MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 1734/2005/1

Adrian Deguara

vs

Joseph Oliver Ruggier u martu Carmen Ruggier, u b'Digriet datat 2 ta' Jannar 2007, dan it-Tribunal ordna li t-tabib Tancred Busuttil jigi kjamat in kawza.

Il-Qorti,

Fis-6 ta' Mejju, 2008, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**It-Tribunal
>
> Ra l-Avviz li biha l-attur talab illi l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu l-ammont ta' elf, tlett mija u sbatax il-lira Maltin u tmienja u erbghin centezmu (Lm1317.48) rapprezentanti danni ikkalkolati a bazi ta' survey rizultanti mill-incident li sehh fit-8

ta' Awissu 2005, kif deskritt fir-rapport tal-pulizija mill-Ghassa ta' San Giljan, li fih inqalet parti mill-cladding tal-irham tal-faccata tal-proprjeta' tal-konvenuti ghall-liema danni huma esklussivament responsabbli. Bl-ispejjes u bl-imghax kontra l-konvenuti ingunti in subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti Joseph Oliver Ruggier u martu Carmen Ruggier li eccepew illi (i) it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Dan stante illi jekk qatt gew ikkawzati hsarat, dawn il-hsarat m'huma bl-ebda mod imputabbli lill-konvenuti; (ii) illi minghajr pregudizzju, l-attur qatt ma ta l-ebda rendikont ta' l-ammont pretiz minnu, u tal-hsarat li gew allegatament ikkawzati lilu; (iii) illi in ogni kaz u minghajr pregudizzju, l-ammont mitlub huwa wiehed eccessiv; (iv) salv eccezzjonijiet ulterjuri. Ghaldaqstant, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, bl-ispejjes kontra tieghu.

Sema x-xhieda ta' l-attur Adrian Deguara.

Sema x-xhieda ta' Joseph Deguara prodott mill-attur.

Sema x-xhieda ta' Chris Borg prodott mill-attur.

Sema x-xhieda tal-Perit Joseph Camilleri prodott mill-attur.

Sema x-xhieda ta' Herbert Cachia prodott mill-attur.

Sema x-xhieda tal-konvenut Joseph Oliver Ruggier.

Ra r-rikors tas-16 ta' Marzu 2006.

Ra d-Digriet tat-22 ta' Marza 2006.

Ra r-rikors tal-konvenut tat-13 ta' Gunju 2006.

Ra d-Digriet tal-4 ta’ Dicembru 2006.

Ra r-rikors tal-konvenut tas-7 ta’ Dicembru 2006.

Ra d-Digriet tat-2 ta’ Jannar 2007.

Sema x-xhieda ta’ Dr. Tancred Busuttil.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti, u ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi l-attur Adrian Deguara xehed illi fil-gurnata meta kien sehh l-incident in kwistjoni, huwa kien ipparkja l-karozza tieghu fil-parking area tal-Park Towers, go spazju allokat ghall-parking, liema spazju kien jinsab proprju ma gemb il-faccata tal-block ta’ appartamenti tal-Park Towers. Wara ftit huwa kien gie mgharraf illi kien sehh incident, fis-sens illi kienet waqet maduma mill-faccata tal-block appartamenti ghal fuq il-karozza tieghu, u din kienet ikkawzat diversi hsarat fil-vettura tieghu. Skond l-attur din kienet maduma kbira xi metru u kienet kisret il-windscreen tal-vettura tieghu u kienet anki kkawzat danni fil-‘dashboard’. L-attur seta jikkonstata ukoll illi din il-maduma kienet ikkawzat hsarat fil-railing tal-gallarija tal-appartament li kienet tinsab ezattament taht l-appartament minn fejn kienet waqghet. L-attur seta’ jara ukoll frak tal-madum kemm fuq il-vettura tieghu, kif ukoll ma l-art fejn kienet waqghet. Meta huwa indaga sabiex jara min kien il-proprjetarju tal-appartament minn fejn kienet waqghet il-maduma, sar jaf illi l-appartament in kwisjtoni kienet tappartjeni lill konvenuti konjugi Ruggier. Ghalhekk l-attur ghamel kuntatt mal-konvenut Ruggier sabiex dan jaghmel tajjeb ghall-hsarat li kien garrab fil-vettura tieghu. Fil-fatt saru diversi

tentattivi da parti tal-attur sabiex jintlahaq ftehim mall-konvenuti dwar id-danni, izda dan ma rnexxiex.

