MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2015

Appell Civili Numru. 182/2008/1

PAUL BONNICI (I.D. 179078(M))

vs

CARMEL SCIBERRAS U ROSARIA SCIBERRAS u b'digriet tas-sitta (6) ta' Novembru 2008 gie kjamat in kawza RAYMOND SPITERI u b'digriet tat-23 ta' Mejju 2012 il-legitimazzjoni tal-atti giet trasfuza minn fuq id-decujus Rosaria Sciberras f'isem Susan Sciberras u Stephen Sciberras u b'digriet tal-24 ta' Ottubru 2012, l-atti regghu gew trasfuzi minn fuq Susan Sciberras ghal fuq Stephen u Carmel Sciberras.

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tat-23 ta' Jannar 2013, fejn il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti:-

Rat ir-rikors tal-atturipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-8 ta' Mejju 2008 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti ihallsuh is-somma ta' hamest elef, disa' mija u ghaxar Ewro (€5,910) rapprezentanti rimbors ghal nofs l-ispejjez minfuqa minnu, liema spejjez kienu ta' indole necessarju u kongrui ghall-konservazzzjoni ta' proprjeta' komuni bejn l-attur u l-konvenut sabiex din tigi utilizzata pjenament – ossia l-art tar-residenza tal-attur u konsegwentement is-saqaf tal-garaxx tal-konvenut sottopost ir-residenza tal-attur.

Bl-ispejjez inkuzi dawk ta' l-ittra ufficcjali tat-8 ta' April 2008, tar-ricerki notarili, u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata ta' l-istess ittra ufficcjali sad-data tal-eventwali hlas, ilkoll kontra l-konvenuti li huma ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti fejn eccepew is-segwenti:-

1 "Illi t-talbiet tal-attur fil-konfront tal-eccipjenti Carmel u Rosaria Sciberras huma fil-fatt u fid-dritt infondati u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu billi l-eccipjenti m'humiex responsabbli ghal kwalunkwe spejjez li l-attur jghid li ghamel fuq is-saqaf tal-garaxx inkwistjoni, liema saqaf jigi l-art tar-residenza tal-attur u konsegwentement is-saqaf tal-garaxx tal-eccipjenti u dan kif ser jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
2 Illi, subordinament u minghajr pregudizzju ghal dak hawn fuq eccepit is-saqaf tal-garaxx in kwistjoni sofra dannu minhabba certu Raymond Spiteri ta' 82, Triq il-Karmnu, Zabbar, liema persuna ghandha tigi kjamata f'din il-kawza.

3 Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghal dak fuq eccepit it-talba tal-attur ghandha tkun diretta fil-konfront ta' Raymond Spiteri.
4 Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghal dak hawn fuq eccepit, id-danni reklamati huma esagerati u ghandha issir prova taghhom.
5 Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Semghet ix-xhieda tal-attur ***Paul Bonnici*** *nhar is-6 ta' Novembru, 2008 fejn iddikjara li huwa joqghod 39, Triq Castaldi, Zabbar. Huwa tenna li fl-4 ta' Settembru tas-sena 2007 kien hemm hruq fil-garaxx li jinstab sovrappost ghar-residenza tieghu liema garaxx jappartjeni lill-konvenuti. Bhala rizultat ta' dan huwa garrab hsara fl-art tieghu li tigi s-saqaf tal-garaxx sovrappost.*

Mistoqsi kif jaf li dan il-garaxx jappartjeni lill-konvenuti, huwa jghid li qabel ma effettivament beda' bit-tiswijiet necessarji kien tkellem mas-Sur Sciberras u in segwitu ghamel ukoll ricerka u rrizultalu li dan il-garaxx jappartjeni lilu. Ix-xhud esebixxa kopja ta' dawn ir-ricerki li l-Qorti mmarkat bhala dokument Z.

L-attur stqarr li effettivament kien wera' lis-Sur Sciberras il-hsarat li kellu u sussegwentement il-hsarat kollha ssewwew tramite access mill-garaxx tieghu stess. Huwa kien qabbad lill-Perit Carmel Cacopardo li ghamillu rapport dwar il-hsarat li kien hemm u dan ir-rapport gie mmarkat mill-Qorti bhala dokument X. Fir-rapport tal-Perit hemm rendikont tal-hsarat kollha li kellu. Huwa xtaq jghid li parti minn dawn il-hsarat huwa gie kkumpensat minn polza ta' sigurta' li kellu u cioe' mis-socjeta' Middlesea Insurance pero' kellu hsarat ohrajn li l-insurance ma kopritux taghhom.

L-attur esebixxa dokument li l-Qorti mmarkat bhala dokument R li jindika l-hsarat li kien kopert bihom minn din il-polza ta' sigurta' u ta' xiex huwa kien thallas minghand l-insurance. Huwa sostna li l-insurance ma hallsitux tas-saqaf kollu peress li huwa in komuni mal-konvenut. Huwa

thallas biss ta' nofsu u dan kif jirrizulta minn dokument S esebit minnu. Huwa hallas lill-bennej tax-xoghol li ghamillu u naturalment hallsu l-ammont kollu tas-saqaf u dan fl-ammont ta' hdax-il elf, tmien mija u ghoxrin Ewro (€11,820). Is-somma li qed jitlob l-attur hija nofs dak l-ammont u cioe' hamest elef, disa' mija u ghaxar Ewro (€5,910), l-ammont mitlub fir-rikors. Ir-ricevuta tal-VAT li l-bennej kien ta lill-attur gie mmarkat bhala dokument T. Huwa esebixxa dokument iehor li gie mmarkat bhala dokument Q li kien rilaxxat mill-Perit Cacopardo li jindika li x-xogholijiet in kwistjoni tlestew. L-attur esebixxa numru ta' ritratti li l-Qorti mmarkat bhala dokument B u qal li f'dawn ir-ritratti l-konvenut jidher fihom u dan juri li l-konvenut kien kuntent bit-tiswijiet li kienu qed isiru fil-fehma tal-attur. Dawn ir-ritratti jindikaw ukoll ix-xogholijiet li saru fuq is-saqaf.

L-attur stqarr illi qabel ma beda' bix-xoghol u cioe' tiswijiet fl-art tieghu, huwa kien tkellem mas-Sur Sciberras u kellu bzonn il-go ahead tieghu peress li kellu bzonn access mill-garaxx tieghu biex jaghmel it-tiswija. Lis-Sur Sciberras kien anke sahansitra nfurmah kemm kienet se tkun it-tiswija u cioe' hdax-il elf, tmien mija u ghoxrin Ewro (€11,820) u fil-fatt lill-attur qatt ma qallu li ma riedx ihallas pero' qallu li ma kellux flus.

