MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tat-28 ta' April, 2003

Avvi$Z Numru. 426/1995/1

Lewis Mercieca

vs

Simon Ciantar

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attur fit-2 ta' Mejju, 1995, fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenut illi jhallas is-somma ta' mija u erbatax-il lira u sbatax-il centezmu (Lm114.17) bhala s-sehem tieghu ta' l-appogg tal-plot 85, Triq il-Berebies, Zabbar, mal-fond ta' l-attur.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali ta' l-1 ta' April, 1995.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccipxxa:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-hajt divizorju mibni mill-attur ma nbeniex skond is-sengha u l-arti u minhabba f'dan imtela umdita minn naha tal-eccipjent.

Illi inoltre mhuwiex minnu li l-eccipjent gie interpellat b'ittra ufficjali.

B'riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet taghha tal-5 ta' Gunju, 1995, fejn innominat lit-tekniku l-AIC Albert Fenech sabiex jirrelata dwar it-talbiet ta' l-attur wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut;

Rat ir-relazzjoni tat-tekniku fuq imsemmi pprezentata fil-21 ta' Marzu, 2002, u mahlufa fit-23 ta' April, 2002;

Rat in-nota tal-konvenut tal-25 ta' Lulju, 2002, fejn ipprezenta sensiela ta' domandi lil perit tekniku li rrisponda u kkonferma bil-gurament fl-14 ta' Novembru, 2002;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi din il-kawza tirrigwarda hajt divizorju bejn il-fondi 26, Triq id-Dlielja, Zabbar, propprjeta' ta' l-attur u l-fond 85, Triq il-Berebies, Zabbar, proprjeta' tal-konvenut.

Gie kkonstatat illi l-fond tal-konvenut jikkonsisiti f'dar b'garaxx sottostanti u ma' t-tul il-hajt ta' l-appogg fejn kien hemm dan il-garaxx, il-konvenut bena qoxra hajt biex fuqha serrah l-irjus tal-planki *pre-stressed*.

Il-konvenut appogga parti mill-bini tieghu mal-hajt divizorju tal-bitha fuq wara tal-fond ta' l-attur fi Triq id-Dlielja, billi kompla gholla l-imsemmi hajt divizorju.

Irrizulta li l-attur kien l-ewwel illi bena' l-fond tieghu. Il-konvenut ried jissostitwixxi l-hames filati tal-hajt 'l fuq mis-saqaf tal-garaxx ta' l-attur b'dawk tal-*bricks*. L-attur m'accettax ghax sostna li l-hajt tal-kantun kien mibni sew. Ghalhekk kompla gholla fuq dan il-hajt 'l fuq mis-saqaf tal-garaxx bil-*bricks*.

Il-konvenut kompla bil-bini tieghu u meta wasal sa nofs is-sular ta' fuq, l-attur inkariga lil AIC Roanld Muscat Azzopardi biex jikkalkulalu l-appogg u rrillaxxjalu kont, dokument immarkat bhala Dok LM 1 bic-cifra ta' Lm114.17.

Meta dan il-kont gie pprezentat lill-konvenut, accetta li jhallas biss sebghin lira Maltin (Lm70.00) u ried izomm erbgha u erbghin lira Maltin u sbatax-il centezmu (Lm44.17) ghat-tiswija u kisi tal-hames filati tal-hajt tal-gebel 'l fuq mis-saqaf tal-garaxx tieghu.

Il-perit tal-konvenut, Charles Buhagiar, qabel mal-qisien izda ghamel notamant dwar il-kwalita' tax-xoghol tal-hajt ta' l-appogg.

Meta l-perit tekniku nnominat mill-Qorti qabbel il-kontijiet illi pprezentaw il-periti rispettivi, wasal ghall-konkluzjoni li fil-fatt bejnithom ma hemmx kontestazzjoni dwar il-kejl u r-rati addottati u lanqas dwar il-pedamenti tal-fond. Sab pero' zball, fis-sens illi l-kejl tal-parti tal-hajt illi ttellghet mill-attur bil-*bricks* gie rduppjat.

Il-perit tekniku nnominat mill-Qorti ghamel l-aggustamenti necessarji meta hareg il-kont tieghu, li wasal ghall-konkluzjoni li huwa fil-valur ta' mija u sitt liri Maltin u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm106.21). Dana abbinat ma' ghaxar liri Maltin (Lm10) dovuti lill-perit wassal ghac-cifra totali ta' mija u sittax-il lira Maltin u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm116.21).

Ghal dak illi jirrigwarda l-ilment tal-konvenut dwar il-kwalita' tax-xoghol, il-perit tekniku wasal ghall-konkluzjoni li ma hemm l-ebda evidenza ta' nuqqas ta' arti u sengha (Fol. 54). Fil-fatt ukoll f'paragrafu 22 tar-relazzjoni tieghu,

jghid, "Fil-fatt, kif jidher mir-ritartti esebiti mill-konvewnut stess, wicc il-hames filati hajt tal-geleb 'l fuq mis-saqaf tal-garage tal-konvenut, m'humiex ikkunsidrati daqshekk maghmulin hazin li jimmeritaw zvalutar tal-prezz tal-hajt ta' l-appogg, ghax tikhiel normali adekwat ghandu jkopri wicc il-hajt sew."

Il-konvenut ghamel insistenza kbira dwar l-allegazzjoni tieghu illi l-hajt ma kienx mibni skond l-arti u s-sengha. Izda l-perit tekniku ma qabilx ma din il-konkluzjoni u rripeta aktar minn darba li fl-opinjoni tieghu l-hajt kien mibni sew.

Fix-xhieda illi ta quddiem din il-Qorti (Fol. 59 – 60) l-perit qal, "Fl-opinjoni tieghi, hajt divizorju mibni bil-*bricks*, jekk strutturalment ikun tajjeb, ghalija jkun tajjeb mibni skond l-arti u s-sengha." L-appogg gie kkalkulat fuq l-istruttura biss u mhux fuq il-kisi li ma giex jiswa' aktar minn hmistax-il lira Maltin (Lm15).

Din il-Qorti m'hijiex sejra tiskarta l-opinjoni moghtija mit-tekniku minnha nominat. Anki fuq l-iskorta tat-taghlim tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Benjamin Camilleri Noe vs Charles Debattista Noe moghtija fid-9 ta' Frar, 2001, fejn qalet, "Li l-opinjoni teknika konfermata bil-gurament minn perit tekniku bhal kull prova ohra setghet tigi skartata mill-Qorti, dan pero' mhux leggerment jew kapriccjosament, imma biss fejn tirrizulta raguni valida mill-ligi. Bhala regola, huwa stabbilit anki mill-gurisprudenza, li l-Qorti ma kellhiex twarrab u tiskarta opinjoni tal-perit tekniku minnha nominat ghax dik kif inghad tikkonstitwixxi element ta' prova importanti jekk mhux determinanti li kellu jifforma l-gudizzju tal-gudikant". (Ara wkoll Veronica Camilleri vs Joseph Thorne, avviz inferjuri 17 ta' Marzu, 1999).

Ghal dak illi huwa l-ammont likwidat, bhalma diga inghad, il-perit tekniku kkonkluda li l-ammont kellu jkun mija u sittax-il lira Maltin u wiehed u ghoxrin centezmu (Lm116.21). Fl-avviz, pero' l-attur qieghed jitlob mija u erbatax-il lira Maltin u sbatax-il centezmu (Lm114.17). il-Qorti ma tistax tmur oltre din ic-cifra imsemmija mill-attur,

la ma talbax ammont verjuri. Ghalhekk il-Qorti sejra tillimita l-gudizzju taghha ghall-ammont mitlub.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-attur u tikkundanna lill-konvenut li jhallasu s-somma ta' mija u erbatax-il lira Maltin u sbatax-il centezmu (Lm114.17) bhala sehmu ghal l-appogg tal-plot numru 85, Triq il-Berebies, Zabbar mal-fond ta' l-attur.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

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