L-attur xehed illi l-konvenut Ruggier kien ikkonferma mieghu li huwa l-proprjetarju ta' l-appartament minn fejn waqghet il-maduma. L-attur kien anki ha l-konvenut sabiex jara l-vettura tieghu u l-hasarat li kienet garbet. Alavolja l-konvenut kien semma xi kumitat li kien responsabbli ghall-manutensjoni tal-appartamenti, l-attur kien insista illi l-konvenut kien responsabbli ghall-appartament tieghu u li hu kellu x'jaqsam biss mieghu u mhux ma terzi. Madankollu l-attur xehed ukoll illi ghall-bidu l-konvenut qatt ma esprima xi dubji illi l-maduma kienet waqghet mill-appartament tieghu, u kien biss wara li ghadda z-zmien li beda jghid illi kellu xi dubbji dwar dan.

L-attur xehed ukoll illi l-proprjetarju tal-appartament ta' taht il-konvenut, u cioe, s-sur Herbert Cachia, kien nehha xi madum mill-faccata tal-appartament tieghu, pero dan sar wara li gara l-incident.

L-attur esebixxa sensiela ta' ritratti li juru l-pozizzjoni tal-vettura tieghu pparkjata meta gara l-incident, kif ukoll il-madum li kien nieqes mill-gallarija tal-konvenuti. Huwa esebixxa wkoll d-dokumenti kollha in sostenn tat-talba tieghu dwar id-danni sofferti minnu.

L-attur ipproduca wkoll diversi xhieda ohra li lkoll xehedu li alavolja ma rawx il-maduma taqa, huma setghu jikkostataw, dakinhar stess ta' l-incident, illi l-vettura tal-attur kienet giet milquta minn maduma li kienet inqalat mill-faccata tal-appartament tal-konvenuti Ruggier, u li waqghet u tfarket kemm fuq il-karozza tal-attur kif ukoll ma l-art.

Ix-xhud Herbert Cachia, li huwa l-proprjetarju tal-appartament li jinsab ezattament taht dak tal-

konvenuti Ruggier, xehed illi dakinhar ta’ l-incident huwa sab li r-railing tal-gallarija tieghu kienet giet milquta mill-maduma li kienet waqghet mill-appartament ta’ fuqu. Huwa sab hafna tifrik u bicciet tal-maduma fil-gallarija tieghu, u seta jara li l-qbija tal-maduma kienet waqghet fit-triq u fuq il-karozza tal-attur. Skond dan l-istess xhud huwa ra li kien hemm maduma ohra fuq il-faccata tal-gallarija tal-konvenut li dehret li kienet ser tinqala wkoll. Huwa kkonferma illi l-maduma in kwistjoni waqghet mill-faccata tal-appartament tal-konvenut Ruggier, tant hu hekk illli dan ta’ l-ahhar kien gie ghandu u kien nehha l-frak u bicciet tal-maduma li kienet waqghet u kien anki sewwa a spejjes tieghu, r-railing tal-gallarija, u fl-ebda hin u mument ma sar xi kumment minn-naha tal-konvenut li ma kienx responsabbli ghal dak li kien gara. L-istess xhud ikkonferma wkoll illi hu ha l-prekawzjoni li jnehhi xi madum mill-faccata tal-appartament tieghu wara li gara l-incident in kwistjoni.

Minn-naha tieghu, l-konvenut fix-xhieda tieghu jghid illi effettivament hadd ma ra l-maduma taqa mill-faccata tieghu, u peress illi ta’ tahtu (is-sur Cachia) ukoll kellu l-madum maqluh minn mal-faccata tal-appartament tieghu, wiehed ma jistax jasal ghall-konkluzzjoni li din il-maduma in kwistjoni waqghet mill-appartament tieghu. Di piu, l-konvenut jghid illi suppost kien hemm Owners Association li kellha tiehu hsieb il-manutensjoni tal-faccata tal-appartamenti kollha. Il-konvenut ipprova jitfa l-htija wkoll fuq minn bena l-block appartamenti u minn qieghed il-madum.

