MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2014

Appell Civili Numru. 2557/2000/2

Josephine Micallef

v.

Louis Zammit u St. Albans Company Limited

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mis-socjeta` konvenuta ["l-appellanti"] minn sentenza moghtija fil-11 ta' Ottubru 2010 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili li permezz taghha dik il-Qorti, filwaqt li lliberat lill-konvenut personalment mill-osservanza tal-gudizzju, laqghet it-talbiet attrici in kwantu sabet lill-appellanti responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici fil-proprjeta` taghha u kkundannat lill-istess appellanti thallas lill-attrici l-ammont ta' €12,213 danni flimkien mal-imghaxijiet "fuq din is-somma jiddekorri kif mitlub fic-citazzjoni".[1]

2. L-appellanti hassitha aggravata minn din is-sentenza u fir-rikors tal-appell taghha qed titlob li s-sentenza appellata tigi riformata billi tigi revokata dik il-parti fejn l-appellanti giet ikkundannata thallas danni u imghaxijiet fuq l-imsemmi ammont lill-attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellata.

3. L-attrici min-naha taghha qed titlob li l-appell tal-appellanti jigi michud, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellanti.

Is-Sentenza Appellata

4. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

[1] Kien sar appell wkoll mill-attrici, li pero` gie dikjarat dezert b'digriet tat-13 ta' Marzu 2014.

"Illi l-attriċi qed titlob il-kundanna għall-ħlas ta' danni li sofriet wara xogħlijiet li saru mill-konvenuti fi proprjeta` tagħhom adjaċenti għal dik tagħha.

"Il-perit tekniku wasal għal dawn il-konklużjonijet;

"1. Fir-rigward tal-ewwel talba attriċi kien a kawża ta' xogħlijiet ta' taħmil li saru fuq is-sit li kien qed jiġi żviluppat mill-konvenuti jew min minnhom li ġew kaġunati l-ħsarat mertu tal-kawża u d-danni rispettivi;

"2. L-esponent ħejja prospett tad-danni hekk kif anness ... u wasal għal figura ta' 12, 213 Euro;

"3. Fir-rigward tat-tielet talba attriċi l-esponent ai fini tekniċi dwar ir-responsabbilita` jagħmel riferenza għall- ewwel konklużjoni tiegħu suora u fir-rigward tal-kundanna u lil min trid tiġi attribwita mill-konvenuti jgħid li din hija materja legali li mhix fil-kompitu tiegħu;

"4. …

"5. …

"6. Fir-rigward tat-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti l-esponent huwa tal-umli opinjoni li kien ix-xogħol ta' taħmil jew eskavazzjoni li sar fis-sit adjaċenti għal dak tal-attriċi li kkaġuna l-ħsarat riskontrati fl-istess proprjeta` tal-attriċi.

"7. Fir-rigward tar-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti u ċjoe' għal dak li jirrigwardja l-fond tal-attriċi l-esponent ma jara l-ebda nuqqasijiet jew difetti fl-istess proprjeta` ġia' mibnija beda l-iżvilupp tal-konvenuti jew il-mod kif ittellgħet l-istess binja għall-ħabta jew qabel l-1978.

"8. Fir-rigward tal-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti u ċioe' illi l-ammonti reklamati huma eċċessivi u bla ġustifikazzjoni l-esponent jaqbel illi l-ammont ta' Lm10,000 mitlub huwa eċċessiv u llikwida l-istess fil-valur ta' 12, 213 Euros ekwivalenti għal Lm5,242.98c.

"L-espert tekniku ġie eskuss mill-konvenut fis-seduta tat-2 ta' Diċembru 2009 u qal li l-metodoloġija li uża l-Perit Grech li kien inkarigat mill-konvenut kienet tajba; madankollu qal li minħabba li l-art ma kienitx tiflaħ għall-piż kollu ġrat il-ħsara illi huwa kkonstata fir-rapport tiegħu. L-argument prinċipali tal-konvenuti huwa li ladarba huma ma għamlu ebda xogħol ħażin *ut sic* ma għandhomx jirrispondu għad-danni. Madankollu dan jirrispekkjax dak li qal l-istess rapport li jgħid ċar u tond illi kienu x-xogħlijiet li saru li kkaġunaw il-ħsara lill-attriċi. L-attriċi ma kellha ebda ħsara fil-proprjeta` tagħha qabel ma saru x-xogħlijiet mill-konvenuti u għalhekk ladarba dan ġara wara dawn ix-xogħlijiet u b'riżultat dirett ta' dawk ix-xogħlijiet huwa ċar illi hija għandha tiġi kompensata.

