MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-6 ta' Frar, 2008

Appell Civili Numru. 637/2004/1

Anthony u Pauline Balzan

vs

Michael Abela;
u b' digriet tat-30 ta' Novembru tas-sena 2001, is-socjeta` Lloyds (Malta) giet intervenuta fil-kawza *in statu et terminis*

Il-Qorti,

Fit-3 ta' Ottubru, 2006, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti,
>
> Rat ic-citazzjoni datata s-6 ta' Gunju tas-sena 2001 gia' enumerata 1024/01 u pprezentata fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fejn l-atturi fuq indikati ippremettew is-segwenti:

1. Illi l-konvenut huwa l-proprjetarju tal-fond bin-numru 43 u 45 Triq l-Ghansar, il-Qajjenza, Birzebbugia, waqt li l-atturi huma proprjetarji tal-fond Anglu Rose, Triq l-Ghansar, il-Qajjenza, Birzebbugia, liema fondi jmissu ma’ xulxin;

2. Illi l-konvenut ghamel appogg tal-bini konsistenti f’appartamenti li hu bena fi Triq l-Ghansar, il-Qajjenza Birzebbugia mal-proprjeta’ Anglu Rose, Triq l-Ghansar, Birzebbugia appartenenti lill-attur;

3. Illi skond il-kejl u konteggi li saru mill-Perit Arkitett Anton Zammit, il-konvenut ghandu jhallas lill-atturi ghal dan l-appogg, is-somma ta’ seba’ mija u tlett Liri Maltin u wiehed u tmenin centezmu, (LM703.81,0), li tirrapprezenta nofs l-ispejjez tal-hajt divizorju ta’ bejn iz-zewg fondi u nofs id-drittijiet professjonali tal-perit u dan skond ma jirrizulta mill-anness certifikat datat il-15 ta’ Frar tas-sena 2001 anness u mmarkat Dok. AB1;

4. Illi fil-kors tal-bini tal-proprjeta’ tieghu, il-konvenut ikkaguna hsara volontarja fil-proprjeta’ ta’ l-atturi konsistenti f’xoghlijiet ta’ kostruzzjoni u skavar liema hsara tammonta ghal elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00,0), kif jirrizulta mid-dokumenti annessi u mmarkati bhala Dok AB2 u Dok AB3;

5. Illi x-xoghol ta’ kostruzzjoni u skavar tal-konvenut holoq danni u inkonvenjenzi lill-atturi peress li dan ma sarx skond il-ligi u lanqas skond l-arti u s-sengha;

6. Illi nonostante li l-konvenut gie interpellat bosta drabi biex ihallas kif ukoll sabiex jaghmel tajjeb ghad-danni huwa baqa’ inadempjenti;

Illi a bazi ta’ l-imsemmija premessi l-istess atturi talbu ghaliex il-konvenut m’ghandux ikun iddikjarat w ikkundannat:

1. Illi l-konvenut iprattika l-appogg bejn il-fond tieghu u dan ta’ l-istanti fil-Qajjenza, Birzebbugia;

2. Illi l-fond ta’ l-atturi sofra hsarat fil-kors u b’effett tal-kostruzzjoni u skavar da parte tal-konvenut;

3. Ili l-konvenut ihallas is-somma ta’ seba’ mija u tlett Liri Maltin u wiehed u tmenin centezmu, (LM703.81,0), dritt ta’ l-appogg minnu pprattikat kif jidher mid-dokument anness u mmarkat Dok. AB1;

4. Illi l-konvenut ihallas is-somma ta’ elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00,0), jew somma ohra verjuri, rapprezentanti hsarat u danni li l-atturi sofrew fil-fond taghhom ghar-ragunijiet dedotti minhabba l-agir tal-konvenut kif jidher mill-annessi dokumenti annessi u mmarkati bhala Dok AB2 u AB3;

5. Bl-ispejjez, komprizi dawk ta’ l-ittra ufficcjali ta’ l-24 ta’ April tas-sena 2001 u bl-imghax legali mid-data tan-notifika ta’ din l-ittra ufficcjali kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-atturi datata wkoll is-6 ta’ Gunju tas-sena 2001;

Rat il-lista tax-xhieda indikata mill-istess atturi;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ l-konvenut fuq indikat datata s-16 ta’ Ottubru tas-sena 2001 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi l-ammont mitlub mill-atturi bhala dritt ta’ appogg huwa esagerat;

2. Illi fi kwalsiasi kaz l-esponenti m'ghandux ibati spejjez stante li wara li kien ftiehem ma' l-atturi sabiex igibu perit biex ikejjel l-istess appogg, l-atturi unilateralment qabdu u nkarigaw perit huma ad insaputa tal-esponenti;