Skond il-konvenut, peress illi l-perit tieghu kien hejja rapport fejn qal illi kien hemm madumiet ohra li kienu neqsin minn appartamenti ohra, kien dahallu id-dubju f’mohh illi l-madum in kwistjoni seta ma waqax mill-faccata tieghu.

Dan pero ma jaghmel l-ebda sens ghaliex effettivament kull ma jghid il-Perit huwa illi fl-appartamenti kollha hemm il-possibilta' illi jaqa l-madum ghaliex jidher, fi kliemu stess, illi: '*Of the rest of the tiles, there are several more which are detaching themselves from the outer parapet wall. These are dangerous and could fall off without warnings*.'

Ghalhekk tenut kont ta' dawn il-fatti kollha, t-Tribunal jaghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

Fl-ewwel lok, jirrizulta illi dakinhar ta' l-incident, il-karozza tal-attur kienet ipparkjata ezatt taht il-faccata ta' block appartamenti li wiehed minnhom kien jappartjeni lill-konvenuti Ruggier. Jidher ukoll illi mill-faccata tal-appartament tal-konvenuti Ruggier waqghet maduma fuq il-karozza tal-attur li kkagunat diversi hsarat fuq l-istess vettura. Ma kien hemm ebda madum iehor nieqes mill-istess faccata tal-block appartamenti, ghaliex is-Sur Cachia nehha l-madum tieghu wara l-incident in kwistjoni.

L-attur gab il-provi in sostenn tal-hsarat li huwa garrab fil-vettura tieghu, u d-danni ma gewx kontestati mill-konvenuti.

Illi l-konvenut talab li jigi kjamat in kawza ta' Dr. Tancred Busuttil bhala amministratur tal-block appartamenti bl-isem Hyde Park Towers, peress illi skond hu, l-owner's association kienu responsabbli ghall-manutensjoni tal-faccata tal-block appartamenti. Apparti li huwa dubbjuz ghall-ahhar jekk effettivament kien jezisti jew le xi owners association f'dan il-block ta' appartamenti, dana xorta wahda bl-ebda mod ma jelimina jew jimmitiga r-responsabbilta' tal-konvenuti versu l-attur.

Illi t-Tribunal jidhirlu li tezisti relazzjoni guridika diretta bejn l-attur li huwa l-proprjetarju tal-vettura

> li garbet il-hsarat, u l-konvenuti li huma l-proprjetarji tal-appartament minn fejn waqghet il-maduma li kkagunat il-hsarat fil-vettura. L-attur ghalhekk kellu kull dritt iharrek il-konvenuti direttament, u se mai, jekk il-konvenuti jidhrilhom li ghandhom xi drittijiet fil-konfront ta' terzi, sta ghalihom li jfittxu t-terzi.
>
> Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Ruggier, jilqa' t-talba tal-attur, u jikkundanna lill-konvenuti konjugi Ruggier ihallsu s-somma ta' tlett elef, tmienja u sittin Ewro u disghin centezmu (€3068.90), ekwivalenti ghal Lm1317.48, bl-imghax kif mitlub fl-Avviz. L-ispejjes kollha tal-kawza inkluzi dawk tal-kjamat in kawza, ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti konjugi Ruggier.**"**

Bl-appell taghhom il-konvenuti jiddenunzjaw din is-sentenza bl-ilment illi t-Tribunal ma evalwax sewwa l-provi, senjatament illi l-attur naqas li jipprova n-ness bejn l-allegat incident u xi nuqqas jew agir tieghu. L-istess konvenuti jissottomettu wkoll b'aggravji ohra illi kien hemm nuqqas ta' apprezzament xieraq mit-Tribunal tal-provi riferibilment ghall-ezistenza ta' Association Agreement u li r-responsabilita` relattiva ghall-partijiet komuni, inkluzivi ta' l-"ispecialised ceramic cladding" fuq il-faccata tal-blokk, kienet taqa' fuq l-Owners Association;

