TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

GUDIKATUR
AVV. DR. ILONA SCHEMBRI
LL.B., LL.D., LL.M. (Lond.), Ph.D. (Birm.)

Udjenza tat-13 ta' Mejju 2024

Talba nru. 136/2021 IS

JOSEPH GRIMA (I.D. 712044 (M))

VERSUS

MARIA ROSARIA CHIRCOP (I.D. 437959 (M)) U ALFRED CHIRCOP (I.D. 242950 (M))

IT-TRIBUNAL,

Ra illi b'Avviż tat-Talba ippreżentat fl-10 ta' Mejju 2021 (a fol. 1 et seq), l-attur talab l-ammont ta' elfejn u disa' mija u tmienja u għoxrin Ewro u disgħin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 2,928.90) rappreżentanti fis-somma ta' elf seba' mija u ħamsin Ewro (Eur 1,750.00) imħallsa lill-Awtorita' tal-Ippjanar kif ukoll elf mija u tmienja u sebghin Ewro u disgħin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 1,178.90) lil Perit Ray Said u dan għal *regularisation* li huwa kellu jagħmel minħabba xogħolijiet illi saru da parti l-konvenuti fid-dar mikrija lilhom li hija 172, Triq Bormla Paola, kif ukoll l-imgħax legali u l-ispejjeż.

Ra illi l-konvenuti ippreżentaw ir-risposta tagħhom fid-9 ta' Lulju 2021 (a fol. 49).

Ra illi saru diversi seduti fir-rigward ta´ dan il-każ u xehdu diversi persuni.

Ra illi fl-4 ta' Mejju 2022, l-attur għalaq il-provi tiegħu (a fol. 60).

Ra illi fit-22 ta' Novembru 2023, il-konvenuti għalqu il-provi tagħhom (a fol. 102).

Ra illi fit-22 ta' Novembru 2023, il-partijiet għalqu l-provi kollha tagħhom (a fol. 102).

Ra l-atti proċesswali.

Ra illi din il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra

Ma hux fatt kontestat bejn il-partijiet illi l-konvenuti kienu ħadu l-fond numru 172, Triq Bormla Paola bħala titolu ta' ċens u dan skond il-kopja tal-kuntratt li tinsab a fol.114 sa 117 li maż-żmien sar kirja skond il-provviżżjonijiet tal-Liġi.

Ma hux anqas fatt kontestat illi tali fond ġie f'idejn l-attur maż-żmien u dan billi wiret tali fond mal-mirja taż-żmien.

Ma hux anqas fatt kontestat bejn il-partijiet illi l-konvenuti wettqu xi tibdil strutturali fil-fond hawn fuq imsemmi fiż-żmien.

Il-punt ta' kontestazzjoni bejn il-partijiet hu min hu obbligat illi jbati l-ispejjeż fir-rigward tar-*regularisation* li kellha ssir ma' l-Awtorita' tal-Ippjanar ġjaldarba kien hemm tibdil strutturali fil-fond hawn fuq imsemmi.

Preskrizzjoni

Tul il-proċess, il-konvenuti exxepew il-preskrizzjoni b'dan illi sostnew illi tali tibdiliet strutturali ilhom li saru iktar minn erbgħin sena. F'dan ir-rigward, il-konvenut Alfred Chircop xehed fit-23 ta' Jannar 2023, u liema parti mix-xhieda tinsab a fol. 94, is-segwenti:

"*Dr. Kris Busietta: ... dawn ix-xogholijiet illi inti qed tghid illi inti ghamilt, tista' tghid lit-Tribunal meta saru?*
Xhud: Bejn is-seventy seven ('77) u s-seventy nine ('79)."

Min-naħa l-oħra, l-attur xehed in kontro-eżami fit-22 ta' Novembru 2022, u liema parti mix-xhieda tinsab a fol. 104, is-segwenti:

"*Dr. Alessandro Farrugia: Jien qed nistaqsik, jekk nissuggerilek li inti mort fuq il-post wara li .... il-proprjeta' flimkien mal-perit tieghek; mort fuq il-post?*
Xhud: Mort.
Dr. Alessandro Farrugia: Mort. Meta Mort?
Xhud: fit-2016."

B'dan illi hemm kunflitt enormi fid-data ta' meta setgħu saru dawn it-tibdiliet strutturali fil-fond hawn fuq imsemmi.

