Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Onor. Imhallef Anthony Ellul

Seduta tal-Gimgha, 1 ta' April 2016

Appell numru: 4/2010AE

Anthony Portelli

Vs

Marisa Attard f'isimha proprju u b'digriet tal-21 ta' Gunju 2010 bhala kuratrici deputat sabiex tirraprezenta lill-imsiefer Jack Attard

L-attur (illum appellat) harrek lill-konvenuti (illum appellanti) quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri sabiex ihallsu s-somma ta' 3,547.51 hlas ghal xoghol li ghamillu gewwa Saint James Court, Saint James Street, Nadur, Ghawdex bl-imghax ta' 8% mid-data tal-prezentata tal-ittra ufficjali sad-data tal-hlas effettiv.

Il-konvenuti wiegbu li sar xoghol mhux skond is-sengha u l-arti u li l-ammont pretiz hu eccessiv. Ipproponew ukoll rikonvenzjoni ghad-danni danni li qalu li sofrew b'rizultat tax-xoghol hazin li sar mill-attur.

B'sentenza tal-21 ta' April 2015, l-ewwel qorti cahdet l-eccezzjonijiet u rikonvenzjoni tal-konvenuti ghaliex mhux sufficjentement ippruvati, u kkundannat lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' 3,547.51 bl-imghax mid-data li gie pprezentat l-avviz tat-talba. L-ispejjez tal-espert tekniku jithallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet u l-bqija jibqaghu bla taxxa.

Il-konvenuti appellaw.

<u>Aggravji.</u>

1. Il-prova tal-eccezzjoniet u talbiet rikonvenzjonali ingabu kemm tramite ix-xhieda tal-konvenuti kif ukoll waqt l-access. Jekk il-parti l-ohra tammetti d-difetti relattivi, il-konvenuti ma kellhomx igibu prova ohra dwar dan.

2. Illi l-perit tekniku naqas milli jirrelata dwar ix-xogholijiet li saru, jekk Dok. A li pprezenta l-attur jirriflettix ix-xoghol li verament sar u jinvestiga d-danni sofferti mill-konvenuti. Minflok il-perit tekniku strah fuq dak li

ftehmu l-partijiet meta kienu qeghdin jippruvaw jittransigu u ghal fatt li l-konvenuta Marisa Attard kienet Ghawdex u allura messha kienet taf x'sighat hadem l-attur.

3. Dwar il-possibilta' li jigu appuntati periti perizjuri minhabba l-fatt illi l-konvenut appellant rriskontra dawn in-nuqqasijiet fir-relazzjoni tal-perit tekniku, inghad:-*"13. Illi l-Qorti Onorabbli trid tapprezza li l-kawza hija talba fil-kompetenza taghha fl-inferjuri u l-ispejjez ta' perizja kienu kwazi jezorbitaw it-talba tal-partijiet u ma kienx jaghmel sens li jigu appuntati periti perizjuri."*

4. L-ahhar aggravju jikkonsisti fil-fatt illi l-ispejjez tal-perit gew allokati liz-zewg partijiet flimkien meta jidher car li l-bicca l-kbira tal-accessi gew mhassra mill-attur innifsu li ghalhekk tali spejjez kien responsabbli hu wahdu. Il-kawza damet u mhux gust li l-konvenut jehel imghaxijiet bit-tmienja fil-mija dekoribbli mill-ftuh tal-kawza meta fl-ewwel lok kien jidher car li l-attur kien qed jinnegozja dak mitlub minnu wara l-intavolar tal-proceduri u minhabba li l-proceduri damu tort tal-attur.

<u>Twegiba</u>.

