MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-8 ta' Novembru, 2013

Appell Civili Numru. 277/2009/1

Joan sive Yvonne Catania

vs

Carmel u Anna konjugi Montfort u Johann Josef Montfort

Il-Qorti

Rat li l-Qorti tal-Magistrati (Malta), fis-seduta tad-9 ta' Lulju, 2012 ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-kawza fl-istes ismijiet premess:-

“Il-Qorti

Rat ir-rikors promotur ta' Joan sive Yvonne Cataniaipprezentat fit-28 ta' Lulju 2009 fejn talbet lill Qorti tikkundanna lill intimati Montfort sabiex ihallsu is-somma ta' hames t’elef tmien mija u hamsin Euro (€5,850.00) rapprezentanti hsarat u danni li l-attrici soffriet fil-fond

taghha konsegwenza ta' xoghlijiet li l-intimati ghamlu meta waqqghu u bnew il-propjeta' adjacenti ma' dak tal-istess rikorrenti, bl-ispejjez kontra l-intimati.

Rat ir-risposta ta'l-intimati Montfortipprezentata fl-10 ta' Awissu 2009 fejn eccepew:-

Illi preliminarjament, l-esponenti Carmel u Anna konjugi Montfort huma ghal kollox estanei ghax-xoghol illi gie ezegwit fil-propjeta enumerata 29, 'Belmont', Triq F. Zahra, Birkirkara, stante illi l-istess xoghol gie ezegwit mill-epsonenti Johan Josef Montfort u ghalhekk l-esponenti konjugi Montfort ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju

Illi, di piu, m' huwiex minnu li l-attrici sofriet xi danni kif elenkati fit-talba taghha, u jigi rilevat li x-xoghol gie ezegwit taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett li gie ingaggat ghal dan l-iskop, ghalhekk it-talba ta' l-esponenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi, minghajr pregudizju ghal premess, jigi rilevat illi l-attrici ghandha tipprova kif wasslet ghall-komputazzjoni tad-danni pretizi.

Rat il-provi

Fit-28 ta' Jannar 2010 xehdet l-attrici Catania li qalet li hija tghix gewwa 31, 'Blue Jay', Triq F. Zahra, Birkirkara, li hija adjacenti mal-propjeta ta' l-intimati, f'liema propjeta, fil-25 ta' Gunju 2008, beda jsir twaqqiegh u bini.

Hija stqarret li qabel ma beda x-xoghol, kienu marru fil-post taghha kemm il-Perit taghha, Giorgio Schembri, kif ukoll il-Perit tal-intimati, Joseph Camilleri, illi kkonstataw illi ma kien hemm ebda hsarat fil-fond tar-rikorrenti qabel ma beda x-xoghol, liema fatt huma t-tnejn iccertifikaw permezz ta' rapport f'dana s-sens minnhom it-tnejn iffirmat fit-28 ta' Mejju 2008.

Illi gara li, sussegwentement, waqt illi kienu qed isiru x-xoghlijilet, r-rikorrenti bdiet tinkwieta dwar il-fatt illi kien ser

jaslu x-xhur tax-xita u kien ser jidhol ilma ghandha u infatti gharrfet lill intimati dwar dana. Di fatti, sussegwentement, fil-bidu ta' Ottubru 2008, kien dahal hafna ilma fir-residenza taghha kagun tax-xita li kienet ghamlet, u anke kienet sahansitra cemplet lill-intimati fis-siegha ta' filghodu biex tghidilhom dwar dan.

Wara tali incident, hija ghamlet rapporti mal-Pulizija, izda ghal xejn. Kitbet ukoll lill-intimati izda dawna injorawha u kien ghalhekk illi bdiet il-proceduri odjerni.

Fis-seduta ta’ l-20 ta' April 2010 xehed il-Perit Giorgio Schembri fejn ikkonferma illi hu, flimkien mal-Perit Joseph Camilleri kien ghamel site visit fil-propjetajiet illi jigu biswit il-propjeta ta’l-intimati illi kienet ser tigi zviluppata, fosthom dik tar-rikorrenti Catania, u kkonfermaw, fost affarjiet ohra, illi l-propjeta tar-rikorrenti kien fi stat tajjeb. Dana gie certifikat permezz ta' rapport minnu redatt u iffirmata mill-Perit Camilleri, datat 28 ta' Mejju 2008, gia esebit bhala Dok YC1 a fol 13 tal-process mir-rikorrenti.