"Fir-rigward tat-tieni eċċezzjoni jirriżulta pero' li l-propjeta` adjaċenti għal dik tal-attriċi tappartjeni lis-soċjeta konvenuta u għalhekk il-konvenut Zammit għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

"Il-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi għalhekk ma tarax għaliex m'għandhiex tadotta u tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-espert tekniku. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża deċiża fit-23 ta' Ġunju 1967 fl-ismijiet **"Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et"** *"għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali struttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu 'il giudizio dell' arte' espress mit-tekniku ma jistgħux u m'għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta lilha mogħtija b'talba ta' nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenoke' ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli".*

"Billi t-talba saret għal somma ġia' likwida (naturalment kif ridotta mill-perit tekniku), l-Qorti se tordna li l-imgħaxijiet jibdew jiddekorru kif mitluba fiċ-ċitazzjoni."

<u>L-Appell</u>

5. Dan hu bazat fuq zewg aggravji: [1] li xoghol maghmul mill-appellanti fil-proprjeta` taghha sar skont is-sengha u l-arti, u [2] li l-appellanti ma kellhiex tigi akkollata l-imghaxijiet fuq l-ammont li kien effetivament likwidat bis-sentenza appellata.

<u>Il-Fatti</u>

6. Il-fatti relevanti ghal dan l-appell, inkluzi l-kostatazzjonijiet tal-espert tekniku nominat mill-ewwel Qorti huma dawn.

7. Waqt li l-appellanti kienet ghaddejja bix-xoghol ta' thammil u eskavar fil-fond proprjeta` taghha maghruf bhala 'Ta l-Ghajn' f'Ghexieren Street fir-Rabat,

giet kagjonata hsara fil-fond adjacenti bin-numru 26 Triq Santa Rita, proprjeta` tal-attrici.

8. Jirrizulta li t-terren li fih kien qed isir ix-xoghol huwa tafli, u hekk kif bdew ix-xoghlijiet vicin il-hajt tal-attrici, ghalkemm jidher li kien hemm distanza ta' circa hames piedi mill-istess hajt, it-tafal beda jifflejkja u nkixef travu tal-konkos li kien qed jsostni l-hajt divizorju minn naha tal-fond tal-attrici. Hin minnhom it-tafal waqa' b'mod li inkixef spazju taht it-travu. Jirrizulta li l-haddiema tal-appellanti bdew jimlew l-ispazju bil-konkos.

9. Rizultat ta' dawn ix-xoghlijiet l-attrici soffriet hsara fil-fond taghha, liema hsara flimkien max-xoghlijiet rimedjali li kienu jehtiegu jsiru, jinsabu elenkati fic-certifikat mahrug mill-perit taghha Lawrence Grech u konfermat minnu bil-gurament.[2] Fid-dikjarazzjoni guramentata taghha l-attrici tghid li l-hsara kienet tammonta ghas-somma ta' LM10,000 *"skont ricevuti ta' spejjez li diga` ntefqu u skont stimi ta' spejjez illi ghad iridu jintefqu".* L-imsemmi perit spjega li hu ma kienx ghamel stima tax-xoghol mehtieg peress li din kienet tvarja skont il-kuntrattur li finalment jigi inkarigat biex jaghmel ix-xoghol. Ghalhekk hu kien qal lill-attrici sabiex tkellem hi nies li setghu jaghmlulha x-xoghlijiet u hu minn naha tieghu kellu jghidilha jekk l-ammont mitlub minnhom kienx wiehed ragjonevoli.

[2] Dok. A – Fol. 5.

10. Fir-relazzjoni tieghu l-perit tekniku kkonstata li l-hsara fil-fond tal-attrici giet kaggjonata rizultat tax-xoghlijiet li kienu qed isiru mill-appellanti fil-fond taghha, u li l-ispejjez mehtiega ghat-tiswija ta’ din il-hsara kienet tammonta ghal €12,213.

11. Fix-xhieda tieghu in eskussjoni, il-perit gudizzjarju jghid li t-travu li kien sar taht il-hajt divizorju sabiex ireggi l-fond [peress li l-art kienet taflija], “ghal metodu li kien hawn dak iz-zmien, ma setax jinbena mod iehor”[3] u ghalhekk ma kkonstata xejn hazin fil-mod kif kienet mibnija dik il-parti tal-fond tal-attrici.

12. Izda dwar il-mod ta’ kif tkomplew bix-xoghlijiet fil-proprjeta` appellanti hekk kif inkixef it-travu huwa jghid li, minkejja li x-xoghol kompla jsir billi jitnehha l-materjal f’fazijiet, ma ntuzatx is-sistema ta’ *sheet - piling* li tezisti llum u li skont il-perit fic-cirkostanzi kien “l-uniku mod”[4] li setghu jevitaw li l-materjal ma jkomplix jaqa’. Ghalhekk, ghalkemm jghid li ma kienx hemm “traskuragni assoluta”[5] da parti tal-appellanti, izda s-sistema uzata ma kienitx adegwata sabiex tilqa’ ghall-fatt li l-art kienet taflija u li l-materjal beda jifflejkja, filwaqt li setghet tintuza s-sistema effettiva tax-*sheet-piling* biex ma jsirx hsara fil-fond tal-attrici.

L-ewwel aggravju

[3] Fol. 308.
[4] Fol. 297.
[5] Fol. 299.

13. Dan hu fis-sens li l-appellanti ma ghamlet xejn hazin u mxiet ghal kollox skont is-sengha u l-arti u skont id-direzzjonijiet tal-perit inkarigat minnha li wkoll mexxa x-xoghlijiet korrettement. L-appellanti agixxiet fil-limit tad-drittijiet taghha, u l-kagun tal-hsara fil-fond tal-attrici ma kienx xi nuqqas fix-xoghlijiet li kienu qed isiru fil-fond tal-appellanti.

14. Din il-Qorti qabel ma tibda tittrata dan l-aggravju taghmel referenza ghall-punt imqajjem mill-attrici fir-risposta taghha, li hu fis-sens li l-kwezit sollevat f'dan l-aggravju "qatt ma kien formalment dedott" bhala wiehed mill-eccezzjonijiet li l-konvenuti ghazlu biex jiddefendu ruhhom.

15. Fir-rigward din il-Qorti tosserva li dan l-ilment tal-attrici m'huwiex gustifikat, u dan peress li kif jirrizulta mill-eccezzjoni markata [iii] il-konvenuti innegaw li l-hsara li sofriet l-attrici kienet dovuta ghax-xoghlijiet li kienu qed isiru fil-proprjeta` tas-socjeta` appellanti. Di fatti din l-eccezzjoni taqra hekk:

> "Illi fil-meritu t-talbiet attrici huma infondata fil-fatt u fil-ligi u mhux veru li x-xoghlijiet li saru fil-fond adjacenti ghal dak tal-attrici kkagonaw xi hsarat fil-proprjeta` taghha."

16. Ghandu jirrizulta car li din l-eccezzjoni tkopri l-ezami tal-punt jekk ix-xoghlijiet li saru fil-proprjeta` tas-socjeta` appellanti sarux skont il-ligi fil-qies li jmiss. Barra minn hekk mill-provi u mill-izvolgiment tal-kawza kien jirrizulta car li dak li qed jigi kontestat jinvolvi wkoll l-ezami tal-mod ta' kif saru x-xoghlijiet fil-proprjeta` tal-appellanti u jekk dawn kienux il-kagun tal-hsara li sofriet l-attrici.

17. Fil-meritu tal-aggravju din il-Qorti taghmel is-segwenti osservazzjonijiet.

18. In tema legali jinghad li kull min jaghmel uzu tal-jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma jwegibx ghall-hsara li tigri b'dan l-uzu[6], izda kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu[7].