3. Illi fit-tieni lok ma huwiex minnu li l-esponenti kkaguna hsarat fil-proprjeta' ta' l-atturi kif minnhom allegat;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri, kemm –il darba jkun il-kaz;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut datata wkoll is-16 ta' Ottubru tas-sena 2001;

Rat in-nota tas-socjeta' Lloyds (Malta) fil-kwalita' taghha hemm indikata, datat l-14 ta' Novembru tas-sena 2001 li permezz tieghu l-istess socjeta' talbet li tintervjeni f'dawn il-proceduri "in statu et terminis";

Rat id-digriet tal-qorti precedenti fuq indikata datat it-30 ta' Novembru tas-sena 2001, li permezz tieghu laqghet it-talba interposta;

Rat id-digriet ta' l-imsemmija qorti, diversament preseduta, datat it-13 ta' Frar tas-sena 2002 li permezz tieghu inhatar espert tekniku;

Rat il-verbal tal-qorti fuq indikata datat il-21 ta' Jannar tas-sena 2003, (ara fol 19), li permezz tieghu gie stabbilit li l-ewwel (1) u t-tielet (3) talbiet attrici gew tranzatti u li allura l-procedura odjerna hi biss limitata ghar-rizoluzzjoni tat-tieni, (2), tar-raba', (4), u tal-hames, (5), talbiet attrici;

Rat in-nota tal-konvenut datata s-27 ta' Settembru tas-sena 2004 fejn iddikjara li l-valur involut fit-talbiet attrici ma jeccedux il-hamest elef Lira Maltin, (LM5,000.00,0), u allura uzsufruwixxa ruhu mill-opportunita' lilu moghtija u ghazel li l-

procedura odjerna tigi stradata lejn il-Qorti tal-Magistrati fejn tkun tista’ tigi deciza b’celerita’, (ara fol 38);

Rat il-verbal datat it-2 ta’ Novembru tas-sena 2004 li permezz tieghu, filwaqt li l-qorti precedenti ghamlet referenza ghan-nota indikata fil-paragrafu precedenti, ordnat li l-procedura odjerna tigi trasferita lill-Qorti tal-Magistrati u allura astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta’ din il-procedura;

Rat il-verbal datat it-22 ta’ Frar tas-sena 2005 li permezz tieghu ikkonfermat lill-perit arkitett gia’ precedentement nominat biex ikompli jespleta l-inkarigu lilu moghti;

Tirrileva li nonostante l-opportunitajiet kollha li jirrizultaw, is-socjeta’ intervenuta baqghet ma gabitx il-provi taghha fl-atti ta’ din il-procedura, (ara fol 52 u 54);

Rat il-verbal tal-partijiet datat it-30 ta’ Novembru tas-sena 2005 li permezz tieghu infurmaw lil din il-qorti li ma kellhom l-ebda oggezzjoni li l-provi gia’ mismugha quddiem il-qorti diversament preseduta jittiehdu bhala formanti parti mill-procedura odjerna;

Rat il-verbal datat il-31 ta’ Mejju tas-sena 2006 li permezz tieghu l-atturi, din id-darba, espressament iritraw l-ewwel talba taghhom, (ara fol 73);

Innotat li l-partijiet baqghu ma pprezentawx it-trattazzjoni orali taghhom;

Ikkunsidrat:

Illi kif jirrizulta abbundantement asodat mill-verbal datat il-21 ta’ Jannar tas-sena 2003, (ara fol 19); minn dak datat il-31 ta’ Mejju tas-sena 2006; (ara fol 73), u minn fol 26 tar-rapport ta’ l-espert

tekniku mmarkat Dok AS, it-talba attrici rigwardanti l-bini ta' l-appogg mill-konvenut u l-konsegwenti ammont relattiv ghall-istess gew irtirati mill-istess atturi, ghar-raguni indikata fl-imsemmi rapport u din il-qorti allura hi kostretta li ma tiehux konjizzjoni ulterjuri ta' l-imsemmija talbiet;

Illi b'rizultat ta' dan, il-vertenza odjerna hi allura ristretta ghall-hsarat allegati mill-atturi konsegwenza tax-xoghlijiet kostruwiti mill-konvenut;

Ikkunsidrat:

Illi ezaminat fid-dettal l-imsemmija relazzjoni peritali redatta mill-perit tekniku minnha kkonfermat u peress li lanqas l-istess partijiet ma sabu x'jiccensuraw, l-istess qorti qed tikkonferma l-imsemmija relazzjoni u taghmilha taghha;

Illi din il-qorti hi ghalhekk konvinta li l-atturi soffrew " … hsarat fit-tromba tat-tarag tal-fond taghhom b'effett ta' skavar mill-konvenut biswit u anke taht il-hajt divizorju", (ara fol 26 ta' l-imsemmija relazzjoni);

