MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2015

Appell Civili - Ghawdex Numru. 48/1999/2

Maria Farrugia u b'digriet tal-20 ta' Jannar 2006 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Joseph Farrugia, Anthony Farrugia, Michael Farrugia, u Mary B. Muscat ilkoll rapprezentati minn Michael Farrugia minflok Maria Farrugia li mietet fil-mori tal-kawza; Joseph Farrugia u d'digriet tat-3 ta' Novembru 2010 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Victoria Farrugia armla ta' Joseph flimkien ma' wliedha Manuel, Alexander, Dr Joseph u Franklin ilkoll ahwa Farrugia minflok Joseph Farrugia li miet fil-mori tal-kawza; Anthony Farrugia u Michael Farrugia

Vs

Joseph Apap; Colin Apap; Felix Apap; Francesca Portelli; Maria Curmi u Dolores Apap

Il-kawza titratta talba tal-atturi ghall-hlas ta' danni minhabba l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni (numru 1048/1993, **Joseph Apap et vs Joseph Farrugia et**). L-atturi jsostnu li minhabba f'hekk ma setghux jaghmlu xogholijiet fuq il-hajt divizorju li jifred il-proprjeta taghhom 12,

Triq l-Arcipriet Cassar, Victoria Ghawdex mill-fond tal-konvenuti 18, Triq Michelangelo Refalo, Victoria, Ghawdex.

Permezz ta' rikors prezentat fil-15 ta' Settembru 1993, il-konvenuti talbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni peress li Farrugia kienu ser ihottu parti mill-hajt divizorju u jtellghu qoxra singlu mal-parti li tibqa' u dan kien ser iwassal biex jirbhu spazju u possibilment setghet issir hsara strutturali fil-fond tar-rikorrenti. B'digriet fl-14 ta' Ottubru 1993 il-qorti laqghet it-talba[1]. Sussegwentement, fit-18 ta' Ottubru 1993 ir-rikorrenti pproponew il-kawza ghall-jedd pretiz. B'sentenza tal-21 ta' Novembru 1997, il-qorti kkonkludiet li l-hajt kien:

"….. komuni bejn il-kontendenti mhux aktar mill-hxuna ta' hajt singlu kif immarkat bid-dotted line fuq il-pjanta redatta mill-perit tekniku l-AIC Vella (Dok. EV50 a fol. 39 tal-process). Il-kumplament tal-hxuna tal-istess hajt li taghti ghal fuq il-proprjeta tal-konvenuti tappartjeni lilhom esklussivament, u m'ghandhom ebda dritt l-atturi joggezzjonaw lil din tinhatt u tigi sostitwita b'qoxra gdida, sakemm ma tkunx qed tigi perikolata l-istabilita' tal-bini taghhom. L-atturi ma ressqux provi illi dan jista' jkun il-kaz, u ghalhekk ma jibqa' ebda raguni ghaliex il-konvenuti m'ghandhomx jithallew iwettqu l-progett taghhom".

Sussegwentement giet proposta din il-kawza. B'sentenza parzjali tat-30 ta' Novembru 2011, il-Qorti tal-Magistrati cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u ddikjarathom responsabbli ghad-danni. B'sentenza ohra tad-29 ta' Ottubru 2014, l-istess qorti llikwidat id-danni fl-ammont ta' elf disa' mija u erbgha u hamsin ewro u erbgha u tletin centezmu (€1,954.34).

Il-konvenuti appellaw mis-zewg sentenzi. L-aggravji taghhom huma li:

1. Mill-provi li tressqu l-qorti ma kellhiex issib li kien hemm dolo jew mala fede jew abbuz min-naha ta' min talab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni. L-appellanti jsostnu li ma kienx hemm traskuragni, u lanqas kolpa gravi. Ghalhekk ma kellhomx jinstabu responsabbli.
2. L-atturi ma tawx prova tad-danni li realment sofrew. Kellhom id-dmir li jressqu l-ahjar prova. L-istima tal-perit tekniku nkarigat mill-qorti ma kenitx bizzejjed, u skond l-appellanti kellu jitressaq bhala xhud il-kuntrattur li kien ser jaghmel ix-xogholijiet li gew imwaqqfa milli jaghmlu meta nhareg il-mandat ta' inibizzjoni.