Tali konfużjoni anqas setgħet tkun iċċara min-naħa tal-Awtorita' tal-Ippjanar u dan għaliex il-konvenuti qatt ma ġabu permess mill-imsemmija Awtorita' għal tali tibdiliet strutturali u dan skond ix-xhieda datata 4 ta' Mejju 2022 ta' Roderick Livori, li hu rappreżentant tal-Awtorita' u liema xhieda tinsab a fol. 62 u 63 u anke skond ix-xhieda tal-konvenut Alfred Chircop innifsu datata 23 ta' Jannar 2023, u liema parti mix-xhieda tinsab a fol. 95.

Sabiex forsi jkun hemm kjarezza fuq dan il-punt, ir-rappreżentant legali tal-konvenuti ittenta jsaqsi lill-attur in kontro-eżami fit-22 ta' Novembru 2023 illi huwa ilu jaf b'dan it-tibdiliet strutturali għaliex jgħaddi minn hemm, biss pero' l-attur dejjem baqa' jsostni illi huwa mill-ewwel ħa l-passi legali neċessarji meta sar jaf li saru tali tibdiliet strutturali (a fol. 103 sa 110).

Għaldaqstant, f'dan ir-rigward, it-Tribunal iqis dak illi tgħid l-Onorabbli Qorti f'diversi sentenzi, fosthom fis-sentenza ***Citadel Insurance p.l.c. (C 21550) kif surrogata bil-polza u bil-ligi fid-drittijiet talassikurat taghha Mario Difesa u l-istess Mario Difesa (KI 333055M) vs Anthony Mizzi (KI 529562M)***[1] meta l-Qorti kkonkludiet illi *"Il-Qorti dejjem u f'kull każ ghandha l-obbligu li tistharreg d-data minn meta l-preskrizzjoni tibda tiddekorri. Meta mill-provi li jitressqu m'hijiex f'posizzjoni li tasal ghal xi konkluzjoni, ghandha tichad l-eccezzjoni (ara sentenza tal-Prim'Awla flismijiet John Bugeja vs Joseph Gauci, 28 ta' Novembru 2002)."* B'dan illi għaldaqstant, tali eċċezzjoni tal-preskrizzjoni imressqa mill-konvenuti qed tiġi miċħuda.

Inoltre', dan it-Tribunal jinnota wkoll il-kuntratt iffirmat bejn il-konvenuti u Sylvia Camilleri meta l-konvenuti kienu ħadu l-fond b'ċens u liema kopja tal-kuntratt tinsab a fol. 114 sa 117 fejn tali kuntratt jipprovdi taħt il-klawsola numru 8 illi jridu jġibu l-kunsens tas-sid sabiex jagħmlu tali tibdiliet strutturali, b'dan illi għalkemm il-konvenut xehed illi huwa ġab il-kunsens tas-sid meta skond hu għamel tali tibdiliet, naqas milli jġib prova ta' dan (a fol. 95) u ukoll tali kunsnes waħu ma jfissirx illi ma jridx ikun hemm applikazzjonijiet mal-Awtorita' tal-Ippjanar meta jsiru tibdiliet struturali.

B'dan illi huwa ċar illi l-konvenuti huma obbligati illi jħallsu lill-attur is-somma ta' elfejn u disa' mija u tmienja u għoxrin Ewro u disgħin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 2,928.90) rappreżentanti fis-somma ta' elf seba' mija u ħamsin Ewro (Eur 1,750.00) imħallsa lill-Awtorita' tal-Ippjanar kif ukoll elf mija u tmienja u sebghin Ewro u disgħin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 1,178.90) lil Perit Ray Said u dan għal *regularisation* li huwa kellu jagħmel minħabba xogħolijiet illi saru da parti l-konvenuti fid-dar mikrija lilhom li hija 172, Triq Bormla Paola.

Dan it-Tribunal m'għandu ebda dubju fuq l-imsemmija spejjeż inkorsi mill-attur għaliex l-attur ippreżenta kopja tal-irċevuta maħruġa mill-Awtorita' tad-Djar u li tinsab a fol. 3 u anke kopja tal-irċevuta tal-ħlas lill-Perit li tinsab a fol. 4.