Dwar ix-xoghol tal-intimati huwa stqarr illi dana ix-xoghol, illi kien ezatt mageb il-propjeta tar-rikorrenti, kien jinkludi xoghol ta' twaqqiegh, u kien wassal sabiex ikun hemm hitan miftuhin bir-rizultat illi seta jidhol l-ilma, haga illi huwa kien gibed l-attenzjoni tal-intimati diversi drabi.

Jirrizulta, fil-fatt, illi fis-27 ta' Awissu 2008, huwa kien kiteb lill-Perit Camilleri sabiex jgharrfu bil-fatt illi hemm 'open joints' fil-hajt u seta jidhol l-ilma, liema ittra giet esebita mill-Perit Schembri bhala Dok GS2.

Fl-1 t'Ottubru 2008, fuq talba tar-rikorrenti, huwa acceda fil-propjeta taghha u seta jikkonstata illi r-rikorrenti soffriet hsarat rizultat tal-ingress ta' ilma tax-xita illi dahal dakinar. Huwa sussegwentement irrediga rapport, li gie minnu pprezentat bhala Dok GS3, fliema rapport huwa indika li l-istima tal-hsarat kien ta' madwar elf mija u hamsa u sittin ewro (€1,165), li kienu jinkludu xoghlijiet fil-hajt divizorji u fis-saqaf tal-propjeta tar-rikorrenti. Huwa indika ukoll illi seta kien hemm hsarat ohra mhux visibbli dak il-hin,

dovuti ghall-ingress ta'l-ilma. Finalment, sahaq illi kellhom jittiehdu mizuri sabiex jitwaqqaf l-ingress tal-ilma.

Susegwentement, fit-28 ta' Mejju 2009, huwa ghamel stima kompleta tal-hsarat u xoghlijet li kellha r-rikorrenti, liema stima tidher fil-process a fol 41 f'Dok GS4 u kienu jikkomprendu s-segwenti:-

1. Preparation works for paintwork, including sanding down, reinstatement to mortar joints and paintwork including materials - One thousand four hundred euro (€1,400);

2. Taking off and carting away existing tiles, including relevelling existing franka screeds and laying of new tiles including all materials – Four thousand one hundred euro (€4,100);

3. Reinstatement works to party wall at roof level including reinstatement to existing waterproof compound applied to roof - Three hundred and fifty euro (€350);

Finalment, il-Perit esebixxa sett ta' ritratti bhala Dok GS5, mehudha minnu l-gimgha qabel ma xehed quddiem il-Qorti, fejn seta jigi kkonstat il-hsarat li kienet soffriet r-rikorrenti.

Fis-seduta tal-5 ta' April 2011, xehedu l-intimati u x-xhieda taghhom.

Johan Josef Montfort xehed illi missieru kellu propjeta u huwa kien ha hsieb jizviluppaha. Huwa stqarr illi l-izvilupp tieghu kien imiss diversi propjetajiet, izda kien mar-rikorrenti biss illi kellu problemi. Di fatti, huwa stqarr illi darba minnhom cemplulu l-Pulizija u intalab sabiex jitla jara dwar hsarat u meta mar fuq il-post sab roqgha ilma ma' l-art u lir-rikorrenti timsah ir-roqgha ilma. Huwa stqarr illi l-problemi inqalghu lejn l-ahhar tal-progett, liema progett kien qed isir taht is-sorveljanza tal-Perit tieghu, u ma kienx jaf ghaliex inqalghu dawn il-problemi kollha, peress illi huwa dejjem qal lir-rikorrenti li kien ser isewwilha il-hsarat kollha, izda hi lanqas tatu cans.

Il-konjugi Carmel u Anne Montfort stqarrew illi huma ghandhom propjeta illi inkarigaw lit-tifel taghhom, Johan Montfort sabiex jaghmlu xi xogholijiet fiha.