L-attur wiegeb:-

1. Illi preliminarjament, l-appell hu null, stante li (1) ma tezisti l-ebda sentenza bl-imsemmi okkju u cjoe' "Anthony Portelli vs Attard Marisa noe" u (2) gie ntavolat minn wiehed biss mill-konvenuti, l-appell sar minn "Attard Marisa noe" imma mhux ukoll minn Marisa Attard f'isimha proprju. *Trattandosi* ta' kawza dwar obbligazzjoni mhux biss *in solidum* (bhala konsorti tal-kommunjoni tal-akkwisti) imma wkoll indivizibbli, l-appell ma jistax isir minn wiehed biss mill-konsorti. Marisa Attard m'appellatx u ghalhekk is-sentenza, taghmel fil-konfront taghha gudikat. Billi hija konsorti solidali fl-obbligazzjoni, Marisa Attard tista' titharrek ghas-somma intiera kanonizzata fis-sentenza tal-ewwel Qorti. Ghaldaqstant l-attur appellat issottometta illi din il-Qorti ma tistax tirrivedi b'xi mod din is-sentenza, b'mod li ghall-istess obbligazzjoni jkun hemm decizjoni mod ghar-rigward ta' konvenuta u decizjoni mod iehor ghar-rigward ta' konvenut ghall-istess obbligazzjoni.

2. Sussidjarjament fil-kaz li din il-Qorti ma taccettax l-ewwel sottomissjoni, l-ewwel gudizzju jaghmel stat fil-konfront tal-konvenuta li m'appellatx.

3. Inoltre u sussidjarjament, illi l-aggravju mressqa jikkonsisti f'semplici kritika tal-apprezzament tal-fatti maghmula mill-ewwel Qorti; sfera li fiha l-ewwel Qorti hija sovrana u din il-Qorti m'ghandhiex tindahal jekk

mhux ikun hemm ragunijiet gravi u eccezzjonali li mhuwiex il-kaz fl-appell odjern.

4. Ukoll minghajr pregudizzju ghas-suespost l-attur appellat irrileva illi f'paragrafu 10 tar-rikors tal-appell, l-attrici (*sic.*) nomine tilmenta illi l-perit gudizzjarju ma hax konjizzjoni ta' "ammissjoni" tal-attur waqt trattativi li saru quddiem il-perit tekniku meta ppruvaw jitransigu l-kawza. Issa kif inhu notorju, it-trattativi jsiru strettament bla pregudizzju u ghalhekk la jiggjovaw u lanqas jippregudikaw lill-partijiet.

<u>Konsiderazzjoni</u>.

1. Fir-rigward tal-eccezzjoni preliminari, il-qorti tosserva:-

   i. Mir-rikors tal-appell jirrizulta b'mod car li z-zewg konvenuti appellaw. Hu veru li fl-ewwel faccata jinghad *'Rikors tal-appell ta' Attard Marisa noe'*, pero' mill-aggravji u t-talba hu evidenti li l-appell sar miz-zewg konvenuti. Hekk per ezempju, l-ahhar paragrafu tar-rikors jaqra:

      *"Ghaldaqstant **l-esponenti filwaqt li jaghmlu** piena riferenza ghal provi gia migbura u filwaqt li **jirrizervaw illi jipproducu provi** ulterjuri skont il-ligi, **jitolbu bir-rispett** lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati tal-21 ta' April 2015, in kwantu li **tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellanti** u **tilqa' t-talbiet tal-konvenuti appellanti** kif migjuba kontra l-attur appellat fil-kontro-talba taghhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant"* (enfazi mizjuda biex turi li effettivament l-appell sar mill-konvenuti u mhux minn konvenut wiehed).

   ii. Hu ovvju li l-appell sar mis-sentenza tal-21 ta' April 2015 fil-kawza **Anthony Portelli vs Marisa Attard proprio et nomine** (Avviz numru : 4/2010). Ghalkemm hu minnu li l-okkju fir-rikors tal-appell ma nkitibx kollu biex jirrifletti l-okkju tas-sentenza tal-ewwel qorti, pero' n-nuqqas ma jissarrafx fin-nullita' tar-rikors tal-appell. Iz-zmien tal-formalizmu zejjed ilu li spicca, u dan bl-emendi wkoll li saru matul is-snin fl-Artikolu 175 tal-Kap. 12.

   iii. Fic-cirkostanzi l-qorti tordna korrezzjoni fir-rikors tal-appell fis-sens li:-

      (a) L-okkju tar-rikors tal-appell ghandu jaqra: ***Anthony Portelli vs Marisa mart Jack Attard u b'digriet tal-wiehed u ghoxrin***

ta' Gunju tal-elfejn u ghaxra Marisa Attard giet nominata kuratur deputat sabiex tirraprezenta lill-imsiefer Jack Attard fuq imsemmi.