[1] *"Peress illi jidhrilha li r-rikorrenti ghandhom xi drittijiet u li dan il-mandat hu necessarju biex jigu salvagwardati dawn id-drittijiet, tilqa' t-talba u tordna l-hrug tal-opportun mandat".*

L-appellati pprezentaw twegiba fejn taw ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud, fosthom:-

i. Li m'hemmx ragunijiet validi ghalfejn din il-qorti tiddisturba l-apprezzament tal-provi li ghamlet l-ewwel qorti;
ii. Sa mill-bidunett kien evidenti li l-mandat kien vessatorju peress li kien evidenti li f'dan il-kaz ma kenitx tapplika l-presunzjoni juris tantum kontemplata fl-Artikolu 409 tal-Kodici Civili;
iii. L-insistenza tal-appellanti li komplew bil-proceduri minkejja l-provi li kien hemm, tesponihom ghar-responsabbilta ghad-danni li sofrew l-appellati.
iv. Fir-rigward tal-likwidazzjoni tad-danni, l-ahjar mod kif isir dan l-ezercizzju kien bin-nomina ta' perit tekniku sabiex issir stima.

Wara li l-qorti semghet lid-difensuri u rat l-atti, tosserva:

1. Kif tajjeb osservat il-Prim'Awla[2] fil-kawza **Mario Baldacchino vs Alfred Schembri** deciza fit-22 ta' April 1994:

   "[….] hadd ma ghandu jigi penalizzat talli juza d-dritt tieghu li jadixxi liberament lill-Qorti ghall-protezzjoni tal-pretizi drittijiet tieghu, imma wkoll li hadd ma ghandu jabbuza minn tali dritt. Bil-korollarju necessarju li min jabbuza ghandu jigi ritenut responsabbli ghad-danni konsegwenzjali ghall-agir abbuziv tieghu".

   Bla dubju 'l fatt biss li talba tal-attur tigi michuda, ma jfissirx li sehh abbuz ta' dritt. Kif osservat l-istess Prim'Awla[3] fil-kawza **Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri** deciza fl-10 ta' Jannar 1992:

   "[…] hu risaput illi ghalkemm il-ligi hi oggettivament wahda ghal kulhadd, fl-istess hin hi spiss taghti lok ghall-interpretazzjoni vari w soggettivi li l-partijiet u s-socjeta javdaw f'idejn il-gudikant biex jiddeterminaha w japplikaha. Hu car ukoll li bis-sentenza, necessarjament parti trid tinghata ragun u l-ohra le, w allura din l-ahhar parti trid tissokkombi ghall-gudizzju. Imma jekk il-parti telliefa tinzerta li tkun l-attur, dan ma jfissirx necessarjament illi hu jkun abbuza mid-dritt tieghu li jadixxi lill-Qorti biex jitlob il-protezzjoni tad-drittijiet li, f'dak il-mument, hu ikun jippretendi li jispettaw lilu".

2. Fl-avviz li bih bdiet il-kawza tal-lum, l-appellati talbu hlas tad-danni li sofrew wara li bil-mandat ta' inibizzjoni gew mizmuma milli jaghmlu xoghol fuq il-hajt divizorju, *".... dan peress illi l-istess mandat gie miksub ingustament a dannu ta' l-istess atturi".* Fir-rikors tal-appell, l-appellanti argumentaw li l-

[2] Imhallef Joseph Said Pullicino.
[3] Imhallef Joseph Said Pullicino.

ewwel qorti kellha tiddeciedi fil-parametri tad-domanda kif proposta mill-atturi, u l-ezercizzju kellu jkun jekk fil-mument li giet proposta l-kawza l-appellanti kienux in *buona fede*. F'dan ir-rigward il-qorti tosserva:-

i. Li fil-fehma taghha, fl-avviz l-appellati lmentaw mill-fatt li nhareg mandat ta' inibizzjoni li ovvjament dam fis-sehh sakemm il-kawza giet deciza fil-21 ta' Novembru 1997. L-ilment tal-appellati hu minhabba li gew mizmuma bil-mandat ta' inibizzjoni 1048/93 milli jaghmlu xoghol fuq il-hajt divizorju.
ii. F'kull kaz taghmel riferenza ghall-Artikolu 213 tal-Kap. 12;