19. Jinsab ritenut fil-gurisprudenza patria li kull min b'xoghol konness ma' kostruzzjoni jaghmel hsara lill-vicin jirrispondi ghad-danni li jikkaguna fil-fond adjacenti jekk jirrizulta li ma jkunx ghamel uzu tal-jedd tieghu fil-qies li jmiss. Il-principji li jirregolaw il-materja jinsabu koncizament delineati fil-kawza PA **Emanuel Agius v. Emanuel Mifsud**[8] bil-mod segwenti:

> "Fil-waqt li din il-Qorti taccetta li proprjetarju ta' fond jew art jista' jaghmel u jizviluppa l-proprjeta` tieghu kif irid, dan jista' jaghmlu dejjem sakemm ma johloqx hsara lill-terzi. Fil-kawza **"Bugeja vs Washington"**, deciza mill-Appell fil-5 ta' Mejju, 1897, gie enuncjat il-principju, li kien u ghadu kardinali fil-kuntest tad-drittijiet ta' proprjetarji, li "Il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino". Intqal ukoll, a propositu, li, "Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu jrid ikun fil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu" – **"Mifsud vs Camilleri",** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-15 ta' Dicembru, 2004."

[6] Art. 1030 – Kap.16.
[7] Art. 1031 – Ibid.
[8] Deciza 28 April 2005.

20. Jinsab ukoll ritenut li huwa d-dmir tal-proprjetarju li jara li fil-fond tieghu fejn ikunu qed isiru x-xoghlijiet ma jkun hemm xejn irregolari li jista' jikkaguna danni lil haddiehor.[9]

21. Spjanat it-terren legali, issa din il-Qorti ser tghaddi ghall-ezami tal-aggravju fil-meritu.

22. Mill-provi jirrizulta li, ghalkemm ix-xoghlijiet li kienu qed isiru fil-fond tal-appellanti saru b'kawtela minhabba n-natura tal-art li kienet taflija, is-sistema uzata minnhom ma kienitx adegwata ghas-sitwazzjoni li sabu ruhhom fiha l-haddiema tal-appellanti, u dan minkejja li ghal sitwazzjonijiet simili f'dak iz-zmien kienet diga` tintuza f'Malta s-sistema ta' *sheet-piling*. Ghalhekk ma kienx bizzejjed ghall-appellanti li x-xoghol jsir b'kawtela u b'attenzjoni, imma fic-cirkostanzi tal-kaz, kellha d-dmir li tara li fil-fond taghha jintuzaw sistemi ta' xoghol li jevitaw li ssir il-hsara li saret fil-fond tal-attrici. Huwa dan in-nuqqas li jattira r-responsabbilita` tal-appellanti ghall-hsara kaggjonata lill-attrici. Hekk kif inkixef it-travu u beda jaqa' l-hajt tafli, l-appellanti kellha d-dmir tassikura li fil-fond taghha tigi adoperata sistema adegwata u effettiva sabiex ma jkkagunawx hsara fil-fond adjacenti.

23. Inoltre, xejn ma jiswa li l-appellanti tghid li l-hsara grat minhabba l-mod kif sar ix-xoghol fil-pedamenti meta nbena l-fond l-attrici. Mill-provi jirrizulta li x-xoghol f'dik il-parti tal-pedamenti tal-attrici sar bil-mod kif kien isir f'dak iz-

[9] App. 3/83 **Walter Naudi noe et v. Eric Schembri et**, deciz 13 ta' Mejju 1991.

zmien li nbena, u dak iz-zmien ma kienx hemm sistemi ohra kif seta` jsir it-travu. Inoltre, sakemm beda x-xoghol fil-proprjeta` tal-appellanti l-attrici ma kellha ebda hsara fil-fond taghha, u allura kien jispetta lil min qed jaghmel ix-xoghlijiet li jassikura l-uzu ta' sistemi li jevitaw li ssir hsara fil-fond tal-attrici.

24. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat.

It-tieni aggravju

25. Dan huwa fis-sens li l-appellanti ma kellhiex tigi akkollata l-imghaxijiet billi l-ammont dikjarat dovut kien effettivament likwidat bis-sentenza tal-Qorti u kien bazat diga` fuq il-valuri tax-xoghol fi zmien is-sentenza. Apparti dan l-ammont likwidat bhala danni ghadu sallum ma ntnefaqx u ghalhekk l-attrici ma batiet ebda imghaxijiet.

