta' l-argument l-avviz hu sostenibbli, jibqa' l-fatt li l-atturi ma pproponew l-ebda prova f' dan is-sens;

Illi ghaldaqstant, stante li l-atturi ma ppruvawx il-kaz taghhom skond il-ligi, tichad it-talba, bl-ispejjez."

L-atturi hassewhom aggravati b' din is-sentenza u interponew appell minnha b' dawn l-obbjezzjonijiet:-

(1) L-ewwel Qorti mhux biss ma indirizzatx l-punti preliminari dibattuti ta' indoli procedurali, sollevati mill-kontroparti, izda qabdet u ddecidiet il-kaz fil-mertu fuq l-assunt li "l-atturi ma pprovawx il-kaz taghhom";

(2) Fil-kaz ta' dawk l-istess punti preliminari l-ewwel Qorti kellha tiddeciedi favur taghhom billi talba gudizzjarja merament dikjaratorja hi ammessa;

(3) Il-provi kienu tressqu quddiem il-perit tekniku u ghalhekk ma huwiex minnu li huma ma ressqu ebda provi;

(4) F’ kull kaz, is-sentenza hi vizzjata b’ nuqqas procedurali billi r-rapport redatt mill-perit tekniku ma giex inserit fl-atti u gie ghal kollox skartat mill-ewwel Qorti;

Ghall-ezami ta’ l-ewwel aggravju huwa opportun li tigi esposta ghal dak li jiswa, il-kronologija ta’ l-*iter* tal-procediment quddiem l-ewwel Qorti sas-sentenza moghtija:-

(1) Fl-udjenza tas-16 ta’ Marzu 2006 il-konvenuti talbu li jkunu ammessi jressqu eccezzjonijiet ulterjuri. Din it-talba giet approvata b’ digriet tal-20 ta’ Marzu 2006 u l-eccezzjonijiet formalment intavolati fid-29 ta’ Marzu 2006;

(2) Fl-udjenza tat-30 ta’ Mejju 2006 l-avukat ta’ l-atturi talab u ottjena il-korrezzjoni ta’ l-avviz promotur billi jigu kancellati l-ahhar kliem tat-talba minn kif redatta. In vista ta’ dan id-difensur legali tal-konvenuti talab li jinghata l-opportunita jimmodifika l-eccezzjonijiet ulterjuri tieghu;

(3) In konsegwenza, l-konvenuti ghaddew biex ipprezentaw nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri, kif modifikata, fil-15 ta’ Settembru 2006. Dan fis-sens li jsegwi:-
(a) **“**li l-azzjoni attrici kif issa proposta hi legalment improponibbli u insostenibbli peress illi qeghda tintalab biss dikjarazzjoni izda mhux kundanna”;
(b) “li subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, u f’ kaz biss li din l-Onorabbli Qorti kellha tichad dak appena eccepit, allura f’kull kaz l-azzjoni kif issa sperimentata xorta tibqa’ legalment improponibbli u insostenibbli billi hu rikjest ghaliha l-adezjoni tal-proprjetarji kollha tal-blokk numru 8, Triq il-Gebbieda, Hal Qormi”;

(4) Fl-udjenza tal-11 ta’ Ottubru 2006, kif specifikat mill-verbal, il-kawza giet differita ghat-trattazzjoni fuq l-eccezzjonijiet preliminari. Hekk fil-fatt sar fl-udjenza tat-23 ta’ Jannar 2007. Fiha gew anke

pprezentati mill-konvenuti kopja tas-sentenzi illustrattivi ta' l-eccezzjonijiet preliminari taghhom;

(5) Tajjeb li jigi rilevat illi fl-udjenza ta' l-1 ta' Novembru 2005 il-Qorti kienet hemm laqghet it-talba tal-partijiet ghan-nomina ta' espert tekniku. Ciononostante, ir-rapport ta' dan baqa' ma ddahhalx fl-atti tal-kawza;