Il-Perit Joseph Camilleri ikkonferma illi huwa kien il-perit imqabbad mill-intimat biex jissorvelja x-xoghol fil-propjeta li l-intimati kienu qed jizviluppaw. Huwa ikkonferma illi tul ix-xoghol, filwaqt li kien dejjem jikkonsulta mal-intimat Johan Montfort, huwa kellu laqgha mal-girien sabiex jikkonstata il-propjetajiet taghhom qabel ma jibda x-xoghol. Huwa kkonferma illi x-xoghol kien sar minn zewgt kuntratturi peress illi wiehed waqqa dak li kellu jitwaqqa u iehor kellu jaghmel ix-xoghol ta' bini. Il-kuntrattur li kellu jaghmel il-bini, izda dam biex jibda, u ghalhekk l-intimat qabbad lill xi hadd iehor.

Dwar l-ilmenti illi kellu l-Perit, huwa stqarr illi l-ilmenti kienu jikkoncernaw l-ingress ta’ l-ilma u di fatti, darba minnhom r-rikorrenti cemplitlu fis-saghtejn (2) ta' filghodu dwar ingress tal-ilma u huwa ma hassx il-htiega li jmur fuq il-post peress illi emmen li r-rikorrenti li kien dahlilha l-ilma. Infatti, sussegwentement, huwa ta struzzjonijiet lill-bennej sabiex itella lqugh biex l-ilma ma jinzilx fil-propjeta tar-rikorrenti.

Xehed ukoll Aaron Schembri illi stqarr illi huwa kien il-bennej li tqabbad sabiex jaghmel ix-xoghlijiet fil-fond ta’ l-intimati u huwa stqarr ukoll illi ma jiftakar li ma kien hemm ebda ilment waqt li ghaddej ix-xoghol.

Ikkunsidrat

Li, mill-fatti prodotti, jidher car li l-intimat Johan Montfort kien qieghed jizviluppa l-propjeta tal-genituri tieghu Carmel u Anna Montfort, u bhala rizultat ta' tali xoghlijiet, il-hajt divizorju ta' bejn il-propjeta tal-partijiet inkixef. Dana wassal sabiex l-propjeta tar-rikorrenti kien espost ghar-riskju li jidhol l-ilma, kif del resto kienet avzat lill-intimat l-istess rikorrenti tramite il-Perit taghha fis-27 ta' Awissu 2008. Infatti, tali biza avvera ruhu ghax fl-1 ta' Ottubru

2008, wara maltempata fis-siegha (1) ta' filghodu, dahal hafna ilma fil-propjeta tar-rikorrenti, liema rikorrenti cemplet lill-perit ta'l-intimat dak il-hin stess u huwa emmen il-verzjoni taghha minnufih. Sussegwentement, wara tali ingress ta' ilma, saru xi xoghlijiet rimedjali sabiex ma jitkompliex jidhol ilma, u dana fuq struzzjonijiet tal-Perit ta' l-intimati.

Illi ghalhekk jirrizulta ben car li l-intimati kienu responsabbli ghal hsarat kollha illi soffriet ir-rikorrenti peress illi kienu jafu bil-problemi li setghu jinqalghu u m'ghamlu ebda xoghlijiet rimedjali sabiex hsarat ma jsehhux hlief wara illi sehhew il-hsarat.

Ikkunsidrat

L-intimati jressqu tlett eccezzjonijiet illi l-Qorti trid tikkunsidra.

L-ewwel u qabel kollox jinghad illi Carmel u Anna Montfort huma estraneji ghax-xoghol illi sar fil-propjeta peress illi l-izvilupp sar mit-tifel taghha Johan Montfort. Madanakollu, jirrizulta car anke mix-xhieda tal-konjugi Montfort, illi l-propjeta illi t-tifel taghhom kien qed jizviluppa kienet propjeta taghhom u ghalhekk huma responsabbli tal-propjeta taghhom, irrispettivament minn min qieghed jizviluppaha.