Huwa kompla jghid illi waqt li huma bdew bix-xoghol kien hemm xi zmien meta kellhom jieqfu peress li l-bennej tal-attur kien sab li l-hajt li fuqu kien ha jistrieh is-saqaf, ma kienx sod bizzejjed u ghalhekk il-perit tieghu flimkien mal-perit tas-Sur Sciberras li kien il-Perit Alan Saliba li gie mqabbad mill-konvenut stess, tellghu hajt. Il-hajt gie mhallas mill-konvenut. Is-saqaf beda jinbena bicca bicca u ndunaw li kien se jkun hemm problema wkoll fuq il-hajt tan-naha l-ohra meta gew biex ipoggu l-konkos minn fuq. Sussegwentement is-Sur Sciberras biex jipprova jsolvi din il-problema ghamel pilastri bit-travi. L-attur esebixxa ritratt li l-Qorti mmarkat bhala dokument C li huwa l-ewwel hajt li ttella' mill-konvenut stess. Huwa esebixxa hames ritratti ohra li l-Qorti mmarkat bhala Dokument A1 sa A5 li jindikaw ix-xogholijiet li saru fuq in-naha l-ohra mill-konvenut stess.

L-attur qal ukoll illi huwa kien informa lill-insurance bil-hruq ta' tahtu u l-insurance kienet baghtet lis-surveyor taghha Mr James Magri. F'email li ntbaghtet lill-attur fl-10 ta' Jannar 2008, James Magri spjegalu xi flus kien se jinghata l-attur fosthom il-persentagg ta' hamsin fil-mija tas-saqaf. Dan id-dokument gie mmarkat bhala dokument V. Sussegwentement l-attur ghamel mandat ta' sekwestru fuq il-kontijiet tal-konvenut. Huwa esebixxa kopja tieghu li l-Qorti mmarkat bhala dokument X. Fit-13 ta' Marzu tas-sena 2008 l-avukat tieghu kiteb lill-konvenut ittra bonarja li kopja taghha giet esebita lill-Qorti u mmarkata bhala dokument U. L-attur qal illi darba ohra fl-10 ta' April 2008 giet ipprezentata ittra ufficcjali li l-Qorti mmarkat bhala dokument V.

Rat id-digriet moghti fis-seduta tas-6 ta' Novembru 2008 fejn il-Qorti akkordat t-talba tal-konvenut ghall-kjamat in kawza ta' Raymond Spiteri.

Rat ir-risposta tal-kjamat in kawza Raymond Spiteri li giet ipprezentata fis-16 ta' Frar 2009 fejn eccepixxa s-segwenti:

1. "Illi preliminarjament il-procedura wzata mill-attur hija irrita u nulla stante li din il-procedura kellha issir permezz ta' rikors u mhux avviz.
2. Illi minghajr preguduzzju u fil-mertu, it-talbiet attrici fil-konfront tal-esponenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu, stante li ebda somma ma hija dovuta minnu lill-istess attur, u dan peress li s-saqaf li allegatament fuqu saru l-ispejjez huwa propjeta' tal-konvenuti l-ohra u l-esponenti huwa biss inkwilin tal-garaxx sottopost il-propjeta' tal-attur, u kwindi l-allegati spejjez li saru ghandhom jitqassmu bejn l-attur u l-konvenuti l-ohra.
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti ma jahtix ghall-hsarat illi allegatament sehhew stante, u jekk sehhew, dawn kienu biss minhabba incident sfortunat, li fuqu ma kellu ebda kontroll l-esponenti.
4. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fi kwalunkwe kaz, l-ammont pretiz mill-atturi huwa wiehed ezagerat."

Semghet ix-xhieda ta' ***Vincent Deguara*** *moghtija fis-17 ta' Frar 2009, fejn iddikjara illi huwa kien ghamel xi xoghol ta' kostruzzjoni gewwa*

garaxx li jinsab 123, Triq Santo Domenico, Haz-Zabbar, u dan fuq struzzjonijiet moghtija lilu mill-attur. Huwa kien ghamel saqaf iehor bil-bricks minn taht u mlieh bil-konkos peress illi x-xoghol ma setax isir minn fuq. Dan ghaliex l-ispejjez kienu jikbru izjed u l-persuna ta' fuq kellha wkoll, kieku kien il-kaz, twaqqa' xi hitan. Waqt illi huwa kien qed jaghmel dawn ix-xogholijiet, il-konvenut gieli mar jara x'qed jaghmel, u qatt ma qallu li x-xoghol ma kienx qed isir tajjeb. Huwa gie muri ricevuta tal-VAT li tinsab inserita fl-atti. Ix-xhud ikkonferma li din l-ircevuta hija rilaxxata minnu. Huwa sostna li kien thallas a saldu tal-pretenzjoni tieghu.

*Semghet ix-xhieda tal-***Perit Carmel Cacopardo** *tas-17 ta' Frar 2009 fejn gie muri certifikat esebit fl-atti mmarkat bhala dokument X a fol. 29 li huwa datat 8 ta' Jannar 2008. Huwa tenna li dan ir-rapport kien mahrug minnu u kkonferma l-kontenut tieghu. Il-Perit ra rapport iehor li huwa mmarkat bhala dokument Q a fol 35 li huwa datat 24 ta' Marzu 2008 u qal illi dan ukoll gie rilaxxat minnu u kkonferma l-kontenut tieghu wkoll.*

Semghet ix-xhieda tal-konvenut **Carmel Sciberras** *tas-17 ta' Frar 2009 fejn in subizzjoni kkonferma li huwa l-propjetarju tal-garaxx li jinsab 123, Triq Domenico, Haz-Zabbar. Huwa stqarr li kienu saru xi xogholijiet f'dan il-garaxx peress li kien inharaq. Il-konvenut kien jaf li qed isiru dawn ix-xogholijiet billi kien imur jara. Huwa tenna illi l-attur kien qallu wkoll li kien se jaghmel dawn ix-xogholijiet. Mistoqsi jekk fil-fatt l-attur kienx baghtlu xi ittri qabel ma' beda bix-xoghol, huwa qal li ma jidhirlux pero' jaf li kien jghidlu u fil-fatt kien jara lill-attur il-hin kollu.*

Semghet ix-xhieda ta' **James Magri** *tat-22 ta' April 2009 li ddikjara illi huwa jokkupa l-kariga ta' loss adjuster mas-socjeta' assiguratrici MSV Valletta. Huwa ra l-email mibghuta minnu a fol. 38 tal-atti mmarkata bhala Dokument D lis-Sur Paul Bonnici. Din l-email iggib id-data 10 ta' Jannar 2008. Huwa sostna li wara n-nar li kien hemm fil-garaxx, is-saqaf kien gie kkundannat mill-periti. Is-Sur Bonnici kien ipprovda stimi ghat-tiswijiet li kienu mehtiega u dawn kienu jammontaw piu' o meno ghal hamest elef Lira Maltin dak iz-zmien. Dawn it-tiswijiet kienu a beneficcju*

kemm tal-klijent li kien joqghod fuq il-garaxx kif ukoll naturalment ghal sid il-garaxx li kien sovvrapost. Ghalhekk l-insurance lill-klijent hallsitu biss nofs l-ispejjez.

Semghet ix-xhieda ta' ***Patrick Muscat*** *tas-16 ta' Gunju 2009 fejn iddikjara illi huwa qed jidher ghan-nom u in rapprezentanza bhala chief officer claims fil-Middlesea Insurance. Mitlub jispjega r-referenza 07523174407 qal li huma kellhom claim ipprezentata lilhom mill-assiguraturi ta' Paul Bonnici u taht il-home policy tieghu qal li kienu kkunsidraw l-claim li giet maghmulha lilhom u kellu l-korrispondenza relatata ma' dan il-kaz.*

Ix-xhud esebixxa survey report maghmul mill-MSV li huma survey adjusters li l-Qorti mmarkat bhala dokument MI kif ukoll discharge form tas-settlement li kien sar. Dan gie mmarkat bhala dokument MI1.