Fl-isfond ta' dan il-kwadru tal-perkors tal-kawza, huwa fatt inkontestat illi fis-seduta precedenti ghal dik li fiha nghatat is-sentenza, il-kawza kienet specifikatament differita ghat-trattazzjoni fuq l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti. La dan kien hekk il-kaz wiehed, ragonevolment, kien jistenna illi d-decizjoni ta' l-ewwel Qorti kellha titratta u tiddefinixxi dawn l-istess eccezzjonijiet, hekk prettament ta' indoli preliminari u procedurali, u mhux tghaddi ghall-gudizzju fil-mertu meta l-provi tal-partijiet ma kienux ghadhom konkjuzi u lanqas ma saru sottomissjonijiet mill-partijiet fir-rigward ta' l-istess mertu. Fl-istess risposta ta' l-appell taghhom il-konvenuti jirrikonoxxu l-ezattezza tat-terren tad-diskussjoni fuq dawk l-eccezzjonijiet u, b' lealta rakkomandabbli, jaqblu li s-sentenza kellha tkun wahda preliminari li tokkupa ruhha, b' mod esklussiv, minn dawk l-istess eccezzjonijiet;

Certament, attiza r-rilevanza partikolari tal-verbal ta' l-udjenza tal-11 ta' Ottubru 2006 li jattesta li l-kwestjoni li kellha tigi deliberata kienet limitata ghall-eccezzjonijiet ulterjuri sottomessi, tirrikorri f' dan il-kaz ipotesi ta' nullita tas-sentenza. Nullita din li qed tigi mill-Qorti sollevata *marte proprio.* Dan anke meta rigwardata mill-ottika tal-principju fundamentali ta' gustizzja naturali li jesigi li l-partijiet in kawza jkollhom l-opportunita shiha li jressqu l-provi taghhom u li jaghmlu b' difiza sottomissjonijiet taghhom kemm ta' fatt, in bazi wkoll ghar-relazzjoni tal-konsulent tekniku, kif ukoll ta' dritt;

Una volta stabbilit li s-sentenza kellha tkun limitata ghal punti diskussi u xejn aktar minn hekk, ikollu jinghad b'

ripetizzjoni ta’ certa osservazzjoni rakkolta mill-gurisprudenza illi “din mhix kwestjoni ta’ semplici vjolazzjoni ta’ forma, f’ liema kaz din il-Qorti ma kienetx tannulla s-sentenza hlief jekk jidhrilha illi fis-sostanza mhix gusta. Hawn si tratta ta’ sentenza illi ma messhiex u ma setghetx legalment tinghata fic-cirkostanzi fuq imsemmija.” Ara fost ohrajn “**Markis Anthony Cassar Desain *et* -vs- Giovanni Pace *nomine***”, Appell Civili, 4 ta’ Dicembru 1964; “**Mary Brincat -vs- Charles Wismayer *nomine***”, Appell Kummercjali, 30 ta’ Novembru 1973 u “**Saviour Chircop *et* -vs- Avv. Dottor Rene` Frendo Randon *nomine***”, Appell Civili, 12 ta’ Ottubru 1979;

La s-sentenza qed tigi *ex officio* dikjarata nulla in kwantu tinsab f’ kuntrast inkonciljabbli mal-verbali, u gjaladarba wkoll l-istess sentenza naqset milli tiddeciedi l-kwestonijiet guridici involuti bl-eccezzjonijiet procedurali, mhux il-kaz li din il-Qorti tipprocedi ghall-ezami tac-censuri l-ohra sollevati mill-atturi jew dik tal-pregudizzjali preliminari sottomessa mill-appellati li ma ntalbetx it-thassir tas-sentenza, imma, pjuttost, li tghaddi ghall-infraskritt provvediment. Dan anke ghal motiv illi l-partijiet jitqeghdu fl-istadju *ante quo* s-sentenza mpunjata u ma jitilfux il-beneficcju tad-*doppio esame*.

Ghall-motivi premessi l-Qorti tipprovdi fuq l-appell billi tannulla s-sentenza appellata u tirrimetti l-atti lura lill-ewwel Qorti ghall-kontinwazzjoni u decizjoni skond il-ligi. Huwa xieraq fic-cirkostanzi illi l-ispejjez ta’ l-ewwel istanza jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali mentri dawk tal-prezenti appell jibqghu sopportabbli fi kwoti ndaqs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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