It-tieni nett, l-intimati eccepew li ma sehh ebda danni peress illi x-xoghlijiet kollha sehhew taht is-sorveljanza ta' Perit u ghalhekk hsarat ma sehhewx. Is-sens wara tali eccezzjoni huwa ftit difficili li wiehed jifhem, peress illi l-intimati qed jippruvaw jghidu li, la darba x-xoghol sar taht is-sorveljanza ta' Perit, allura ma saru ebda hsarat. Tali eccezzjoni ma taghmel assolutament ebda sens u hija kkontrarjata kemm mill-fatt illi l-Perit ta' l-intimat stqarr illi kien dahal l-ilma fil-propjeta tar-rikorrenti u kien emmen lir-rikorrenti meta cemplitlu fis-saghtejn (2) ta' filghodu, kif ukoll mill-fatt illi l-intimat Johan Montfort ammetta huwa stess illi kien ser jaghmel tajjeb ghal hsarat. Apparti minn hekk, jirrizulta ben car illi l-hsarat kienu sehhew konsegwenza ta' nuqqasijiet da' parte ta' l-intimati peress

illi wara li dahal l-ilma, l-Perit tal-intimati kien qal lill-bennej tal-intimat sabiex itella hajt u jghatti kollox bi plastic, u dana sabiex ma jidholx ilma. Ghalhekk, dina l-eccezzjoni ma tregix.

Finalment, l-intimati jeccepixxu illi l-komputazzjoni tad-danni pretizi kellha tigi ippruvata. Jirrizulta mix-xhieda tal-Perit Schembri, il-Perit tar-rikorrenti, li d-danni gew kwantifikati u l-Qorti m’ ghandha ebda raguni ghala ghandha tiddubita minn tali stima ta' xoghlijliet.

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara illi rat il-provi prodotti quddiemha u ssemghet lill-partijiet u s-sottomissjonijet taghha,

taqta u tiddeciedi billi

Filwaqt illi tichad l-eccezzjonjiet kollha ta’ l-intimati u tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti u tikkundanna lill-istess intimati ihallsu lir-rikorrenti is-somma ta' hames t’elef, tmien mija u hamsin Euro (€5,850) rapprezentanti danni minnha sofferti konsegwenza ta' xoghlijiet maghmulha mill-istess intimati.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati u bl-imghax mid-data tal-pprezentata ta’l-avviz sad-data tal-pagament effettiv.

Rat li l-konvenuti Montfort hassew ruhhom aggravati b’din is-entenza u interponew appell minnha quddiem din il-Qorti.

Rat ir-rikors tal-appell tal-appellanti konjugi Montfort fejn gie premess :-

Illi permezz ta’ rikors datat 28 ta’ Lulju 2009 l-attrici talbet lil Qorti tikkundanna lil intimati Montfort jigu ikkundannati jhallsu s-somma ta’ hamest elef, tmien mija u hamsin ewro (Ewro5,850), rapprezentanti hsarat u danni li l-attrici sofriet fil-propjeta taghha, konsegwenza ta’ xoghlijiet li l-

intimati ghamlu fi propjeta adjacenti, u dan bl-ispejjez kontra l-istess intimati.

Illi permezz ta' risposta datata 10 ta' Awissu 2009, l-intimati eccepew is-segwenti:

- Preliminarjament l-eccipjenti Carmel u Anna konjugi Montfort huma ghal kollox estranei ghax-xoghol li gie ezegwit fil-propjeta enumerata 29, Belmont, Triq F. Zahra, Birkirkara, stante li l-istess xoghol gie ezegwit minn Johann Josef Montfort, u ghalhekk il-konjugi Montfort ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

- Di piu ma huwiex minnu li l-attrici sofriet xi danni kif elenkati fit-talba taghha, u jigi rilevat li x-xoghol gie ezegwit taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett, li gie ngaggat ghal dan l-iskop, u ghalhekk it-talba ta' l-attrici hija nfondat afil-fatt u fid-dritt.

- Minghajr pregudizzju ghal premess, jigi rilevat li l-attrici ghandha tipprova kif waslet ghal komputazzjoni tad-danni pretizi.