Mitlub jispjega x'wassal sabiex huwa kiteb l-ittra ndirizzata lil Dr Andy Ellul fid-29 ta' Jannar 2008 immarkata bhala dokument S a fol. 33, huwa wiegeb li l-insurance taghhom kienet fuq propjeta' li kienet sovrastanti l-hsara li giet ikkagunata mill-porpjeta' li kienet sottostanti. Huwa stqarr li parti mill-hsara kienet tikkoncerna s-saqaf li kien hemm bejn iz-zewg propjetajiet u ghalhekk huma dehrilhom li kellhom jaghtu settlement ta' hamsin fil-mija (50%) ta' l-art. Ix-xhud qal li l-art in kwistjoni kienet co-owned. Il-hsarat gew ikkagunati skond l-informazzjoni li gie moghti lilu fir-rapport ta' l-MSV. Mistoqsi jekk il-propjeta' ta' taht kinitx mikrija jew le, qal li ma jafx dwar dan.

Semghet ix-xhieda ta' ***l-Ispettur Fabian Fleri*** *tal-14 ta' April 2010 fejn iddikjara illi huwa ma kienx l-ufficjal investigattiv f'dan il-kaz in kwistjoni. Huwa sostna li fid-data ta' l-incident huwa ma kienx jokkupa l-kariga ta' Spettur fil-korp tal-Pulizija. Pero' mir-ricerka li huwa ghamel, dan il-kaz*

gie nvestigat mill-Ispettur anzjan Anthony Cassar li llum stazzjonat fil-Kwartieri Generali tal-Korp tal-Pulizija. In segwitu kienet saret ukoll inkjesta magisterjali. Huwa ma jafx jekk il-kwistjoni nghalqitx jew le ghax l-inkjesta ma kinitx quddiemu. Id-dettalji relatati ma' dan il-file jinsabu fil-pussess ta' l-ispettur Anthony Cassar.

Semghet ix-xhieda ***tal-Ispettur Anzjan Anthony Cassar*** *nhar l-10 ta' Gunju 2010 fejn esebixxa okkorrenza relatata ma' l-incident li sehh dwar hruq li sar gewwa l-garaxx 123, Triq San Duminku, Zabbar, liema hruq sar fl-4 ta' Settembru 2007. Huwa xtaq jghid li dakinhar ghall-habta tas-saghtejn ta' wara nofsinhar l-ghassa tal-pulizija ta' Haz-Zabbar kienet giet infurmata minn certu Raymond Spiteri minn Haz-Zabbar stess li effettivament kien hemm hruq f'garaxx Triq San Duminku. Il-pulizija accedew fuq il-post minnufih flimkien mal-membri tal-Protezzjoni Civili u dan sabiex jikkontrollaw in-nar. Huwa sostna li fuq il-post ingabru wkoll haddiema ta' l-Enemalta u dan sabiex jeliminaw il-periklu li kien hemm. Meta l-pulizija tkellmet ma' sid il-garaxx, certu Raymond Spiteri qalilhom li dan kien qed jahdem b'xi grinder u f'daqqa u l-hin ra xi nar hiereg minnu. Fil-garaxx kien hemm zewg vetturi dak il-hin u t-tnejn hadu n-nar flimkien ma' diversi affarijiet ohrajn u whud minn dawn l-affarijiet gew distrutti totalment. Huwa kien qalilhom ukoll illi ghamel dak kollu possibli sabiex jipprova jikkontrolla n-nar u bhala rizultat huwa wegga' dirghajh il-lemini kif ukoll saqajh it-tnejn. Haduh l-isptar fejn gie ezaminat minn Dr. Gauci u dan gie ccertifikat li huwa kellu feriti ta' natura hafifa salv kumplikazzjonijiet.*

L-Ispettur stqarr illi bhala rizultat kien hemm ukoll hsarat strutturali fuq il-bini 119, Triq San Duminku Zabbar propjeta' ta' certu Christian Vella kif ukoll propjeta' numru 39, Triq Cassaldi, Haz-Zabbar propjeta' ta' Paul Bonnici. Huwa kien informa lill-Magistrat ta' l-ghassa Dr. Miriam Hayman u saret inkjesta. Gie nominat il-professur Alfred Vella bhala rizultat tal-hruq, l-perit Valerio Schembri sabiex jaghti stima tal-hsarat li kien hemm u PC404 Camilleri bhala Scene of Crime officer. Mistoqsi jekk irrizultalux jekk kienx hemm xi Carmel Sciberras involut, qal illi le ma jirrizultalux. Mistoqsi jekk l-inkjesta gietx konkluza, wiegeb li ma jafx. Huwa qal illi ma

baqax l-Ghassa tal-Pulizija ta’ Haz-Zabbar. Qal ukoll illi fil-file in kwistjoni m’hemmx il-kopja tal-process verbal.

Semghet ix-xhieda tal-konvenut ***Carmel Sciberras*** *tat-30 ta’ Lulju 2010 fejn iddikjara illi huwa kien jikri l-garaxx in kwistjoni u cioe’ l-fond 123, San Duminku, Zabbar, lil certu Raymond Spiteri u kien ilu jikrihulu mid-23 t’April 1995 u dakinhar kien hemm l-inkwilin go fih u effettivament sar il-hruq. Huwa kkonferma li din hija propjeta’ tieghu. Ix-xhud qal illi kien krielu dan il-post biex idahhal il-karozza go fih. Huwa kkonferma wkoll li gieli ghadda minn hemm, inzertah hemmhekk u kellmu u dan b’mod regolari ghax ix-xhud ghandu garaxx iehor magenbu. Huwa stqarr illi hu jdahhal luzzu u xi karozza ohra u jaf li kien idahhal xi accessorji ohra bhal xi wires imdendlin u kompressur. Ix-xhud tenna illi l-kera kien jaghtihielu b’mod regolari u dan l-ahhar ma hadhiex aktar. Huwa qal illi kien jarah jinnaviga fil-garaxx.*

Carmel Sciberras jiftakar li dakinhar kien fetah il-bar li ghandu gewwa Bormla, kienu marru tnejn min-nies u qalulu li kien inharaq garaxx fejn kien joqghod missieru. Huwa kien wegibhom li l-garaxx kien tieghu. Huwa ddikjara li Raymond Spiteri lanqas mar jghidlu dwar il-hruq, sar jaf minghand in-nies u hu mar l-ghada li sar jaf. Malli mar fuq il-post, huwa hareg mill-ewwel ‘il barra ghax kien hemm kullimkien mahruq. Fuq il-post kien hemm Raymond Spiteri ma’ wliedu u ragel iehor li ma jafux. Ix-xhud stqarr illi l-bieb tal-garaxx u l-bieb tal-bitha tal-garaxx, it-tnejn imbarmu bin-nar. Fil-bitha kellu bicca msaqqfa u kien hemm hafna tyres ghax kien jarhom mill-garaxx l-iehor u qal li bin-nar dawn inharqu kollha. Huwa stqarr li kien hemm xi tmien tyres tal-karozzi. Meta staqsa lil Spiteri kif gara dan in-nar qallu li huwa kien qed jaghmel xi grinding, tar xi spark u nharaq kull m’hemm. Kien ukoll prezenti waqt dan il-hruq. Mistoqsi jekk effettivament weggghax, wiegeb li jaf li nharaq ftit fuq dirghajh u anke fuq wiccu u ra li kien mahruq ukoll meta kellmu.