Ikkunsidrat:

Illi pero' l-hsarat riskontrati gew stmati li huma ta' valur ferm anqas minn dak pretiz u stante li ma giex pruvat mod iehor din il-qorti qieghda wkoll tistrieh fuq il-kwantum indikat mill-istess espert tekniku fuq riferit;

Ghaldaqstant din il-qorti, filwaqt li tiddikjara li l-ewwel (1) w it-tielet (3) talbiet attrici gew irtirati fil-mori tal-kawza u allura astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghhom, tiddikjara wkoll lill-konvenut Michael Abela responsabbl ghall-hsarat maghmula lill-atturi Anthony u Pauline Balzan bil-kostruzzjoni u skavar minnu esegwiti u

> tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi fuq indikati l-ammont ta' mija u sittin Lira Maltin, (LM160.00,0), bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali dovuti mill-24 ta' April tas-sena 2001.**"**

Huma tnejn l-ilmenti li l-konvenut jadduci bl-appell tieghu ghar-riforma tas-sentenza kkontestata. Il-wiehed, ghandu rapport mal-kundanna dwar il-kap ta' l-ispejjez. L-iehor, hu relattiv ghad-dekorriment ta' l-imghaxijiet fuq is-somma kanonizzata;

Fuq l-ewwel ilment hi l-ligi li tipprovdi, ex-Artikolu 223 (1) tal-Kapitolu 12, illi "kull sentenza definitiva ghandha tikkundanna lit-tellief ghall-ispejjez". Jikkonsegwi minn dan in linea generali illi l-principju tas-sokkombenza ghandu jinftiehem fis-sens illi hi l-parti <u>interament</u> vincenti li ma ghandhiex tkun ikkundannata ghall-ispejjez tal-kawza. Anke hawn, pero`, tajjeb li jigi pprecizat illi mill-prattika li evolviet fil-gurisprudenza taghna, l-istess principju ma giex elevat ghal xi norma ta' dritt talment tassattiv u inflessibbli li ma jippermettix, fil-kazijiet kongruwi, deroga minnu. Ara, a propozitu, id-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell, sede civili, tal-15 ta' Frar 1965, fl-ismijiet "**Francis Vella -vs- John Debono**", u d-diversi sentenzi f' din citati. Jidher proprju minn dawn id-decizjonijiet illi s-sokkombenza hi individwata mill-presenza ta' dak statwit fis-sentenza partikolari in relazzjoni ghad-domanda kontenuta fl-att tac-citazzjoni;

Li l-prinicpju ma huwiex wiehed assolut hu anke dimostrat mill-provvediment tas-subinciz (3) ta' l-istess Artikolu 223 in kwantu l-Qorti tista' tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha meta kull wahda tkun it-telliefa f' xi punt tal-kawza <u>jew</u> meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi, <u>inkella</u> ghal xi raguni tajba ohra. F' sitwazzjonijiet bhal dawn kollox hu rimess ghall-apprezzament ghaqli tal-Qorti. A propositu ara s-sentenza fl-ismijiet "**Alfred Ellul -vs- Stephen Cutajar**", Appell Inferjuri, 13 ta' Jannar, 1999;

Affermat dan kollu, jidher fil-kaz taht konsiderazzjoni illi bil-mod kif l-ewwel Qorti akkollat l-ispejjez kollha fuq l-appellanti din donnha riedet tintendi illi kellha tissanzjona l-kondotta tieghu, processwali jew pre-processwali, in kwantu dan sempliciment irregistra t-talba ghal hlas tad-danni reklamati, meta ma kellux ikun hekk il-kaz skond l-ezitu finali tal-kawza. Jekk tali kien fil-hsieb ta' dik il-Qorti, jkollu jinghad, rispettosament, illi ma dan, din il-Qorti ma taqbelx. Il-kundanna ta' parti telliefa f' kawza ma ghandux ikollha natura sanzjonatorja a titolu ta' xi rizarciment ta' danni in kwantu hu dejjem ezercizzju ta' dritt li wiehed jiddefendi l-kaz tieghu. Biex ikun xort' ohra irid jigi konvincentement muri illi dik id-difiza kienet impernjata fuq argomenti li ma ghandhom ebda bazi fid-dritt. Dan ma jidherx li hu l-kaz hawnhekk;

L-atti juru li l-atturi appellati kienu qeghdin jippretendu danni fl-ammont ta' elf u hames mitt lira (ara r-raba' talba taghhom). Invece l-ewwel Qorti illikwidat dawn l-istess danni fis-somma ta' mija u sittin lira (Lm160) biss. Dan bl-adoperu tal-perizja fejn fiha l-perit tekniku ma hassx li l-ammont reklamat kien jirrapprezenta d-danni reali u effettivi (ara para. 4.00 tar-relazzjoni tieghu a fol. 68). Taht dan il-profil kellu jkun objettivament indikattiv ghall-ewwel Qorti illi r-rizultanzi peritali kienu jintegraw il-presuppost ta' sokkombenza anke fl-attur ghal fatt li s-somma pretiza minnu giet sensibilment ridotta;