Hi disposizzjoni esplicita tal-Kodici Civili f'materja ta' danni akwiljani illi "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu" (Artikolu 1031). L-istess Kodici jissokta jippreciza illi l-htija tissussisti f'min "ma juzax il-prudenza, diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb tal-familja" [Artikolu 1032 (1)]. Hu, pero` sew dottrinalment, sew gurisprudenzjalment, illi biex ikun hemm lok ghad-danni hu imprexxindibilment mehtieg li jkun hemm ness ta' kawzalita` bejn il-fatt kolpevoli u l-konsegwenza dannuza. Hekk jinsab affermat illi "*perche possa una persona ritenersi responsabile per*

danni fa mestieri che chi reclami l'indennizzo riesca a provare non solo l'atto o l'omissione colposa del denunciato, ma altresi che l'atto o la omissione colposa abbia avuto il nesso di causa ad effetto col pregiudizio sofferto dall'instante" ("**Giovanni Sare` -vs- Carmelo Farrugia *et***", Appell Kummercjali, 6 ta' Frar, 1928);

Minn din il-preliminari ko-involgenti l-kwestjoni proposta bl-ewwel ilment jinzlu dawn il-konsiderazzjonijiet:-

(1) Il-kawzalita` tinvolvi ricerka ta' fatt illecitu u l-awtur ta' dak l-istess fatt. Hi allura strument siewi utilizzat biex tkun imputata responsabilita` lil min ikun ta lok ghal dannu u ghad-determinazzjoni tal-konsegwenzi tal-fatt illecitu rizarcibbli;

(2) Ghas-sussistenza tan-ness kawzali bejn il-fatt dannuz u l-event tad-dannu jinkombi fuq min hu msejjah biex jiggudika li jivvaluta l-elementi kollha tal-fattispeci ghall-iskop li jkun accertat u stabbilit jekk il-fatt, objettivament u konkretament, kienx dak idoneju ghall-produzzjoni tad-dannu;

Dan premess, mhux il-kaz li din il-Qorti toqghod tirreplika l-fatti li taw lok ghall-kawza anke ghaliex dawn huma sew esposti fis-sentenza appellata. Minnhom jirrizulta illi t-Tribunal stabilixxa li l-kawzalita` ta' fatt f'dan il-kaz, u li tat lok ghad-danni fil-vettura ta' l-attur appellat, kienet il-waqgha tal-maduma mill-veranda ta' l-appartament tal-konvenuti. Ghat-Tribunal dan kien il-fatt li ddetermina d-dannu u dak id-dannu fil-vettura ta' l-attur kien is-sekwela ta' dak il-fatt. Ghalih il-waqgha ta' dik il-maduma kienet il-kawza unika u esklussiva ta' l-event tad-dannu;

L-appellanti ma jaqblux ma' din il-fehma tat-Tribunal. Dan, huma jesprimuh b'dawn is-sottomissjonijiet:-

(i) Gie kkonstatat li kien hemm diversi appartamenti b'madum nieqes;

(ii) It-Tribunal ma kellux joqghod fuq ix-xhieda ta’ Herbert Cachia ghaliex, oltre li dan kien xhud interessat bhala proprjetarju ta’ l-appartamenti sottostanti ghal dak taghhom, gie muri wkoll illi fl-imghoddi dan kellu xi divergenzi maghhom;

Bazikament, fuq l-ewwel sottomissjoni jrid jinghad dan. Huwa fatt, nonostante d-dubju li jittantaw jinserixxu l-appellanti, illi wara l-waqgha tal-maduma kienu l-appellanti li ghamlu tajjeb ghal hsara fir-*railing* u fil-veranda ta’ l-appartament ta’ Herbert Cachia. Anke jekk l-appellanti jittantaw juru mod iehor gie stabbilit ukoll illi kien wara l-incident in kwestjoni li tnehhew madumiet ohra minn mal-faccata tal-blokk. Fuq il-punt l-osservazzjoni li saret mit-Tribunal fuq l-interpetazzjoni tieghu tar-rapport tal-Perit Joseph Camilleri ma timmeritax ic-censura akkordata mill-appellanti. Din il-Qorti lanqas ma ssib raguni illi ma taccettax il-versjoni moghtija mix-xhud imsemmi. Apparti li f’materja ta’ rilevanza ta’ xhieda, qorti tat-tieni grad ma tiddisturbax kif gie u lahaq id-diskrezzjoni ta’ l-ewwel tribunal, dik l-istess xhieda ma ghandhiex tigi diskreditata sempliciment ghax ix-xhud huwa persuna interessata. Il-kwestjoni tibqa’ jekk il-prova offerta b’dik ix-xhieda hix wahda konsistenti u ta’ min jemminha skond is-soliti kriterji tal-kredibilita` u tal-verosimiljanza. L-ewwel Tribunal hekk sab li hu l-kaz u din il-Qorti ma tarax ghaliex ghandha teskludiha;