Semghet ix-xhieda in kontro-ezami tal-attur ***Paul Bonnici*** *tas-7 ta’ Dicembru 2010 fejn mistoqsi kemm-il darba kien ikun fil-garaxx is-Sur*

Sciberras, qal illi ma jafx pero' jaf li kien ikun hemm ghax kien jisma' l-hsejjes u n-nies jitkellmu. Ix-xhud ilu jghix fil-post mis-sena 2003. Huwa stqarr illi l-garaxx tas-Sur Sciberras jigi fuq wara tal-attur. Paul Bonnici jghaddi hafna hin ix-xoghol u ghalhekk ma setax jghid kemm ikun hemm jew min ikun hemm minn floku fil-garaxx. Ix-xhud iddikjara li jahdem bhala credit controller ma' C. Fino & Sons. Hu jibda' x-xoghol fit-tmienja u ghalhekk jitlaq mid-dar xi s-sebgha u kwart u jirritorna lura filghaxija u gieli jahdem is-Sibt ukoll.

L-attur jafu lil Raymond Spiteri u gieli ltaqa' mieghu, pero' mhux li jafu personalment u gieli rah fil-garaxx in kwistjoni. Bonnici fil-fatt kien jarah ghaddej bil-karozza ghax jinzerta jghaddi minn hemm. L-attur jaf li jkun qed jaghmel xi xoghol ghax gieli jisma' l-istorbju pero' ma jistax jghid min ikun qed jaghmel xiex. Bhala ezempji semma' ghajjat, nies jitkellmu u tismir, pero' huwa ma jaghtix kas xi jkunu qed jaghmlu.

Huwa sostna li qatt ma kien dahal fil-garaxx qabel l-incident. Huwa kien dahal fil-garaxx flimkien mal-Perit tieghu kif ukoll mal-Perit tas-Sur Sciberras. L-attur iddikjara li kien hemm kullimkien mahruq u ma setax jiddentifika u jiddeskrivi l-affarijiet kif kienu. Jaf illi fost l-affarijiet mahruqa kien hemm karozza wkoll. Mistoqsi jekk kienux harguha barra jew le mill-garaxx, qal illi ma jafx.

Rat ukoll ix-xhieda tal-kjamat in kawza ***Raymond Spiteri*** *tas-7 ta' Dicembru 2010 fejn iddikjara li kien ilu jikri dal-garaxx minghand is-Sur Sciberras ghal xi erbatax-il sena. Huwa ma kienx ikun il-garaxx regolarment. Kien hemm habta meta kien johrog il-karozza mill-garaxx u jmur il-hanut biha u ghamel perjodu iehor meta kien johrogha darba/darbtejn fil-gimgha.*

Huwa sostna li xogholijiet per se' ma kienx jaghmel pero' kien dilettant u kien imidd idejh. Huwa kien jew jizbogh xi haga, jew jixkatla jew jaghmel xi haga bil-grinder, affarijiet bhal dawn. Huwa fil-garaxx kellu dghajsa,

vann u ghodda. Mal-ghodda kellu affarijiet tad-dawl bhal chaser, u grinder. Huwa kellu materjal likwidu bhal zejt, xi gallun tinner, zebgha u tyres tal-karozzi. Kellu wkoll cooker u cilindru tal-gass.

Huwa stqarr illi dakinhar tal-incident huwa kien fil-garaxx u fil-fatt kien spicca mahruq. Huwa kellu bicca stainless steel li rabat fil-morsa u kien qed jaghmel washer dawra tond minn din l-istainless steel. Huwa kellu bicca carruta biex meta jahraq il-hadid ikun jista' jdawwar il-morsa imma c-carruta nqabdet bin-nar. Minn fejn kien hu sa fejn hemm il-bitha ma tantx kien hemm boghod, kien se jaqbad din ic-carruta johodha fil-bitha biex tkompli tinharaq hemmhekk. Din ic-carruta wehlet ma' jdejh, huwa ferfirha tlett darbiet biex tinqala' minn ma' jdejh. Din inqalet minn ma' jdejh mat-tielet darba, qasmet il-garaxx, habtet mal-hajt u kellu landa bil-pniezel u l-blasatone u kellu flixkun mimli biex ixarrab il-pniezel. Din il-bicca nqabdet, il-flixkun tal-Coca li kellu sparalu t-tapp. Dan kien mimli bil-likwidu tal-pniezel u meta spara huwa nqabad bin-nar, nharqulu dirghajh, wiccu, kuxtejh u taht zaqqu. Huwa kellu karozza pparkjata fil-garaxx ta' l-ghamla Hyundai Stellar. Huwa kellu seats ohrajn apparti dawk li kellha l-karozza.

Huwa kompla jghid li meta harab minn gon-nar, il-karozza qabdet ukoll. Huwa mar igib pyrene minn hdejn il-bieb, ghamel zewg/tliet minuti bil-pyrene biex jipprova jitfi n-nar, qata' nifsu u hareg 'il barra. Sussegwentement kien hemm wiehed Guzeppi, staqsieh kellux bzonn xi haga, u x-xhud wiegbu li kellu bzonn il-fire engine, biex icemplilha. Giet il-fire engine u tefaw lix-xhud bilqieghda fl-art, tawh daqsxejn ilma u ghamlulu maskla, giet l-ambulanza u haduh l-isptar. Huwa ma jaf xejn aktar.

Huwa stqarr li kien wahdu fil-garaxx dakinhar u kellu l-bieb tal-garaxx miftuh. Zied jghid li, li kellu fil-garaxx kienu dejjem jizdiedu, kien jixtri maz-zmien u jpoggihom hemm. L-ewwel li kellu fil-garaxx kienet id-dghajsa. Mistoqsi kienx hemm tyre li spicca mahruq, qal li jahseb li kienu

aktar minn wiehed. Il-hruq baqa' sejjer mas-saqaf kollu u l-garaxx gie kollu mgemmed.

Ix-xhud stqarr li s-saqaf tal-garaxx kien diviz fi tlett darbiet. Il-parti ta' gewwa kien gie mibdul minnu, it-tieni parti li hi tan-nofs kien gie mibdul mill-persuna li kienet toqghod fuq il-garaxx pero' mhux il-persuna li hemm illum il-gurnata u l-ahhar bicca, li tigi l-parti ta' quddiem, kien hemm wiehed maghruf bhala l-'Pugu' li kien jifhem fil-gebel u ghamel ir-rigla.

Ix-xhud qal li kien hemm ukoll pilastru meta kien mar fil-bidu u kien beda jinqala'. Hu kien kellem lis-sid dwaru. Is-sid qallu biex imur ikellem il-Perit Mangani u l-Perit mar fuq il-post u qallu veru l-pilastru kien hiereg. Is-sid kien kellem lil min kien ghamillu l-pilastru. Huwa jghid li fil-fatt in-naha tax-xellug kien irrangah, qalghu bil-konkos u rrangah, pero' tal-lemin hallieh kif kien. X'gara fil-post wara dan l-incident, ma jafx.