3. Ghalkemm fir-rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni u fic-citazzjoni (154/1993) l-appellanti ppremettew li kellhom biza' li t-tnehhija ta' parti mill-hajt divizorju ser twassal sabiex issir hsara fil-bini taghhom, fil-kors tal-process qatt ma ressqu prova ta' din l-allegazzjoni. Min jallega jrid jipprova. Ghall-qorti dan in-nuqqas min-naha tal-appellanti hu fih innifsu prova li din it-tezi saret b'nuqqas ta' konvinzjoni. Inoltre, ghalkemm fil-kaz tal-lum issemma li saru xi hsarat waqt li kien ghaddej ix-xoghol fuq il-hajt divizorju, provi cari tal-entita' taghhom ma tressqux.

4. Ghal dak li jirrigwarda l-ilment tal-appellanti li x-xogholijiet kienu ser iwasslu sabiex jidjieq parti mill-hajt divizorju b'vantagg ghall-appellati li jirbhu iktar spazju, din it-tezi ma setatx tirnexxi minghajr tinghata prova li l-hajt divizorju kien komuni. Skond l-Artikolu 409 tal-Kodici Civili:-

*"Jekk ma jkunx hemm sinjal jew prova oħra li juru l-kuntrarju, **il-ħajt li qiegħed biex jaqsam bini minn bini ieħor jitqies li huwa komuni sal-quċċata**, u, meta dan il-bini u l-ieħor ma jkunux ta' għoli wieħed, sa metru u tmenin ċentimetru minn fejn wieħed mill-bini jibda biex ikun aktar għoli".*

Fil-kawza 154/1993 il-qorti kkonkludiet li kienu jezistu sinjali li kienu jindikaw ta' min hi l-proprjeta tal-hajt divizorju. F'dan ir-rigward il-qorti osservat li:

i. Jezisti armarju fin-naha tal-fond tas-sidien tal-fond numru 12 li sar meta nbniet id-dar tal-konvenuti;
ii. Is-sitt filati tal-hajt tal-opramorta tad-dar tal-konvenuti hu singlu u mibni fuq in-naha tal-atturi;
iii. Id-differenza fil-hxuna tal-opramorta u l-bqija tal-hajt li kien jifforma l-hajt tal-kmamar tal-bini tal-konvenuti, hi mkahhla b'mod li tizzerzaq ghan-naha tal-konvenuti (ara wkoll il-pjanta tal-perit tekniku Emanuel Vella fil-kawza 154/1993);

Hemm ukoll konsiderazzjoni ohra li din l-qorti tqies li kienet rilevanti. Mill-provi li tressqu fil-kawza 154/1993 irrizulta li orginarjament il-hajt in kwistjoni kien jifred bini tal-appellati minn bitha tal-appellanti. Ghalhekk skond l-Artikolu 409(3) tal-Kodici Civili:

"Jekk min-naha wahda jkun hemm bini, u, min-naha l-ohra bitha, gnien jew ghalqa, il-hajt jitqies li hu kollu ta' sidi il-bini".

Hu veru li eventwalment irrizulta li l-bitha ssaqfet. Pero' ma tressqitx prova li l-appellanti jew l-aventi kawza taghhom kienu hallsu lill-appellati jew l-aventi kawza taghhom, sabiex il-hajt jew xi parti minnu jsir komuni (Artikolu 418 tal-Kodici Civili[4]). Fil-fehma tal-qorti, il-perjodu rilevanti sabiex jigi determinat liema presunzjoni legali kellha tapplika biex jigi stabbilit min hu s-sid tal-hajt divizorju, kien iz-zmien meta nbena l-hajt. Imbaghad kien jispetta lill-appellanti li jaghtu prova li l-hajt divizorju kien sar komuni bil-mod li jippreskrivi l-Artikolu 418 tal-Kodici Civili. Prova li qatt ma saret.

Sa mis-seduta tas-17 ta' Frar 1994, li fiha xehed l-attur Joseph Apap u l-atturi ddikjaraw li ma kellhomx provi ohra, li l-azzjoni taghhom kienet dghajfa u ma kienx hemm bazi biex jirnexxu fil-kawza li pproponew. Hu veru li s-sentenza tinghata minn qorti. Min-naha l-ohra kien evidenti li l-appellanti ma kellhomx kaz. Madankollu baqghu ma rregolawx ruhhom fuq il-mandat ta' inibizzjoni. F'dan ir-rigward il-qorti taqbel mar-ragunament tal-ewwel qorti:

"F'tali cirkostanzi fejn il-konvenuti prezenti baqghu jinsistu li jzommu dan il-mandat fis-sehh anke wara li gew rinfaccjati b'indikazzjonijiet cari u inekwivoci li ma kellhomx ragun dwar il-proprjeta tal-hajt divizorju minn ftit xhur biss wara li giet istitwita l-kawza relattiva, u lanqas fir-rigward tad-danni strutturali li baqghu qatt ma ressqu ebda provi dwarhom, ma jidhirx li huma agixxew daqstant bi buona fede".

Ghall-qorti li jinzamm fis-sehh mandat ta' inibizzjoni f'dawk ic-cirkostanzi, kien agir vessatorju. Ma setax ikun li l-appellanti jibqghu jahsbu li ghandhom ragun.

5. Fir-rigward tal-aggravju relatat mad-danni likwidati mill-ewwel qorti, tosserva:

    i. mill-provi rrizulta li l-mandat ta' inibizzjoni wassal sabiex ix-xoghol fuq il-hajt divizorju jsir wara li fil-21 ta' Novembru 1997 giet deciza l-kawza;

    ii. il-qorti temmen li fuq bazi ta' probabilita' dan wassal sabiex l-ispiza tkun iktar minn dik li kellha tkun originarjament, gialadarba jirrizulta li kien hemm garr ta' materjal bl-idejn.

[4] *"**Kull sid jista' wkoll jaghmel komuni**, kollu jew bicca minnu, **hajt li jmiss mal-fond tieghu, billi jhallas lil sid dan il-hajt** in-nofs ta' kemm jiswa kollu, jew in-nofs ta' kemm tiswa l-bicca li hu jkun irid jaghmel komuni, u n-nofs ta' kemm tiswa l-art li fuqha l-hajt ikun mibni, u billi jaghmel ukoll ix-xogholijiet li jkunu mehtiega sabiex ma ssirx hsara lill-gar".*

iii. f'ittra datata 23 ta' Gunju 1998, li ntbaghatet mill-appellati lid-difensur taghhom (fol. 116), gie nfurmat li l-kont tax-xoghol addizzjonali b'riferenza ghax-xoghol li sar fuq il-hajt divizorju wara li giet deciza l-kawza, kien ta Lm1,399.86. In-nomina ta' perit tekniku kienet taghmel sens. Fil-fatt fid-digriet tas-27 ta' Gunju 2013 inghad: *"Il-qorti wara li rat ir-rikors u r-risposta, peress illi l-meritu li fadal ta' din il-kawza huwa wiehed ta' natura teknika, tinnomina lil AIC Shawn Micallef* ***sabiex jirrelata jekk l-ispejjez indikati fid-dokument MF4 esebit a fol. 45 tal-process humiex gustifikati in vista tal-pretensjoni tal-atturi li huma nkorrew spejjez zejda*** *ghal fatt illi l-hatt tax-hxuna zejda tal-hajt divizorju u l-bini tal-qoxra l-gdida li saret minfloku bejn il-proprjetajiet rispettivi kellu jsir erba (4) snin wara li huma ghamlu x-xogholijiet l-ohra"* (fol. 228). Il-perit tekniku illikwida s-somma ta' €1,954.34. Idealment l-appellati kellhom jipprezentaw kopja tal-kont u ricevuti tal-hlas li ghamlu lill-haddiema varji li ssemmew fl-affidavit ta' Michael Farrugia. Madankollu 'il fatt li dawn ma gewx prezentati ma jfissirx li d-danni ma setghux jigu likwidati bl-ghajnuna ta' perit tekniku.