Illi permezz ta' sentenza datata 9 ta' Lulju 2012, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) laqghet it-talbiet ta' l-attrici u kkundannat lil intimati jhallsu s-somma ta' hamest elef, tmien mija u hamsin ewro (Ewro5,850), kif ukoll ikkundannat l-intimati jhallsu l-ispejjez, u l-imghax relattiv kkalkulat mid-data tal-prezentata tar-rikors promotur.

Illi l-esponenti hassewhom aggravati mill-imsemmija sentenza, u huma qedghin permezz tal-prezenti jinterponu dan l-umli appell.

L-esponenti umilment iressqu l-ewwel aggravju li l-Ewwel Onorabbli Qorti ma setghetx issib htija fil-konfront tal-konvenuti appellanti Anna u Carmel konjugi Montfort, izda fl-eventwalita ta' tali htija, din kellha tkun imputabbli fil-konfront tal-konvenut appellanti Johann Josef Montfort, anke partikolarment ta' l-ammissjoni in parte, li l-istess konvenut Johann Josef Montfort ghamel ma' l-attrici. Di piu, jirrizulta li l-konjugi Anna u Carmel konjugi Montfort

kienu ghal kollox estranei ghax-xoghol li kien ghaddej, u r-responsabbilita assoluta kienet fuq il-konvenut Johann Josef Montfort.

F'dan istadju l-esponenti appellant jaghmlu jigi referenza ghal Artikolu 1031 tal-Kodici Civili, li jikkwalifika l-principju fil-Ligi illi "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu" (Artikolu 1031, Kodici Civili).

Din in-norma tikkostitwixxi l-punt kardinali tar-responsabilita extra-kontrattwali u tenuncja r-regola li l-awtur tal-lezjoni ghandu jaghmel tajjeb ghall-konsegwenzi negattivi patrimonjali subiti mit-terz. Din ir-responsabilita` ghandha bhala fonti taghha l-imgieba imputabbli, li tista' tkun doluza jew kolpuza. Imgieba din li ghandha jkollha necessarjament ness ta' kawzalita` ma' l-event dannuz. Issa fil-kaz in ezami, ghandna sitwazzjoni fejn Anna u Carmel konjugi Montfort huma estranei ghax-xoghol ta' twaqqiegh, skavar u kostruzzjoni li sar fil-propjeta adjacent ghal dik ta' l-attrici Catania. Dan qed jinghad in vista tal-fatt, li ghalkemm il-propjeta tappartjeni lil konjugi Montfort, kien proprju l-konvenut Johann Josef Montfort li kien responsabbli ghax-xoghol li kien ghaddej fuq is-sit in kwistjoni. Dan il-fatt gie affermat mill-istess Anna u Carmel konjugi Montfort li xehdu quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti, rigward il-fatt li kien binhom, Johann Josef Montfort li kien qieghed jiehu hsieb, u kien unikament responsabbli ghax-xoghol li kien ghaddej. In vista ta' dawn il-fatti, fejn hu n-ness li jorbot lil konjugi Montfort mad-dannu li sofriet l-attrici? L-Ewwel Onorabbli Qorti tirrimarka l-fatt li stante li l-propjeta kienet tappartjeni lil konjugi Montfort, huma kienu responsabbli. Madankollu, l-appellanti umilment jirrilevaw li ghalkemm il-propjeta kienet tappartjeni lil konjugi Montfort, l-appellant Johann Josef Montfort kien il-persuna li kien responsabbli ghax-xoghol fl-intier tieghu, u dan kif ikkonfermat anke mix-xhieda kollha prodotti mill-konvenuti appellanti, li lkoll jafu lil Johann Josef Montfort bhala l-persuna responsabbli ghax-xoghol. Jigi rilevat, li Johann Josef Montfort huwa persuna adulta u responsabbli ghad-decizjonijiet taghha, u ghalhekk ma huwiex kaz fejn il-genituri ghandhom jidhlu jaghmlu tajjeb ghal l-eghmil ta' binhom.