[1] 16 ta' Diċembru 2015, Qorti ta' l-Appell (Kompetenza Inferjuri), Ref.: 90/2010

Imgħax

Fir-rigward ta' dan l-ammont dovut mill-konvenuti lill-attur, l-attur qed jitlob l-imgħax. F'dan ir-rigward, it-Tribunal jagħmel referenza għall-artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan il-każ, ma jidhirx illi tali obbligazzjoni hija ta' natura kummerċjali, u dan għaliex tali azzjoni ta' ħlas ma hix ta' natura kummerċjali, hekk skond il-Kodiċi tal-Kummerċ, Kap. 13 tal-Liġijiet ta' Malta. B'dan illi għaldaqstant, għandu japplika is-sub-artikolu 2 tal-Artikolu 1141 hawn fuq imsemmi, u liema artikolu jipprovdi illi *"F'kull każ ieħor, l-imgħaxijiet għandhom igħaddu minn dak in-nhar illi ssir sejħa għall-ħlas b' att ġudizzjarju, għalkemm fil-ftehim ikun ġie stabbilit żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni."* S.L. 12.12 jagħti definizzjoni ta´ att ġudizzjarju fejn tipprovdi illi ""*att ġudizzjarju" tfisser kull att jew skrittura preżentata fir-reġistru, jew li toħroġ minn, xi Qorti, Tribunal jew Bord f'Malta, ukull att jew skrittura preżentata, jew li toħroġ minn, xi Qorti, Tribunal jew Bord barra minn Malta, li tista', bis-saħħa ta' xi liġi jew trattat, tiġi notifikata lil xi persuna f'Malta, iżda ma tinkludix il-mandati u l-ordnijiet imsemmija fit-Titolu VII tat-Tieni Ktieb ufit-Titolu VI tat-Tielet Ktieb tal-Kodiċi."* Għal kull buon fini, dan it-Tribunal jiċċara illi filwaqt illi huwa minnu illi liġi sussidjarja trid tkun interpretata fl-ambitu tal-Att ewlieni illi taħtu tkun saret il-liġi sussidjarja, kemm il-Kap. 12 kif ukoll l-Kap. 16 jirregolaw iċ-ċivil, fejn il-Kap. 12 jitkellem fuq il-proċedura u l-Kap. 16 jitkellem fuq is-sustanza, b´dan illi t-tnejn li huma wkoll jitkellmu fuq l-istess prinċipju; l-att ġudizzjarju b´dan illi l-liġi sussidjarja 12.12 tista´ tkun applikata f´termini ta´ definizzjonijiet għall-Kodiċi Ċivili. F'dan il-każ, ma kienet ippreżentat ebda att ġudizzjarju mill-attur b'dan illi tali imgħax għandu jibda jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-ħlas effettiv. Fir-rigward tal-persentaġġ, l-imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) hu dak l-ammont ipprovdut fil-Kodiċi Ċivili illi għandu japplika, sakemm il-partijiet ma jiftiehmux fuq ammonti inqas jew sakemm ma tkunx applikabbli il-leġiżlazzjoni sussidjarja 16.06, u liema żewġ eċċezzjonijiet ma japplikawx f'dan il-każ.

Spejjeż

Kif inhu indikat hawn fuq, l-attur ipprovda kopja tal-ittra legali mibgħuta lill-konvenuti li tinsab a fol. 42, b'dan illi fiċ-ċirkostanzi u għar-raġunijiet hawn fuq premessi, il-konvenuti huma wkoll obbligati illi jħallsu tali spejjeż.

L-ispejjeż ġudizzjarji ikunu deċiżi fid-*Decide*.

Decide

Għaldaqstant, dan it-Tribunal jaqta´ u jiddeċiedi billi jilqa' t-talba tal-attur għall-ammont ta' elfejn u disa' mija u tmienja u għoxrin Ewro u disgħin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 2,928.90) rappreżentanti fis-somma ta' elf seba' mija u ħamsin Ewro (Eur 1,750.00) imħallsa lill-Awtorita' tal-Ippjanar kif ukoll elf mija u tmienja u sebghin Ewro u disgħin ċenteżmi tal-Ewro (Eur 1,178.90) lil Perit Ray Said u dan għal *regularisation* li huwa kellu jagħmel minħabba xogħolijiet illi saru da parti l-konvenuti fid-dar mikrija lilhom li hija 172, Triq Bormla Paola, kif ukoll bl-

imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) li jibda jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-ħlas effettiv u jikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu dan l-imsemmi ammont mal-imgħax hawnhekk indikat kif ukoll l-ispejjeż in konnessjoni mal-ittra legali.

L-ispejjeż ġudizzjarji marbuta ma´ dawn il-proċeduri huma kollha a kariku tal-konvenuti.

Avv. Ilona Schembri
Ġudikatur