iv. L-appellanti ghandhom jedd jithallsu biss ghal spejjez addizzjonali li setghu ghamlu. Wara li l-qorti rat ir-rapport tal-perit Micallef (fol. 231) tikkonkludi li:-

(a) L-ammont ta' **Lm35** relatat mal-*protection of floor*, *walls and furniture* u r*emoval and restoration of the outside parapett*, hu dovut. Dan kien xoghol zejjed li kellu jsir (items 1 u 2 tar-rapport tal-perit tekinku, fol. 235);

(b) L-ammont ta' Lm180 fir-rigward tal-item *removed walls by hand in a cautious manner and hauled same away*, jirreferi ghal xoghol li skond il-perit tekniku xorta kellu jsir manwalment. L-ispiza zejda kienet biex il-gebel inhareg bl-idejn minn gewwa l-fond. Il-qorti ser tnaqqas is-somma ta' Lm110 ghal xoghol li xorta kien ser isir. B'hekk jittiehed in konsiderazzjoni 'l fatt li l-gebel tal-hajt kellu jingarr bl-idejn, li l-qorti qeghda *arbitrio boni viri* tillikwida fi spiza zejda ta' **Lm70**.

(c) L-ammont ta' Lm120 jirreferi ghall-garr ta' maskan li kien hemm bejn il-qoxriet tal-hajt divizorju. Spejjez li kellhom isiru f'kull kaz, ghalkemm eventwalment kellu jsir bl-idejn. Il-qorti ser tnaqqas is-somma ta' Lm60 gialadarba l-garr ta' dan il-materjal xorta kien ser ikollu jsir. Pero' qieghda tigi likwidata s-somma ta' **Lm60** bhala spiza zejda biex il-materjal ingarr bl-idejn.

(d) Ghal dak li jirrigwarda bini ta' hajt, il-perit tekniku llikwida s-somma ta' Lm474. Spjega li r-rata ta' Lm20 il-qasba kwadra hi r-rata ragonevoli. Meta xehed in eskussjoni, il-perit tekniku spjega li mid-data tal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni sakemm sar ix-xoghol, ma kienx hemm zieda fil-prezzijiet ta' xoghol simili. A bazi tat-taghrif li hemm fid-dokument MF4 a fol. 45, il-kejl tal-hajt kien ta'

15.80 qasab kwadri. Il-perit tekniku spjega li *".... Lm10 hija z-zieda sabiex il-benenj kellu idahhal il-gebel bl-idejn minn quddiem il-bitha"*. Dan ifisser spiza zejda ta' **Lm158**.

(e) Fir-rapport tissemma wkoll is-somma ta' Lm30 bhala *miscellaneous*. Il-perit tekniku spjega: *"Dan l-item qieghed jirrifletti t-tindif u xi hsarat li nqalghu kawza tal-kostruzzjoni ta' dan il-hajt"*. Il-qorti ma tarax li din ghandha x'taqsam ma' zieda fl-ispejjez nkorsi mal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni.

Ghaldaqstant id-danni dovuti mill-appellanti huma fl-ammont ta' **seba' mija u tnejn u hamsin ewro u disgha u tletin centezmu (€752.30).**

Ghaldaqstant:

1. **Tichad l-appell ghar-revoka tas-sentenza tat-30 ta' Novembru 2011**.
2. **Tilqa' parzjalment l-appell mis-sentenza tad-29 ta' Ottubru 2014 u tirriforma dik is-sentenza, fis-sens li tillikwida d-danni fis-somma ta' seba' mija tnejn u hamsin ewro u disgha u tletin centezmu (€752.30). Tikkundanna lill-appellanti jhallsu lill-appellati s-somma ta' seba' mija tnejn u hamsin ewro u tletin centezmu (€752.30).**

Spejjez tal-ewwel istanza u ta' din is-sentenza jkunu 65% a karigu tal-appellanti u 35% a karigu tal-appellati.

< Sentenza Finali >

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