Illi fit-tieni lok, l-esponenti appellanti jagmlu referenza ghal komputazzjoni tad-danni li l-istess attrici ipprezentat quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti. Jigi umilment rilevat li mix-xhieda ta’ l-istess attrici, u senjatament a fol 11 et sequitur ta’ l-atti, l-komputazzjoni prodotta mill-istess attrici, tqanqal dubbji rigward l-urgenza o meno tax-xoghlijiet rikjesti sabiex jaghmlu tajjeb ghal hsarat sofferti fil-propjeta ta’ l-attrici.

Effettivament, l-attrici, ex admissis tikkonferma li hija ma bdiet isewwi xejn mill-allegata hsara li hija sofriet fil-propjeta taghha. Dan il-fatt iqanqal mistoqsija – galadarba l-attrici setghet toqghod bil-hsarat tul dawn is-snin, kienu fil-fatt tali xoghlijiet urgenti? Galadarba l-ilment principali ta’ l-attrici kien proprju rigward ingress ta’ ilma fil-propjeta taghha, setghet l-attrici toqghod ghal tul ta’ zmien minghajr ma taghmel it-tiswijiet necessarji? Certament li dawn il-mistoqsijiet ghandhom jigu kkunsidrati qabel din l-Onorabbli Qorti tasal ghal gudizzju taghha.

Fatt iehor li ghandu jinghata importanza rigward il-komputazzjoni ta’ danni huwa l-fatt li kif konfermat mill-Perit ingaggat mill-konvenut Johann Josef Montfort, u cioe il-Perit Joseph Camilleri, a fol 64 et sequitur tal-process, <u>li tul il-prosegwiment tax-xoghlijiet ma kienx hemm ilmenti rigward ix-xoghol li kien ghaddej.</u> Il-Perit Joseph Camilleri jirrimarka biss rigward telefonata isolata li huwa kien ircieva minghand l-attrici, izda huwa ma kellu l-ebda ilment iehor.

Ix-xhieda tal-Perit Joseph Camilleri hija wkoll korraborata minn Aaron Schembri, li huwa l-bennej li kien inkarigat minn Johann Josef Montfort fuq ix-xoghol in kwistjoni. Dan ix-xhud li d-deposizzjoni tieghu tinsab a fol 66 tal-process, similarament ghax-xhieda tal-Perit Camilleri, jikkonferma li huwa waqt li kien fuq il-lant tax-xoghol, ma kellux ilmenti rigward ix-xoghol li kien ghaddej.

Ghalhekk, in vista tal-premess, certament jirrizulta dubbji serji rigward il-komputazzjoni tad-danni kif reklamata mill-attrici fir-rikors promotur.

Ghal dawn il-motivi, l-appellanti qed jitolbu li dina l-Qorti tirrevoka l-imsemmija sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tad-9 ta’ Lulju 2012 u dan billi tichad it-talbiet attrici, previja l-akkoljiment ta’ l-eccezzjonijiet ta’ l-esponenti appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellata.

Rat ir-risposta tal-appell ta’ Joan sive Yvonne Catania fejn gie sottomess:-

1. Illi fl-ewwel lok is-sentenza tal-ewwel Qorti tal-Magistrati (Malta) hija tajba u timmerita li tigi kkonfermata in toto minn din l-Onorabbli Qorti.

2. Illi fit-tieni lok l-aggravju sottomess li l-konjugi Anna u Carmel konjugi Montfort kienu ghal kollox estranei ghax-xoghol li kien ghaddej hija ghall-kollox inveritiera kemm minhabba l-fatt li huma s-sidien tal-fondi in kwistoni anki ghall-fatt li issa irrizulta li dawn il-flatijiet kollha inbieghu u inbieghu mill-istess konjugi Anna u Carmel Montfort. Li tallega li ma kienu jafu xejn x’kien qed isir hija hrafa. Dan qieghed isir minhabba l-fatt illi Johann Josef Montfort ma ghadhux flus fuq ismu u sabiex jaghti problemi lill-esponenti jirkupraw il-flus dovut lilhom. In-ness guridiku huwa li l-konjugi Montfort ingaggew lit-tifel taghhom sabiex jaghmel ix-xoghlijiet. Li kieku ma kienux tawh il-permess ix-xoghlijiet ma kienux isiru.