Kif rajna, in-ness kawzali jizvolgi l-funzjoni li jimputa l-fatt illecitu lil min hu hekk responsabbli. It-Tribunal, korrettement fil-fehma tal-Qorti, sab li ma kienu jezistu ebda fatturi ohra estraneji li setghu joholqu xi dubju serju fuq in-ness minnu accertat. X’sar wara l-incident u x’osserva l-perit imqabbad mill-appellanti ma kienx iwassal biex jippriva mill-efficjenza kawzali dak il-fatt tal-waqgha tal-maduma mill-veranda tal-flat ta’ l-appellanti. Bi twegiba, imbaghad, ghal certa sottomissjoni ohra ta’ l-appellanti jkollu jinghad illi din il-Qorti lanqas ma hi sodisfatta li tressqet xi prova konklussiva fis-sens allegat mill-appellanti illi parti minn dik l-istess maduma kienet

tinonda ghal fuq l-apprtament sottostanti ta’ Herbert Cachia. L-ewwel Aggravju qieghed konsegwentement jigi rigettat;

Bir-rispett kollu dovut din il-Qorti lanqas tara s-serjeta` fit-tentattiv ta’ l-appellanti li jinserixxu fil-kwestjoni fatti jew komportamenti omissivi da parti ta’ l-Owners Association tal-blokk. Il-provi processwali ma jwasslux biex jistabilixxu li tali Assocjazzjoni kienet effettivament tezisti. Huwa veru li mid-dokumenti esebiti mill-appellanti hemm referenza ghal Assocjazzjoni bhal din u ghal mod tar-regolamentazzjoni taghha. Fir-realta`, pero`, din l-istess Assocjazzjoni skond it-termini precizi tal-ftehim qatt ma saret u qatt ma ezista Management Committee. Lanqas ma jista’ jinghad li gie kolmat id-dispost ta’ l-Artikolu 15 ta’ l-Att dwar il-Condominia ghaliex l-ebda Amministratur ma jirrizulta li gie hemm nominat. Meta t-Tabib Tancred Busuttil bhala wiehed mis-sidien ta’ l-appartament assuma volontarjament fuqu l-inkariku li b’mod mhux ufficjali jigbor flejjes minghand is-sidien ghal fini tal-pagament tal-kontijiet, uhud ukoll konnessi mal-*common areas*, dan ghamlu minn rajh u qatt fil-veste ta’ Amministratur fis-sens tal-ligi. Ara deposizzjoni ta’ dan ix-xhud a fol. 139 *et sequitur*;

Ikollu jinghad, imbaghad, bil-konoxxenza shiha tar-rizultanzi istruttorji illi l-waqgha tal-maduma *de qua* li tat lok ghall-hsara jew it-tnehhija ta’ dawk l-ohrajn kif issuggerit mill-Perit Joseph Camilleri fir-rapport tieghu a fol. 101, ma kienux lanqas f’konnessjoni ma’ xi nuqqas ta’ manutenzjoni, ankorke kienet tezisti Assocjazzjoni, izda mill-mod kif fl-opinjoni ta’ l-Arkitett imsemmi dawk ic-“*ceramic tiles were finishied in this state by the original developers*”. Irid, agguntivament, jinghad illi, avolja zmentit mill-appellanti Joseph Oliver Ruggier fid-deposizzjoni tieghu a fol. 108, il-Qorti ma tistax lanqas tinjora, fuq ix-xhieda ta’ Joseph Deguara (fol. 37) illi l-imsemmi appellanti kien a konoxxenza tal-fatt illi xi madum mill-faccata ta’ l-appartament tieghu kien “*loose*”, u intant hu baqa’ ma ghamel xejn, avolja s-sitwazzjoni

kienet tezigi minghandu attivita` determinata ghall-eliminazzjoni tal-perikolu. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti n-ness ta' kawzalita li gie stabbilit f'dan il-kaz ma jistax jigi meqjus eluz bl-affermazzjoni ta' xi ko-involgiment astratta ta' xi omissjoni kolpuza ta' terzi. Anke allura t-tieni u t-tielet ilmenti ta' l-appellanti ma jistghux jircievu adezjoni.

Ghal dawn il-motivi kollha din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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