Ix-xhud qal illi wara l-incident, kien gab il-Perit biex jara xi hsara kien hemm. Il-persuna li toqghod fuq ma halliethomx jidhlu u kecciethom 'il barra. Sussegwentement il-Perit dahal fil-garaxx u gibed xi ritratti. Huwa stqarr illi l-Perit minn Rahal Gdid imma ma jafx x'jismu.

*Semghet ix-xhieda tal-***Perit Alan Saliba** *tad-19 ta' Jannar 2011 fejn ikkonferma li hu kien gie mitlub minn Charles Sciberras sabiex jispezzjona fond 123, Triq San Duminku, Zabbar, liema fond jikkonsisti f'garaxx mat-triq mikri lil terzi u ...propjeta' ta' terzi u cioe' parti mill-fond numru 119, Qlubija fl-istess triq u parti mill-fond 39, December Love, fi Triq Castaldi. Huwa stqarr li in segwitu ta' l-ispezzjoni tieghu kien hejja rapport liema rapport igib id-data ta' l-10 ta' Settembru 2007. Huwa esebixxa kopja ta' l-istess li giemmarkat bhala Dok. Z. Il-Perit qal li dan huwa vera kopja ta' l-originali.*

Il-Perit jaf li kienu saru xi xogholijiet ta’ restorazzjoni u kien mar fuq il-post. Huwa ma jiftakarx ezatt min qabbdu imma jahseb li kien Charles Sciberras. Huwa jaf ukoll li kien sar saqaf taht is-saqaf l-iehor u kien sar xi xoghol fuq il-hitan ukoll. Jista’ jkun li ttella’ xi hajt ma’ dak li kien hemm jew sar xi pilastru pero’ mhux cert. Huwa qal illi l-hruq beda fil-garaxx. Huwa kien mar fil-garaxx wara li kien sehh dan l-incident pero’ kien jidher b’mod car li l-hruq beda mill-garaxx stess. L-ispezzjoni saret fl-1 ta’ Dicembru. Ir-ritratti juru l-qaghda tal-garaxx fl-ghaxra ta’ Settembru. Huwa stqarr li r-ritratt 06 jidher li kien ghad hemm xi imbarazz. Fl-10 ta’ Dicembru l-Perit kien ghamel komunika mal-Perit Hector Zammit li huwa l-perit tat-terzi. L-ispezzjoni saret fl-1 ta’ Settembru u naturalment in segwitu wara li kienet saret l-ispezzjoni. Huwa qal illi x-xogholijiet kienu qed isiru mill-persuna li kienet tghix soprapost ghal dan il-garaxx.

L-ispezzjonijiet kien jaghmilhom ix-xhud biex jara l-interess tal-klijent tieghu. Il-klijent tieghu huwa Charles Sciberras. L-ispezzjoni saret mill-Perit stess mhux fl-1 ta’ Settembru imma fl-10 ta’ Settembru 2007.

Rat illi fil-mori tal-kawza gie pprezentat rikors nhar it-22 ta’ Mejju 2012 fejn l-attur talab t-trasfuzjoni ta’ l-atti minn fuq il-konvenuta Rosaria sive Lucy Sciberras ghal fuq isem Susan Sciberras u Stephen Sciberras u l-Qorti laqghet it-talba b’digriet moghti fit-22 ta’ Mejju 2012. Nhar l-24 ta’ Ottubru 2012 l-attur ipprezenta rikors iehor fejn talab li l-atti jigu trasfuzi minn fuq Susan Sciberras ghal fuq Stephen Sciberras u Carmel Sciberras stante li mietet fil-mori tal-kawza u l-Qorti laqghet it-talba b’digriet moghti fl-24 ta’ Ottubru 2012.

Ikkunsidrat:

*Illi mill-korp tar-rikors jigi nnotat li l-attur qed jaghmel it-talba tieghu a bazi tal-**Artikolu 423 tal-Kodici Civili** li jistabilixxi li kull wiehed mis-sidien ta’ sulari differenti jew ta’ xi parti ohra ta’ bini ghandu jhallas ghall-ispiza ta’ tiswijiet jew bini mill-gdid li jkun mehtieg fl-istess sulari jew parti*

ohra ta' bini meta jkun appartenenti lil sidien differenti. It-talba tieghu mhix wahda ghad-danni li setgha sofra minhabba xi hruq li sar fil-fond sovrastanti.

Minn naha tieghu pero' il-konvenut eccepixxa li huwa mhux responsabbli ghal kwalunkwe spejjez li l-attur jghid li ghamel fuq is-saqaf tal-garaxx, liema saqaf jigi l-art tal-proprjeta' ta' l-istess attur u konsegwentement is-saqaf tal-garage tieghu, u dan ghaliex id-danni li setgha sofra l-attur gew kagunati minn certu Raymond Spiteri l-inkwilin tal-garage proprjeta' tal-konvenut u fil-fatt talab il-kjamat in kawza tieghu u sostna li ghandu jwiegeb ghat-talba tal-attur.

Il-Qorti kienet laqghet it-talba tal-kjamat in kawza u fl-eccezzjonijiet tieghu dan Raymond Spiteri ecepixxa li t-talba tal-attur ma tistax tirnexxi fil-konfront tieghu u dan ghaliex is-saqaf fejn allegatament l-attur ghamel xi spejjez huwa proprjeta' tal-konvenut u mhux tieghu u ghalhekk huwa l-konvenut li semmai ghandu jwiegeb ghal tali talba u in oltre sostna li m'ghandux jinzamm responsabbli ghall-incident li sehh fil-garage mikri lilu peress li huwa ma kellux kontroll fuq tali incident li sehh.

Fit-trattazzjoni li saret mill-avukati difensuri tat-tlett partijiet jirrizulta li ma hemmx kontestazzjoni li effettivament l-art tal-attur jew is-saqaf tal-konvenut hija proprjeta' in komuni u li l-kjamat in kawza m'ghandux ishma fiha. Jirrizulta wkoll li effettivament dan is-saqaf/art kellu jinbidel peress li skond il-Perit Cacopardo kien perikoluz u ghalhekk kkundannat. Jirrizulta wkoll li dan is-saqaf/art jibbenfikaw minnu z-zewg partijiet, cioe' l-attur kif ukoll il-konvenut. Jirrizulta wkoll li x-xoghol sar skond l-ircevuti li gew esebiti u ma jidhirx li ghalhekk hu kontestat li l-attur effettivament hallas is-somma ta' hdax-il elf, tmien mija u ghoxrin Ewro (€11,820) kif jirrizulta mir-ricevuta tal-VAT immarkata bhala Dok T esebita a fol. 34. Illi pero' minn approfondiment tal-provi jirrizulta li l-ammont ta' hdax-il elf, tmien mija u ghoxrin Ewro (€11,820 li gew imhalsa mill-attur thalsu mhux biss in konnessjoni mat-tibdil u riparazzjoni tas-saqaf/art izda wkoll in konnessjoni ma' xi xoghlijiet ohra li kellhom isiru minhabba n-nirien li