3. Ghandu jigi sottomess illi l-hsarat fil-fatt sehhew u dan gie evidenzjat mill-Arkitett Giorgio Schembri li bil-gurament tieghu ta’ rendikont dettaljat tal-hsarat. Il-fatt li l-esponenti ghamlithom malajr jew le (fil-fatt issa bdiethom) huwa irrelevanti ghal din il-kawza. Likien urgenti kien il-fatt li kellu jkompli l-binja da parte ta’ Montfort hall ma jergax jidhol ilma fil-proprjeta’ tal-esponenti u dan kienet l-urgenza. Il-hsarat jistghu jitrangaw meta ikun il-waqt.

4. Il-fatt li l-esponenti ma kellmitx mal-Perit huwa wkoll irrelevanti minhabba l-fatt li l-esponenti ilmentat kemm verbalment kif ukoll bil-miktub tramite ittri leali sabiex

jitwaqqaf il-problema tal-ingress tal-ilma. Ghandu jirrizulta illi l-konvenuti biddlu l-perit minhabba xi nuqqas ta’ qbil.

Ghal dawn il-mottivi l-appellata talbet li dina l-Qorti tikkonferma is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) datata 9 ta’ Lulju 2012 fl-ismijiet premessi u tichad l-appell interpost mill-konvenuti bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

Rat l-atti l-ohra tal-appell u l-atti kompilati quddiem l-ewwel Qorti.

Rat id-dokumenti kollha esibiti.

Semghat it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li l-appell gie differit sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Dan hu appell minn sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tad-9 ta' Lulju, 2012. L-appellata, fir-rikors li inizja dawn il-proceduri, kienet talbet li l-konvenuti appellati ihallsu danni, allegatament minnha sofferti, fil-fond taghha bhala konsegwenza ta' xoghlijiet intraprisi mill-appellanti fil-proprjeta' attigwa. Bl-imsemmija sentenza l-ewwel Qorti ddecidiet billi cahdet l-eccezzjoni kollha sottomessi mil-istess konvenuti appellanti u konsegwentement akkoljit it-talbiet tal-attrici appellata u b’hekk il-konvenuti appellati gew ikkundannati ihallsu s-somma ta' hames t’elef, tmien mija u hamsin euro (€5,850).

Il-Qorti iddecidiet li l-spejjez kellhom jithallsu mill-konvenuti appellanti li gew ikkundannati ukoll li jhallsu u l-imghaxxijiet kollha legali mid-data tal-pprezentata tal-avviz promotur.

L-ewwel aggravju tal-appellanti hu fis-sens li l-ewwel Qorti zballjat meta sabet li l-appellanti Anna u Carmel konjugi Montfort responsabbli ghad-danni allegati mill-appellata. F’dan ir-rigward l-appellanti jsostnu li semmai l-htija kellha tinstab biss fir-rigward tal-appellanti l-iehor Johann Josef

Montfort. L-imsemmija appellanti konjugi Montfort huma il-proprjetarji tal-fond li fih saru x-xogholijiet in kwestjoni u huma l-genituri tal-appellant l-iehor. L-argument principali tal-appellanti, f'dan ir-rigward, hu li l-istess Johann Josef Montfort kien biss gie inkarigat minn ommu u missieru biex jesegwixxi x-xogholijiet u kwindi r-responsabilita' kollha kienet tal-imsemmi appellant l-iehor.