26. In tema legali jigi osservat li hu ritenut li meta l-ammont mitlub ikun indikat fl-att tac-citazzjoni, allura huwa permissibbli li l-Qorti tordna li fuq dak l-ammont, jew fuq ammont inferjuri ghal dak indikat, jibda jiddekorri l-imghax mid-data tal-prezentata tal-att tac-citazzjoni; u jekk id-debitur jrid jezimi ruhu milli jhallas l-imghax jista' jiddepozita s-somma indikata fir-Registru tal-Qorti [ara *Appell Civili* **Mario Sacco v. Peter Muscat Scerri**, deciz 31 ta' Jannar 2003; *PA* **Saviour Ellul noe v. AIC Joseph Ellul Vincenti**, deciz 21 ta' Jannar 2005]. "Il-fatt li l-Qorti tkun irriduciet l-ammont ma jfissirx li l-interessi

ma jibdewx jghaddu minn dakinhar tar-rikjam tas-somma hekk ridotta ghax il-Qorti ma tkun illikwidat ebda ammont b'mod li tigi applikata l-massima *'in illiquidis non fit mora."* [*App.Inf.* **Fogg Insurance Agencies Limited noe v. Paul Tabone**, deciz 17 ta' Frar 2003]. Inoltre tosserva li d-debitur m'ghandux jithalla jiehu vantagg semplicement mir-riluttanza tieghu stess li jhallas, u jiffranka l-hlas tal-imghax, bl-iskuza li l-ammont ma kienx gie determinat gudizzjarjament.

27. Fil-meritu l-Qorti osservat li f'dan il-kaz l-ammont pretiz mill-attrici kien indikat fic-citazzjoni u konfermat minnha fid-dikjarazzjoni guramentata. Inoltre, u b'izjed enfazi jinghad li l-hsara riskontrata fil-fond tal-attrici rizultat tax-xoghlijiet li saru a kariku tal-appellanti giet elenkata dettaljatament mill-Perit Lawrence Grech fid-dokument A[10] anness mal-att tac-citazzjoni. Dan ic-certifikat gie sussegwentement kkonfermat bil-gurament mill-istess perit fil-mori tal-kawza. Ghalhekk l-appellanti kellha elementi ta' prova sufficjenti sabiex tivverifka anke approssimattivament il-*quantum* tad-danni, u tasal ghal figura li fil-fehma taghha tirrispekkja d-danni riskontrati mill-attrici. Izda minflok ma ghamlet hekk u ddepozitat l-ammont pretiz jew ammont iehor li skont hi kien aktar gust, din m'ghamlet xejn u ma hallset xejn.

28. L-argument sottomess mill-appellanti li l-attrici ma sofriet ebda telf ta' imghaxijiet stante li l-ammont likwidat tad-danni ghadu ma ntnefaqx, huwa legalment insostenibbli ghax, kif fuq gia osservat, id-debitur m'ghandux jiehu

[10] Supra.

vantagg mir-riluttanza tieghu li jhallas dak dovut minnu, u dan izjed u izjed fid-dawl tal-konsiderazzjoni li l-attrici ilha tissaporti l-hsara fil-fond taghha mit-22 ta' Dicembru 1999 li hija d-data tac-certifikat mahrug mill-perit taghha fuq indikat.

29. Fid-dawl tal-premess u b'applikazzjoni tal-principji legali fuq esposti, id-decizjoni tal-ewwel Qorti li takkorda l-imghaxijiet legali fuq is-somma ridotta ta' €12,213 hija korretta. Din il-Qorti tippreciza pero` li l-imghaxijiet legali ghandhom jibdew jiddekorru mid-data tan-notifika tal-att tac-citazzjoni, cioe` 9 ta' April 2001.[11]

30. Ghaldaqstant anke dan l-aggravju huwa nfondat.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi tichad l-appell tas-socjeta` appellanti, filwaqt li tordna li l-imghaxijiet legali fuq is-somma ta' tnax-il elf mitejn u tlettax-il euro (€12,213) jibdew jiddekorru mid-9 ta' April 2001 sad-data tal-pagament effettiv; tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjez relatati mal-ewwel istanza jiqbghu kif decizi, filwaqt li dawk tal-appell odjern ikunu kollha a kariku tal-appellanti.

[11] Li hija d-data tal-prezentata tan-nota tal-eccezzjonijiet.[fol. 21].

< Sentenza Finali >

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