(b) Fl-ewwel faccata tar-rikors tal-appell il-kliem 'Rikors tal-appell ta' Attard Marisa noe' ghandhom jithassru u jinbidlu bil-kliem ***'Rikors tal-appell ta' Attard Marisa proprio et nomine'***.

2. Ghal dak li jirrigwarda l-meritu, l-ilmenti tal-appellanti huma spjegati fit-twegiba guramentata li pprezentaw fl-ewwel qorti (fol. 20). F'dan ir-rigward il-qorti tosserva:-

i. **Madum fil-kamra tal-banju** – Il-perit tekniku rrelata: *'Illi l-esponenti kien forsi jifhem ir-raguni ghaliex l-konvenut jonqos milli jhallas ghal madum* ***mqieghed b'mod xejn uniformi fil-kamra tal-banju****, xoghol li l-konvenut kien dispost li a spejjez tieghu jirranga, madankollu f'email ricevut mehmuz ma' din ir-relazzjoni Dok – AF – 1, mill-legali tal-konvenut datat it-Tnejn ta' Gunju 2011, il-legali spjegat li l-konvenut ma jridx lill-attur jerga' jidhol jahdem fil-fond tieghu'* (fol. 74). L-appellat stess ammetta li meta l-appellant ilmenta dwar il-madum tal-kamra tal-banju: *'….. ghidtlu li kellu ragun, offrejtlu biex a spejjez tieghi naqla' l-madum u nerga' npoggieh, biss kieku kont naf li gibidli l-attenzjoni, kieku kont inkun aktar attent'* (fol. 83). Fit-twegiba guramentata li l-appellat ipprezenta b'riferenza ghar-rikonvenzjoni, iddikjara: *'L-uniku difett fix-xoghol huwa fit-tqeghid tal-madum tal-kamra tal-banju li l-attur offra kemm-il darba li jirrangah a spejjez tieghu'* (fol. 24). Hemm prova li l-madum ma tpoggiex b'mod uniformi, li jfisser li x-xoghol ma sarx skond is-sengha. Pero' m'hemmx prova kemm il-gurnata xoghol ghamel l-appellat biex tpogga l-madum. Wiehed kien jippretendi li f'dan ir-rigward l-appellanti jaghmlu domandi lill-attur, li pero' ma sarux. Jidher li l-appellanti jippretendu li l-perit tekniku kellu jiehu l-inizjattiva u minn jeddu jaghmel xi indagni. Pero' dan m'huwiex il-mod kif isiru l-affarijiet. Il-kawza hi tal-partijiet u ghandhom l-obbligu li jressqu l-provi. Waqt is-smiegh tal-kawza il-partijiet m'ghandhomx jaddottaw atteggament passiv u mbaghad wara jilmentaw li l-perit tekniku naqas milli jaghmel indagni. Sahansitra l-qorti tinnota wkoll kif l-appellanti ddikjaraw li riedu jaghmlu eskussjoni lill-perit tekniku. Il-qorti tathom zmien biex jipprezentaw nota bid-domandi, izda baqghu ma pprezentawhiex. Dan wassal biex l-eskussjoni ma saritx. Ghalhekk fejn seta' kien hemm bzonn jigu ccarati affarijiet, dan baqa' ma sarx.

Il-qorti fehmet li d-difett qieghed fil-madum kollu li l-attur pogga fil-kamra tal-banju. Ghalkemm l-attur offra li jirrimedja, jidher li l-appellanti tilfu l-fiducja fl-appellat u ma jriduhx jirranga. Ladarba t-

tqeghid tal-madum ma sarx kif suppost, hemm lok li jitnaqqas parti mill-ammont li qieghed jitlob l-appellat. L-appellat m'ghandux jippretendi li jithallas ta' xoghol hazin, ghalkemm meta ser tnaqqas ammont mis-somma li talab l-appellat, il-qorti ser tqies ukoll 'l fatt li ghalkemm ghaddew kwazi seba' snin minn meta tlesta x-xoghol, m'hemm l-ebda ndikazzjoni li l-appellanti ser jaqilghu l-madum.