Mhux kontestat li l-fond, li fih saru x-xogholiiet, hu proprjeta tal-konjugi Montfort, li inkarigaw lill-binhom biex jesewgwixxi l-istess xgholijiet. Ghalhekk il-konjugi Montfort taw mandat lill-binhom u kwindi l-konjugi Montfort kienu mandanti u binhom kien mandatarju, Hu maghruf li legalment il-mandanti jibqa responsabbli anke meta jigi nkarigat hadd iehor biex jesegwixxi l-mandat in kwestjoni. Il-mandanti taw is-setgha lill-mandatarju biex f'isimhom huwa jesegwixxi, anke permezz ta' terzi, x-xogholijiet fil-fond li kien adjacenti ghall-fond tal-appellata. Legalment u anke logikament il-mandant jibqa obbligat versu terzi li jkunu sofrew xi dannu bl-opera tal-mandatarju fil-kuntest tal-mandat li nghata lilu. Din hi d-direzzjoni li tohrog b'mod car mill-provedimenti tal-Kodici Civili li jittrattaw "il-mandat" (artikoli 1856 sa 1890 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Fir-rigward tal-imsemmi l-ewwel aggravju, l-appellanti jaghmlu referenza ghal artikolu 1031 tal-Kodici Civili, li, skond l-appellanti jikkwalifika l-principju fil-Ligi li "kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu." (Artikolu 1031, Kodici Civili). Dan l-artikolu jinsab fil-parti tal-Kodici Civili li jittratta dwar "Id-Delitti u l-Kwazi Delitti." Din hi parti tal-Ligi li tistipula li min ma jagixxix bil-diligenza ta' "bonus pater familias" hu responsabbli ghad-danni minnu kawzati. Ghalhekk hu principju bazilari li kull min jikkawza xi hsara ghandu jigi ritenut responsabbli ghall-istes hsara.

L-artikolu kkwotat mill-appellanti jikkwalifika biss in generali l-principju ta' responsabilita' izda ma jbiddl xejn mill-principju l-iehor stabbilit skond il-ligi li mandanti jibqghu responsabbli ghall-ghemil tal-mandatarju fl-ambitu tal-mandat moghti lilu. Ghalhekk, fil-kaz ta' danni, li gew kagunati minn mantatarju, huma responsabbli ghalihom il-mandanti. Sewwa kkonkludiet l-ewwel Qorti billi sabet lill-

appellanti konjugi Montfort ukoll responsabbli ghall-hsarat li sofriet l-appellata. Ghalhekk l-ewwel aggravju tal-appellanti jimmerita li jigi rigettat. Inoltre ma jistax jigi eskluz li l-istess appellanti konjugi Montfort kienu konsapevoli minn dak kollu li kien qed isir fil-fond proprjeta taghhom. D'altronde kien binhom stess li kien qed jesgwixxi x-xoghilijiet in kwestjoni.

It-tieni aggravju tal-appelanti jirrigwarda l-komputazzjoni tad-danni tal-appellata. L-appellanti jiddilungaw ruhhom fuq il-fatt li l-komputazzjoni presentata mill-appellata "tqanqal dubbji rigward l-urgenza o meno tax-xoghlijiet." Indubbjament din hi kwestjoni ta' fatt u din il-Qorti m'ghandiex ghalfejn tbiddel il-valutazzjoni tal-ewwel Qorti. Il-konkluzjoni li wasslet ghaliha l-ewwel Qorti, f'dan ir-rigward, hi ben ibbazata fuq il-fatti rizultanti, kif ukoll fuq evalwazzjoni korretta tal-istess fatti. Inoltre jista jinghad li l-kwestjoni tal-urgenza o meno mqanqla mill-appellanti ma tbiddel xejn f'dak li jirrigwarda l-konkluzjonijiet tal-ewwel Qorti. Dan japplika ukoll ghal dak li jissottomettu l-appellanti dwar l-ilmenti jew nuqqas ta' ilmenti tal-appellata waqt li kienu ghaddejjin ix-xogholijiet. Inoltre, fir-rigward tad-danni likwidati, l-ewwel Qorti strahet fuq dak li gie konfermat bil-gurament mill-perit arkitett li gie inkarigat mill-appellata. Fil-gudizzju tal-ewwel Qorti l-hsarat elenkati mill-imsemmi perit arkitett kellhom ragjonevolment isiru u l-prezz taghhom kien ragjonevoli ukoll. Ma jirrizulta xejn li jista igieghel lil din il-Qorti tbiddel jew tvarja l-imsemmi gudizzju.

Ghalhekk, in vista ta' dak kollu li gie premess, l-appell ghandu jigi michud u s-sentenza appellata ghandha tigi konfermata fl-intier taghha.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-appell u billi tikkonferma "in toto" s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tad-9 ta' Lulju, 2012 fl-istess ismijiet premessi.

L-ispejjez kollha ta' dan l-appell jithallsu mit-tlett appellanti.

< Sentenza Finali >

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