Tissokkorri din il-fehma fil-Qorti hemm l-awtorita` tad-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell, Sede Kummercjali, tal-10 ta' Mejju 1957 in re: "**Mario Gentile -vs- Nutar Dr. Vincenzo Maria Pellegrini *nomine***", fejn fiha gie ritenut illi jekk jirrizulta illi l-attur "kien ippretenda somma wisq superjuri minn dik effettivament mirbuha, ma hux gust li l-konvenut jigi akkollat l-ispejjez kollha tal-kawza. It-tassazzjoni ssir fuq l-ammont pretiz, u mhux sewwa li l-konvenut jigi kkundannat ihallas somma ta' spejjez regolati fuq il-pretiza esagerata ta' l-attur. U ghalhekk, f' kaz bhal dan, hemm lok ghal temperament fil-kap ta' l-ispejjez";

S’ intendi, din l-istess sentenza ma naqsetx milli tirravviza wkoll illi “fir-regolament ta’ dan it-temperament, pero`, il-Qorti thares mhux biss lejn l-ammont li fih l-attur baqa’ sokkombent, imma tqis ukoll fatturi ohra, bhal ma hu dak li l-konvenut ikun baqa’ sokkombenti f’ xi eccezzjonijiet li jkun ssolleva, u dak li hu ma jkunx ghamel ebda depozitu ta’ ammont ragjonevoli, izghar minn dak pretiz, approssimativament kalkolat, b’ rizerva li jintegra l-istess depozitu”;

Applikat dan it-taghlim ghal kaz *de quo* isegwi, fir-realta` processwali, illi l-attur rebah biss ftit aktar minn decima parti (1/10) tas-somma minnu pretiza. Meta tqis, imbaghad, illi l-konvenut appellanti baqa’ sokkombenti fl-eccezzjoni tieghu riferibilment ghall-kwestjoni tar-responsabilita`, akkoppjat mal-fatt illi lanqas ma ghamel ebda offerta jew depozitu ta’ xi ammont ragjonevoli, kien xieraq illi l-ispejjez guddizzjari jigu spartiti kwantu ghal kwinta parti (1/5) mill-konvenut appellanti u erba’ kwinti (4/5) mill-atturi appellati. Hu f’ dan is-sens li din il-Qorti ta’ revizjoni ssib gust li timmodifika s-sentenza appellata;

Fil-fehma tal-Qorti s-sentenza appellata timmerita li tigi modifikata anke ghar-rigward tad-dekorriment ta’ l-imghax li l-konvenut appellanti jressaq bit-tieni motiv ta’ aggravju. Jista’, s’ intendi, jigi obbjettat illi l-konvenut kien jaf sa minn qabel il-kawza bl-assunt ta’ l-atturi appellati ghad-danni pretizi, u li, allura, arguwit ukoll, illi l-konvenut ma jistax jghid li ma kienx f’ qaghda jkun jaf x’ inhu d-debitu tieghu ghal hsarat kagjonati minnu. Ciononostante, ma jistax lanqas jinghad in bazi ghar-rizultanzi istruttorji illi l-ammont tad-debitu kien wiehed likwidu u cert. Mhux gust allura illi l-interessi jigu maghmula jiddekorru mid-data ta’ l-ittra ufficcjali ta’ l-24 ta’ April 2001 in kwantu c-certezza ta’ l-ammont ma gietx definita hlief bis-sentenza appellata li fiha gie likwidat l-istess ammont. Anke hawn, minn kif zviluppaw il-fatti, il-Qorti ma tarax li l-imghaxijiet huma dovuti mid-data ta’ dik l-interpellazzjoni gudizzjarja izda

pjuttost mid-data li fiha s-sentenza ddeterminat il-kwantum tad-danni b’ mod definit.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa’ l-appell fiz-zewg kapi ta’ l-aggravji tieghu u b’ hekk tirriforma s-sentenza appellata fis-sens illi l-ispejjez gudizzjarji ta’ l-ewwel istanza jitbatew kwantu ghal kwinta parti (1/5) mill-konvenut appellanti u erba’ kwinti (4/5) mill-atturi appellati. L-interessi fuq is-somma likwidata mill-ewwel Qorti ghandhom jiddekorru mid-data tas-sentenza appellata. Finalment il-Qorti jidhrilha li huwa xieraq illi l-ispejjez ta’ dan l-appell jiqghu, fic-cirkustanzi, bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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