ii. **Madum fil-bitha ma sarx skond is-sengha ghaliex l-ilma jiskula taht il-bieb** – ilment li baqa' ma giex ippruvat u anzi l-perit tekniku rrelata li mir-ritratti li ha waqt l-access u li gew mehmuza mar-rapport: *'... jidher bic-car illi kwazi m'hemm ebda differenza bejn il-livell tal-madum fil-kcina, u l-livell tal-madum fit-terrazzin'* (fol. 65).

iii. **Madum fil-pool tpogga hazin u minhabba li ntuzat hafna kolla x-xoghol gie estetikament hazin** – ilment li baqa' mhux ippruvat. Il-konvenut xehed li kif beda x-xoghol fil-pool mill-ewwel induna li x-xoghol ma kienx qieghed isir sew ghaliex: *'.. flok beda jpoggi l-kolla fuq il-kisi, beda jaghti l-kolla fuq il-maduma, b'dan illi ha iktar zmien'* (fol. 94). Pero' fl-istess hin ma qalx ghalfejn hallieh ikompli. Issa ma jistax jilmenta u f'kull kaz m'hemm prova li l-metodu li wza l-appellat hi kontra s-sengha.

iv. **Hin ta' xoghol kif dikjarat mill-appellat (Dok. AP2) hu ezagerat**. F'dan ir-rigward l-appellant qal li:-

(a) *'... ghat-tqeghid tal-madum tal-pool huwa qed jitlob hlas ta' sitt ijiem mentri meta l-intimat (bniedem mhux imdorri) qala' dan il-madum u rega' ghamlu dan tlesta f'jumejn'.* Mill-provi rrizulta li l-appellanti ma qalghux il-madum li l-appellat wahhal fil-hitan tal-pool. L-appellant xehed li hadu jumejn xoghol sabiex pogga l-madum fl-art tal-pool, sar il-grouting tal-madum fil-hitan u qala' l-madum f'zewg targiet u rega' poggieh. Pero' hawnhekk l-appellat m'huwiex jipparaguna like with like. Il-qorti fehemet li fil-perjodu li kien qieghed isir ix-xoghol fil-pool, l-appellant kien Malta u kien jaf x'inhu ghaddej. Fil-fatt hu stess xehed: *'Il-kisi bil-madum tal-pool dam mit-18 ta' Settembru sas-26 ta' Settembru, u dan jien nikkonfermah'* (fol. 95). 'Il fatt li l-appellant seta' dam biss jumejn biex ghamel xoghol iehor fil-pool, ma jfissirx li l-hlas li ppretenda l-appellat hu ezagerat.

(b) *'is-sighat li qed jitlob ghat-tqeghid ta' madum fil-bathroom huwa d-doppju ta' dak li haddiem iehor talab ghal bathroom ohra tal-istess daqs'.* Pero' ma tressqet l-ebda prova u ghalhekk baqghet biss allegazzjoni. Dan apparti li l-appellat xehed li s-sighat ta'

xoghol li tieghu talab il-hlas, jinkludi wkoll *'tikhil tal-garigor u l-verandah fit-terazzin fil-ground floor, apparti li fil-bathroom numru 1 li hdimt jiena, din fiha banju, kif ukoll zewg imhadded fl-irjus tal-banju li jirrekjedu ferm aktar xoghol milli f'shower aggacenti li nhadmet minn haddiehor'* (fol. 81).

(c) *'illi s-sighat ghat-tqeghid tal-madum tal-bitha huma d-doppju ta' dawk li l-istess rikorrenti ha sabiex ghamel l-istess area fuq gewwa'*. Jidher ghalhekk li l-appellant jaf ezatt x'inhu l-hlas li talab l-appellat ghal dan ix-xoghol. Pero' fid-darba li xehed quddiem il-perit tekniku, ma tax taghrif. L-appellat xehed : *'Bil-kalkoli li kont ghamilt jiena l-art fit-terrazzin kellha tiswa 1,050 (elf u hamsin Euro)'* (fol. 93). Ma jirrizultax li l-hlas mitlub kien iktar mill-istima li jidher li l-appellant qal li ghamel.