sehh fil-garage sovrapost is-saqaf. Fil-fatt jidher anke mir-rapport esebit mill-attur stess imhejji mill-Perit Carmel Cacopardo li kellu ikun hemm xi bdil ta' madum maqsum fil-kamra tal-banju inkluz jekk mehtieg il-qlugh ta' banju u fittings ohra, introduzzjoni ta' travu tal-hadid taht hajt tal-kamra tal-banju, bdil ta' gebel li kien maqsum fil-livell tal-garaxx inkluz fil-bitha, tibjid tal-btiehi komuni, tqeghid ta' xi pipe gdid flok dak li dab li jservi bhala vent ghas-sistema tad-dranagg fil-livell tal-bejt, bdil tas-surf sintetiku li nharaq bil-gamar u tibjid tal-kmamar tat-tarag tal-kuritur fejn tfaccaw il-kunsenturi. Illi skond il-perit ix-xoghol in konnesjoni mar-reparazzjoni tas-saqaf kien jiswa circa erbat elef u tliet mitt Lira Maltin (Lm 4,300).

Jirrizulta wkoll u dan mhux kontestat li l-attur kien kopert b'polza ta' sigurta Middle Sea Insurance li halset lill attur is-somma ta' sebat elef, sitt mija tnejn u sittin Ewro (€7,662) skond l-ittra esebita u mmarkata bhala Dok R a fol. 32 tal-atti. Jidher ukoll minn ezami ta' din l-istess ittra datata 29 ta' April 2008, Dok S esebita a fol. 33 tal-atti, mibghuta lill-attur mis-socjeta' assikuratrici tieghu li hija kienet lesta li thallas biss nofs l-ispiza involuta tat-tibdil tas-saqaf u dan ghaliex hasset li l-klijent taghha l-attur kien ***<u>biss</u>*** *responsabbli ghal-hlas ta' nofs l-ispiza. Minkejja dan pero' jirrizulta li effettivament is-socjeta assikuratrici halset aktar minn nofs l-ispiza. Ghalhekk semmai ghalkemm in realta' l-attur ghandu jigbor is-somma ta' hamest elef, disa' mija u ghaxar Ewro (€5,910) minghand il-konvenut rapprezentanti nofs l-ispiza (€11,820 ÷ 2 = €5,910), in realta' l-attur fadallu jircievi biss is-somma ta' erbat elef, mija u tmienja u hamsin Ewro (€4,158) [is-somma ta' €11,820 - is-somma li riceva gja minghand is-socjeta' assikuratrici u cioe' €7,662 = €4,158) stante li parti minn sehem l-konvenut jidher li thallas mis-socjeta' assikuratrici.*

L-attur fix-xhieda tieghu tas-6 ta' Novembru 2008 (fol. 12) jghid li huwa kien kellem lill-konvenut in konnessjoni ma' din il-pendenza u cioe' sabiex jinbidel is-saqaf/art in komuni u l-konvenut qatt ma resaq sabiex ihallas sehmu ghalkemm ma kkreja l-ebda ostakolu sabiex ix-xoghol jitwettaq anke permezz ta' xogholijiet li saru tramite l-garage tieghu.

Ma hemmx dubbju lanqas bejn il-partijiet li waqt li l-garage kien f'idejn l-inkwilin, u cioe' l-kjamat in kawza sehh incident meta il-garage ha in-nar, pero' minkejja dan l-attur mhux qed jitlob id-danni li huwa sofra minhabba dan in-nar izda qed jitlob ***biss*** *li jigi rimborsat ghal nofs l-ispejjez li huwa hareg in konnessjoni mat-tibdil u riparazzjoni tas-saqaf/art in komuni li ghandu flimkien mal-konvenut.*

Ghalhekk in realta' l-attur ma messu qatt talab is-somma ta' hamest elef, disa' mija u ghaxar Ewro (€5,910) rapprezentanti nofs l-ispiza li huwa hallas u dan ghaliex fil-fatt parti minn din is-somma ma tkoprix il-hlas ghax-xoghol li sar in konnessjoni ma' reparazzjoni u tibdil tas-saqaf/art izda xogholijiet ohra li kellhom isiru minhabba n-nar li sehh fil-fond sovrapost meta dan kien mikri lill-kjamat in kawza u ghalhekk tali spejjez ma jifformawx parti mit-talba odjerna. Ghalhekk f'dan il-kaz il-konvenut huwa biss responsabbli li jhallas nofs l-ispiza ta' dak li gie imhallas mill-attur in konnessjoni mas-saqaf/art in komuni.

*Issa skond ir-rapport imhejji minn James Magri, il-Loss Adjustor tas-socjeta' MSB Valletta Limited, li ghamel il-loss adjusting ghas-socjeta' assikuratrici tal-attur Middle Sea, jidher li l-hlas li gie approvat in konnessjoni max-xoghol tas-saqaf/art kien fl-ammont ta' hamest elef, disa' mija u ghaxar Ewro (€5,910) bhala structural works (ceiling reinforcement) u s-somma ta' hames mija u tnejn u tmenin Ewro (€582) bhala drittijiet dovuti lill-Perit in konnessjoni ma' l-istess - total ta' sitt elef, erba' mija u tnejn u disghin Ewro (€6,492). L-ispejjez l-ohra imsemmija fir-rapport a fol. 79 ma humiex dovuti mill-konvenut bhala sid il-garage u ghalhekk ser jigu respinti fil-konfront tieghu stante x-xelta ta' l-attur li jipprocedi kontra l-konvenut a bazi tal-**Artikolu 423 tal-Kodici Civili** u mhux a bazi ta' azzjoni ta' danni. Ghalhekk sehem l-konvenut huwa ta' tlett elef, mitejn u sitta u erbghin Ewro (€ 3,246) u cioe' nofs is-somma ta' sitt elef, erba' mija u tnejn u disghin Ewro (€6,492).*

Mhuwiex kontestat li llum is-saqaf/art jappartjeni in kwantu ghal nofs lill-attur u n-nofs l-iehor lill-konvenuti Stephen Sciberras u Carmel Sciberras.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' dak li stqarr l-avukat difensur tal-konvenut li l-attur messu pprezenta l-kawza tieghu taht azzjoni ohra u cioe' dik ta' danni ghaliex wara kollox l-attur jista' jaghzel liema azzjoni jipprezenta purche' il-fatti specie tal-kaz jaqghu taht it-terminu tal-azzjoni maghzula minnu. Zgur li l-kjamat in kawza ma jistax iwiegeb ghall-azzjoni odjerna li hija diretta lejn is-sid u cioe' sidien tas-saqaf tal-garage.

Mill-atti akkwiziti ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni dwar in-natura ta' reparazzjonijiet li saru u ghalhekk ir-ricerka li ghandha taghmel din il-Qorti hija <u>biss</u> u limitatament jekk il-konvenuti qua sidien ghandhomx jaghmlu tajjeb in parte ghar-reklam tal-hlas vantat mill-attur in konnessjoni mas-saqaf/art in komuni. Irid dejjem jinzamm f'mohh il-gudikant li s-saqaf tal-konvenuti fejn saru x-xoghlijiet huwa propjeta' tal-konvenut waqt li dan l-istess saqaf tal-konvenut jifforma l-art propjeta' tal-attur. Il-Qorti trid tqis u tara jekk ix-xogholijiet ta' riparazzjoni li saru fuq l-art u fis-saqaf kinux obbligatorji u indispensabbli ghax fl-istat li presumilment kien ma kienx iservi aktar ghall-iskop li ghalih kien destinat.

*Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza li ghaliha saret referenza mill-attur fl-ismijiet '**<u>John Vella et noe vs Pauline Mizzi et</u>',** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-6 ta' Ottubru 2004 fejn inghad li:*

"fuq dina l-materja partikolari ma hemmx disposizzjoni specjali tal-ligi kif hemm u izjed minn disposizzjoni wahda dwar il-hitan divizorji. Hemm biss l-Artikolu 460 (illum 423) tal-Kodici Civili li jistabbilixxi s-sehem li kull wiehed mis-sidien ta' sulari differenti jew ta' xi parti ohra ta' bini ghandu jhallas ghall-ispiza ta' tiswijiet jew bini mill-gdid, li jkun mehtieg fl-istess

*sular jew parti ohta ta' bini meta jkun appartenenti lil sidien differenti" ara ukoll '**Joseph Galea vs Francesco Portelli et',** Appell Civili, deciza 30 ta' Marzu 1973 u '**George Abela et vs Alfred Sciberras et',** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-27 ta' Jannar 2003.*

*Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza riportata fid-decizjonijiet volum XVIII p II p 13 fl-ismijiet '**Salvatore Mizzi vs Onor Lorenzo Gatt noe'** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta' Frar 1901 fejn inghad li:*

"le embrici e le travi collocate sotto il pavimento, quanto di tetto e di copertura al piano aottoposto , e dovendo la proprieta presumirsi di colui al quale la cosa serve in base al principio 'ejus est cui prodest' ne viene che tali embrici e travi devonsi ritenere comuni ai poprietari di amendue i piani." Ghalhekk applikat dan il-principju li fl-ewwel lok minhabba il-fatt li s-saqaf jiddividi orizzontalment il-fond tal-attur minn dak tal-konvenuti dan is-saqaf ghandu jitqies bhala komuni ghaz-zewg fondi u ghalhekk huma responsabbli ghalih iz-zewg partijiet.

Ghaldaqstant, din il-Qorti qieghda tilqa' it-talba attrici fir-rigward tal-konvenut limitatament ghas-somma inferjuri ta' tlett elef, mitejn u sitta u erbghin Ewro (€ 3,246) kif fuq spjegat u qieghda tichad l-eccezzjonijiet ta' l-istess konvenuti u qieghda tilqa' l-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza.

L-imghax jiddekorri mil-lum u cioe' mill-jum meta giet likwidata s-somma dovuta.

L-ispejjez ta' din il-kawza kif mitluba mill-attur fir-rikors promotur tieghu ghandhom jigu sopportati** kollha **mill-konvenuti Carmel Sciberras u Stephen Sciberras in solidum."

Illi minn din is-sentenza appella Paul Bonnici bl-ewwel aggravji illi l-Ewwel Qorti ma kenitx korretta fl-eżerċizzju li għamlet meta laqgħet biss id-domanda tiegħu *in parte* u illikwidat is-somma dovuta lilu mill-konvenuti appellati fis-somma ta' €3246 u mhux f'dik mitluba ta' €5910. It-tieni aggravju tal-appellanti li huwa konsegwenzjali għall-ewwel aggravju jirrigwarda d-data minn meta l-imgħaxijiet għandhom jiddekorru favur l-appellanti.

Illi l-fatti kif jirriżultaw huma s-segwenti:

Illi l-attur appellanti talab ir-rimbors ta' nofs l-ispejjeż inkorsi minnu wara li nirien kienu ħakmu l-fond direttament sottostanti tiegħu u li rrendew l-art tal-fond tieghu u s-saqaf tal-intimati fi stat ta' kundanna. L-appellanti kellu jinkorri spejjeż għat-tiswija tal-istess art/saqaf, liema spejjeż kienu neċessarji għall-konservazzjoni tal-proprjeta komuni tieghu u tal-intimati appellati.

Illi l-appellanti ghalhekk intavola l-proceduri gudizzjarji odjerni fit-termini tal-artikolu 423 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Ewwel Qorti irreteniet illi ġjaladarba l-art tal-fond tal-appellanti u s-saqaf tal-fond tal-appellati hija proprjeta miżmuma in komun bejniethom, għaldaqstant kienu t-tnejn li bbenefikaw mit-tiswijiet li kienu jammontaw għal €11 820. Kwindi ghaddiet sabiex laqgħet it-talba tal-appellanti limitatament fl-ammont ta' €3245 u mhux dik mitluba ta' €5910 (li hija nofs €11820) għar-raġuni illi fil-fehma taghha, l-ammont ta' €11820 tħallas mhux biss in konnessjoni mat-tibdil u riparazzjoni tas-saqaf/art iżda ukoll in konnessjoni ma' xi xogħolijiet oħra li kellhom isiru minħabba n-nirien li seħħ fil-garage sovrapost is-saqaf meta dan kien mikri lill-kjamat in kawża u għalhekk iddecidiet illi tali spejjeż ma jifformawx parti mit-talba odjerna. Illi l-appellanti jgħid illi l-ħlas ta' €11820 sar unikament versu tali xogħolijiet kuntrarjament ghal dak deciz mill-Ewwel Qorti.

Illi fuq il-materja in dizamina kif drabi ohra gie rilevat illi, "*fuq dina l-materja partikolari ma hemmx xi disposizzjoni specjali tal-ligi, kif hemm, u izjed minn disposizzjoni wahda, dwar il-hitan divizorji. Hemm biss l-artikolu 460 (illum Art 423) tal-Kodici Civili li jistabilixxi s-sehem li kull wiehed mis-sidien ta' sulari differenti jew ta' xi parti ohra ta' bini, ghandu jhallas ghall-ispiza ta' tiswijiet jew bini mill-gdid, li jkun mehtieg, fl-istess sulari jew parti ohra ta' bini, meta jkun appartenenti lil sidien differenti*" – "**Joseph Galea -vs- Francesco Portelli et", Appell Civili, 30 ta' Marzu 1973.**

Minn dan jitnissel illi jekk jibqa' superanti l-principju ta' proprjeta` "***ejus est cui prodest***" fir-rigward tas-singoli pjani li jappartjenu lil dak li jkun, f'kaz li s-servizz ta' xi parti mill-bini jkun jghodd ghall-proprjetarju wiehed kif ukoll ghall-iehor din il-parti ghandha titqies komuni. Hekk, fil-kaz konkret, gie deciz illi **"*le embrici e le travi collocate sotto il pavimento del piano superiore servono tanto di sostegno a quel pavimento, quanto di tetto e di copertura al piano sottoposto; e dovendo la proprieta` presumirsi di colui al quale la cosa serve, in base al principio "ejus est cui prodest", ne viene che tali embrici e travi devonsi ritenere comuni ai proprietari di amendue i piani*" –** "**Salvatore Mizzi -vs- Onor. Lorenzo Gatt noe", Prim'Awla, 22 ta' Frar 1901 (Kollez. Vol XVIII pII p13**).

Applikati dawn l-enuncjazzjonijiet ghal kaz in disamina qed jigi fl-ewwel lok determinat illi minhabba li s-saqaf jiddividi orizzontalment il-fond tal-atturi appellanti minn dak tal-konvenuti appellati dan ghandu jitqies komuni ghaz-zewg fondi kif fuq spjegat. Li jfisser allura li strettament l-ispiza tar-rikostruzzjoni, li kienet hekk mehtiega għall-vantagg taz-zewg fondi ghandha in vista tal-komunanza titbaghta mill-proprjetarji taz-zewg fondi.

Illi l-Artikolu 423 tal-Kapitolu 16 jistipula:

"Meta żewġ sulari jew iżjed, jew partijiet oħra ta' bini jkunu ta' diversi sidien, is-sehem li għandu joħroġ kull wieħed mis-sidien għall-ispiża tat-tiswijiet jew bini mill-ġdid li jkun meħtieġ, għandu jiġi meqjus skont il-vantaġġ li l-biċċa ta' kull wieħed minnhom tal-fond tiegħu minn dawk it-tiswijiet jew bini mill-ġdid."

Jokkorri li jinzamm dejjem in mira l-fatt emergenti mill-provi illi l-art tal-attur appellanti fejn saru x-xoghlijiet kien ukoll proprjeta` tal-konvenuti appellat, li tiġi is-saqaf tagħhom. Inoltre, irid ukoll jinzamm in mira l-fatt illi, x-xoghlijiet ta' rikostruzzjoni kienu obbligatorji u indispensabbli billi l-art/saqaf in kwistjoni kien jinsab fi stat ikkundannat, u dan skond kif iccertifikat mill-Perit Caccopardo.

Jiġi osservat illi kif jirriżulta minn irċevuta immarkata bħala Dok T a fol 34 tal-proċess quddiem l-Ewwel Qorti, l-attur appellanti ħallas is-somma ta' ħdax-il elf, tmien mija u għoxrin Ewro **(€11, 820**) fi spejjeż għas-saqaf. Jiġi speċifikat illi l-ammont illi l-attur huwa intitolat illi jitlob mill-konvenut kien nofs l-ispiża li saret biss in konnessjoni mat-tibdil u riparazzjoni tas-saqaf u l-art. Minn folio 31 tal-atti, konsistenti fir-rapport tal-perit Carmel Caccopardo jirirżulta illi l-ammont li tħallas in-konnessjoni mat-tibdil u riparazzjoni tas-saqaf u l-art kien ta' **Lm 4300** + 18 % VAT (**Lm 774**) li jaghmlu l-ammont ta' **Lm5074** ekwivalenti ghall-**€11 822. 42 c.** L-appellanti imbagħad ħallas ukoll lill-Perit s-somma ta' **Lm 250** jew **€582.50.** Dan ifisser illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta qalet illi l-ammont ta' €11820 ma tħallsux kollha in konnesjoni mat-tibdil u riparazzjoni tas-saqaf/l-art peress illi jirriżulta kemm mir-rapport tal-perit Caccopardo a fol. 31 kif ukoll mill-irċevuta esebieta a fol. 34 illi dan l-ammont ta; **€11820** tħallas mill-appellanti in konessjoni max-xogħol illi sar fis-saqaf/l-art biss.

Jiġi osservat inoltre illi kif jirriżulta minn dokument esebiet a fol. 79 tal-process, l-appellanti tħallas is-somma ta' **€11162** mill-kumpanija tal-assigurazzjoni tiegħu pero l-ammont illi huwa irkupra mingħand l-assigurazzjoni tiegħu għal-xogħol in konnessjoni mat-tibdil u riparazzjoni tas-saqaf huwa l-ammont ta' **€5910.** Minn dan jinzel illi mis-somma ta' **€11822. 42 c** li l-attur ħallas, huwa diġa tħallas **€5910** mill-assigurazzjoni in konnessjoni ma' tiswijiet fis-saqaf, li huwa is-sehem tieghu minn dawn l-ispejjez, u għaldaqstant baqalu jieħu ir-rimanenti **€5912.42c** minn ghand dawk il-persuni li huma responsabbli ghas-sehem l-iehor u cioe' il-konvenuti appellati. Jingħad illi l-ħlas professjonali tal-perit li għamel l-appellant fl-ammont ta' **€582.50** diġa ġie irkuprat mill-assigurazzjoni. In vista ta' dak li ntqal aktar il-fuq, l-ammont ta' **€5912.42 c** huwa dovut mill-appellati, u għaldaqstant l-ewwel aggravju qiegħed jiġi milqugħ stante illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljata fl-eżerċizzju ili għamlet meta waslet sabiex tilqa' it-talba tal-attur appellanti *in parte*.

Illi anke fir-rigward tat-tieni aggravju, l-appellanti ghandu ragun u dan ghaliex l-imghaxijiet għandhom jithallsu minn dakinhar tal-interpellazzjoni ufficjali ghall-pagament li sar bin-notifika tal-att tac-citazzjoni." (**Formosa & Camilleri Ltd noe et -vs- Sea Malta Company Limited, Appell, 12 ta' Gunju 2000**).

F'Appell Civili Numru. 1012/1999/1 bl-ismijiet **Fogg Insurance Agencies Limited vs Paul Tabone** ġie ritenut hekk:

Fuq l-aggravju ta' l-interessi u d-dekorriment taghhom il-Qorti tinnota li fil-korp tal-avviz l-atturi talbu somma determinata u specifika. Jirrizulta li l-atturi nterpellaw gudizzjarjament lill-konvenut ghall-hlas taghha in sodisfazzjoni tad-danni pretizi. Dan jibbasta biex l-ammont reklamat

*jibda jattratta l-interessi ("**O'Connor – vs- Bruno Olivier**" a Vol XVI pI p84).*

Premess dan, din il-Qorti tosserva illi l-interessi, kwindi, għandhom jibdew jgħaddu minn dakinhar tan-notifika tal-avviż għar-rikjam tas-somma. Għalhekk mhux korretta l-Ewwel Qorti meta qalet illi l-imgħaxijiet jibdew jiddekorru mid-data meta ġiet likwidata is-somma u dan billi fil-kaz odjern fejn it-talba kienet qed issir ghall-ammont preciz, l-imghaxijiet legali kellhom jibdew jghaddu mid-data tan-notifika tal-avviż u ċioe mid-29 ta' Mejju 2008.

Ghal dawn il-motivi, l-appell qed jigi milqugh, tirriforma is-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha f'dik il-parti fejn laqgħet it-talbet attriċi fir-rigward tal-konvenuti biss *in parte* u laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-kjamat in kawża, tilqa' t-talba attrici fl-intier taghha u tikkundanna lill-konvenuti appellati Carmel u Stephen Sciberras ihallsu lill-appellanti is-somma ta' €5910, bl-imghaxijiet ikunu dekoribbli mid-29 ta' Mejju 2008.

Bl-ispejjeż taz-zewg istanzi ikunu ghak-karigu tal-appellati Carmel u Stephen Sciberras.

< Sentenza Finali >

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