3. Fic-cirkostanzi l-unika prova li hemm favur it-tezi tal-appellanti hi biss dwar il-madum tal-kamra tal-banju. Fl-atti hemm kopja ta' email li l-appellat baghat lill-appellant, datata 26 ta' Awissu 2009, fejn infurmah: *'Din il-gimgha l-kamra tal-banju tkun lesta. Imbaghad meta tigi inti nkompli l-pool'* (fol. 15). Fil-fatt fir-rendikont li pprezenta l-appellat bil-granet li fihom qal li sar xoghol u li dwaru qieghed jippretendi l-hlas (Dok. AP2, fol. 13), ix-xoghol tkompla sal-31 ta' Awissu 2009. Imbaghad waqaf ghal sbatax-il gurnata u rega' beda fit-18 ta' Settembru 2009, meta beda x-xoghol fis-swimming pool[1]. Il-qorti fehemet li fid-data tal-email, kien diga' beda x-xoghol fil-kamra tal-banju.

Il-qorti, *arbitrio boni viri* ser tnaqqas is-somma ta' erba' mija u sebgha u disghin ewro u wiehed u hamsin centezmu (€497.51). Fin-nuqqas ta' provi dwar kemm dam ghaddej ix-xoghol ta' tqeghid tal-madum, il-qorti ma kellhiex triq ohra ghajr li taddotta din is-soluzzjoni.

4. L-appellanti m'ghandhomx raguni meta f'paragrafu 9 tar-rikors tal-appell semmew xoghol li qalu li kien gie ppruvat li ma sarx skond is-sengha u l-arti. Dak li jinghad f'paragrafi (b) sa (e) baqa' biss allegazzjoni. Imbaghad fir-rigward tal-*coping tal-pool*, dan lanqas biss ma ssemma fit-twegiba tal-appellanti fejn semmew x'kien l-ilmenti (fol. 20).

5. L-appellanti jilmentaw li l-perit tekniku kellu *'... jinvestiga d-danni sofferti mill-konvenuti minhabba xoghol doppju li sar min-naha taghhom'*. Pero' l-appellanti ma ressqux provi dwar l-allegati danni. Hekk per ezempju qalu li l-perit naqas milli jaghti stima dwar *'... kemm tiswa l-kamra tal-banju l-hadra biex titnehha u titpogga....'*. Pero' l-oneru tal-prova kien fuqhom, fis-sens li jressqu prova ta' x'hallsu meta xtraw il-madum. F'kull kaz kif diga'

[1] Hemm qbil bejn il-partijiet li x-xoghol fis-swimming pool sar bejn it-18 u 26 ta' Settembru 2009.

osservat ma jirrizultax li l-appellanti qalghu x-xoghol li ghamel l-appellat. Dan minkejja li kwazi ghaddew seba' snin minn meta sar ix-xoghol.

6. Fir-rigward tal-offerta li kien ghamel l-appellat waqt it-tieni access, din ovvjament tkun saret bla pregudizzju.

7. Ghal dak li jirrigwarda l-ispejjez relatati mal-perizja, l-ilment hu wkoll hu minghajr bazi. Mill-atti jirrizulta li l-ispejjez principali ma sarux fir-rigward tan-numru ta' seduti izda b'riferenza ghad-difiza tal-appellanti. Ilmenti li dwarhom inghataw ragun biss fuq ix-xoghol li sar fil-kamra tal-banju. Dan apparti li meta wiehed jara l-verbali tas-seduti jirrealizza li kull parti ghenet biex kien hemm seduti fejn ma sar xejn.

Ghal dawn il-motivi tilqa' parzjalment l-appell tal-appellanti u dan limitatament fir-rigward tad-madum li twahhal fil-kamra tal-banju, u tvarja s-sentenza tal-21 ta' April 2015 u minflok tikkundanna lill-appellanti jhallsu lill-appellat is-somma ta' tlett elef u hamsin ewro (€3,050), bl-imghax mid-19 ta' Lulju 2010 (data tan-notifika tal-avviz tat-talba). Ghal kumplament tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel qorti. Spejjez tal-appell jinqasmu in kwantu ghal 20% a karigu tal-appellat u 80% a karigu tal-appellanti, meqjus li l-appellanti nghataw ragun f'parti zghira biss tal-aggravji.

(ft.) Anthony Ellul
Imhallef

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur