MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 56/1990/1

Thomas u Sylvia D’Anastasi

vs

Anton Portelli

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a tergo ta’ fol. 1 ipprezentata fir-registru ta’ din il-Qorti fil-14 ta’ Mejju, 1990 fejn gie premess:-

illi huma proprjetarji tad-dar minghajr numru bl-isem “Casa D’Anasvell” fi Triq Borg Gheritu, Victoria, Ghawdex li tikkonfina mit-tramuntana ma’ dar ohra minghajr numru u minghajr isem, proprjeta` tal-konvenut;

Illi l-hajt divizorju nbena interament mill-atturi u meta l-konvenut gie biex itella' l-bini tieghu, huwa serrah il-bini tieghu ma' parti mill-hajt mibni mill-atturi;

Illi minkejja li gie interpellat diversi drabi il-konvenut naqas li jhallas l-kumpens ghall-appogg ezercitat minnu;

Talbu ghalhekk l-atturi sabiex il-konvenut jghid l-ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenut huwa debitur fil-konfront tal-attur ta' kumpens gust, rapprezentanti hlas ghall-appogg ezercitat minnu mal-proprjeta` tal-atturi;

2. Tillikwida dan il-kumpens permezz ta' perit nominat ghal dan il-fini;

3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjes.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda a fol. 4 tal-process;

Rat illi fis-17 ta' Mejju, 1990 il-konvenut Anton Portelli gie debitament notifikat u dan skond ma jirrizulta a tergo ta' fol. 7 tal-process;

Rat illi l-konvenut ipprezenta fir-registru ta' din il-Qorti nhar it-22 ta' Mejju, 1990 n-nota ta' eccezzjonijiet tieghu u li permezz taghha huwa eccepixxa illi:
1. Illi d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt, stante illi l-eccipjenti ma ghandu jaghti xejn lill-atturi; u dan ghar-ragunijiet elenkati aktar fid-dettal fid-dikjarazzjoni tal-fatti annessa ma din in-nota tal-eccezzjonijiet;

2. Illi di piu` l-eccipjenti kien dejjem lest illi jhallas lill-atturi somma ta' mitejn u erbgha u erbghin lira Maltija hmistax il-centezmu u zewg millezmi (Lm 244.25c2) illi

teccedi bil-bosta kwalunkwe ammont li talvolta seta' kien dovut lill-atturi a saldu tal-pretensjonijiet taghhom izda l-atturi kienu irrifjutaw illi jaccettaw din is-somma u ghalhekk talvolta jigi dikjarat illi hu dovut xi kumpens lill-konvenuti u dan il-kumpens ikun inferjuri ghal din is-somma, l-ispejjez tal-prezenti procedura ghandhom fi kwalunkwe kaz jigu sopportati mill-atturi.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut a fol. 9 et seq. tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda a fol. 10 et seq. tal-process;

Rat il-verbali taghha kollha inkluz dak tad-9 ta' Ottubru, 1990 fejn l-Avukat tal-konvenut kien iddikjara illi huwa kien qieghed jammetti li l-ammont li huwa ghandu jhallas bhala appogg lill-atturi huwa ta' Lm244.15c2 li huwa l-kont tal-pedamenti pero ma huwiex tenut li jhallas ebda ammont iehor. Iddikjara ukoll li huwa kien ghadu sa dakinhar lest li jhallas dak l-ammont ta' Lm244.15c2. Iddikjara ukoll illi f'dak l-istadju l-indagini kellhom jigu limitati ghal kont jekk il-konvenut hux tenut li jhallas biss l-appogg rigward il-pedamenti jew inkella hux tenut li jhallas l-appogg ghal hajt divizorju kollu; tal-4 ta' Dicembru, 1990; tas-26 ta' Marzu, 1991; tat-18 ta' Gunju, 1991; tat-3 ta' Dicembru, 1991; tal-24 ta' Marzu, 1992; tat-18 ta' Gunju, 1992; tat-3 ta' Dicembru, 1992 fejn il-partijiet qablu li jittransigu l-pendenzi ta' bejniethom mertu ta' din il-kawza kif ukoll ta' kawza ohra pendenti bejniethom fl-ismijiet inversi Cit. Nru. 77/91 bil-mod kif gej:

1) Il-konvenut jhallas lill-attur is-somma ta' mitejn erbgha u erbghin lira hmistax-il centezmu u zewg millezmi (Lm244.15c2) a saldu tal-pretensjonijiet ta' l-atturi dwar l-appogg tal-hajt tat-tramuntana ta' l-atturi;

2) Kull wiehed mill-partijiet jgholli l-hajt divizorju mibni minnu sa gholi ta' sitt piedi il-fuq mill-bejt rispettiv;

3) Dwar il-hajt divizorju fin-naha tal-punent ta' l-atturi il-partijiet jaqblu li l-konvenut ghandu jhallas lill-attur kumpens ghall-appogg ghal hajt ezistenti, liema hajt ghandu jizdied b'erba' (4) filati ohra ghas-spejjes komuni.
4) Ix-xogholijiet kollha ghandhom isiru fi zmien tlett xhur mil-lum.

Il-kawza baqghet differita ghal probabbli cessjoni ghall-25 ta' Marzu, 1993. Din it-transazzjoni giet iffirmata mill-attur, konvenut u d-difensuri taghhom; tal-25 ta' Marzu, 1993 fejn wara li giet diskussa t-transazzjoni milhuqa mill-partijiet fit-3 ta' Dicembru, 1992, id-difensuri tal-partijiet avzaw lill-Qorti illi l-pattijiet kienu qeghdin jigu ezegwiti; tas-17 ta' Gunju, 1993 fejn Dr. Michael Grech ghall-attur u l-konvenut nfurmaw lill-Qorti li kienu qeghdin jistennew l-istima tal-Perit in attwazzjoni tat-transazzjoni proposta. Il-Qorti iddiferiet il-kawza ghal dan l-iskop u ghal probabli cessjoni; tas-17 ta' Gunju, 1993; tat-2 ta' Dicembru, 1993 fejn il-Qorti iddiferiet il-kawza ghall-ahhar darba ghal fini tal-verbal precedenti ghall-24 ta' Marzu, 1994. In oltre gie dikjarat li jekk sa dakinhar it-transazzjoni ma sehhx, jidhru quddiemha l-partijiet u l-periti minnhom inkarigati. Giet ordnata n-notifika lill-partijiet; tal-24 ta' Marzu, 1994 fejn il-Qorti giet infurmata mill-konvenut illi nonostante dan iz-zmien kollu l-AIC Joseph Dimech ma lestiex l-istima rikjesta. Billi dan id-dewmien qed itawwal inutilment possibbli transazzjoni il-Qorti hegget lill-AIC Joseph Dimech sabiex din l-istima jaghmilha minnufih; tas-16 ta' Gunju, 1994 fejn Dr. Carmelo Galea ghal Anthony Portelli iddikjara illi t-transazzjoni tat-3 ta' Dicembru, 1993 ma ghandha l-ebda mod tippregudika d-dritt ta' xi wahda mill-partijiet illi jgholli l-hajt divizorju a tenur tal-artikolu 414 et seq. tal-Kodici Civili u lest li jittransigi l-kawza f'dan is-sens. Dr. Michael Grech ghal Thomas D'Anastasi jirrileva illi t-transazzjoni f'dawn il-kazi hija definittiva u ma jaccettax zidiet jew interpretazzjonijiet unilaterali taghha. F'dik it-transazzjoni l-partijiet, stabbilew definittivament l-gholi tal-hajt divizorju ta' bejniethom u dak li gie stabbilit hu illum l-ligi ta' bejniethom; tal-1 ta' Dicembru, 1994; tas-17 ta' Jannar, 1995; tal-11 ta' April, 1995; tat-13 ta' Ottubru, 1995; tas-16 ta' Frar, 1996; tal-31 ta' Mejju, 1996; tat-12 ta' Lulju, 1996; tal-4 ta' ottubru, 1996; tas-6 ta'

Dicembru, 1996; tas-16 ta' Jannar, 1997; tal-20 ta' Marzu, 1997; tal-10 ta' April, 1997; tat-12 ta' Gunju, 1997; tas-16 ta' Ottubru, 1997; tas-27 ta' Novembru, 1997; tat-8 ta' Jannar, 1998; tad-19 ta' Frar, 1998; tat-23 ta' April, 1998; tal-25 ta' Gunju, 1998; tat-8 ta' Ottubru, 1998; tal-21 ta' Jannar, 1999; tal-25 ta' Marzu, 1999; tas-27 ta' Mejju, 1999; tal-21 ta' Ottubru, 1999; tat-3 ta' Frar, 2000; tas-6 ta' April, 2000; tat-8 ta' Gunju, 2000; tat-12 ta' Ottubru, 2000; tal-25 ta' Jannar, 2001; tal-24 ta' Mejju, 2001; tat-13 ta' Settembru, 2001; tal-25 ta' Ottubru, 2001; tas-17 ta' Jannar, 2002; tal-21 ta' Marzu, 2002; tal-4 ta' Lulju, 2002; tas-17 ta' Ottubru, 2002; tad-9 ta' Jannar, 2003; ta' l-20 ta' Frar, 2003; tal-24 ta' April, 2003; tas-26 ta' Gunju, 2003; tad-9 ta' Ottubru, 2003; tat-22 ta' Jannar, 2004; tal-15 ta' April, 2004; tal-21 ta' Ottubru, 2004; tal-25 ta' Jannar, 2005 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Rat id-digriet taghha tad-29 ta' Dicembru, 2004 fejn wara li l-Qorti, kif preseduta, giet assenjata din il-kawza nhar il-25 ta' Novembru, 2004, irrikjamat il-kawza ghal-lum 25 ta' Jannar, 2005. Il-Qorti ghal kull buon fini tiddikjara illi hija giet infurmata b'din l-assenjazzjoni nhar id-29 ta' Dicembru, 2004 fejn dak-in-nhar stess hija ordnat ir-rikjam tal-kawza;

Rat ix-xhieda tal-Perit Joseph P. Dimech moghtija nhar l-24 ta' Marzu, 1992 u d-dokumenti esebiti;

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza;

Rat illi d-difensuri tal-partijiet irrimettew ruhhom ghall-atti ta' din il-kawza;

Ikkunsidrat:

<u>II. PROVI</u>

Illi l-uniku xhud f'din il-kawza kien il-Perit Dimech li fis-seduta mizmuma quddiem il-Qorti nhar l-24 ta' Marzu, 1992 xehed li l-ewwel ma inbena kien l-post ta' D'Anastasi u kienet saret strip foundation, nofsha gol-proprjeta ta' D' Anastasi u nofsha gol-proprjeta ta' Portelli u inbena fuqu

hajt ta’ disa’ pulzieri, nofsu gol-proprjeta ta’ l-atturi u nofsu gol-proprjeta tal-konvenut. Xehed ukoll illi meta gie biex jibni Portelli huwa ried jappoggja mal-hajt ta’ D’Anastasi. Di fatti intuzaw pre-stressed planki u dana sabiex il-hajt jirrinforza ruhhu. Huwa jghid illi ghalhekk kienet saret strip foundation ohra. Dana (ghal istrip foundation) huwa hajt ta’ disa’ pulzieri adjacenti ghal hajt originali pero mhux imqabbad jew imiss go fih. Fil-fatt jghid illi mhux ingaljat fih. Finalment jghid illi ghalhekk fl-ebda mument ma gie utilizzat il-hajt ta’ l-atturi. L-istess Perit fl-istimi tieghu ikkonkluda illi l-konvenut kellu jhallas s-somma ta’ Lm244.15c2 u nofs is-somma ta’ Lm558.00.8.

III. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-konvenut qieghed fl-eccezzjonijiet tieghu jghid illi huwa ma ghandu jaghti xejn lill-atturi u dan ghar-ragunijiet minnu elenkati fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu. Imbaghad sussegwentement fit-tieni eccezzjoni tieghu jistqarr illi huwa kien dejjem lest illi jhallas lill-atturi s-somma ta’ mitejn u erbgha u erbghin lira Maltija hmistax-il centezmu u zewg millezmi (Lm244.15c2). Illi pero, skond il-konvenut, dan l-ammont l-atturi irrifjutawh, liema dikjarazzjoni qatt ma giet kontestata mill-atturi.

Illi meta xehed il-Perit Dimech, huwa qal illi l-konvenut Portelli kellu jhallas lill-atturi nofs is-somma ta’ Lm558.00.8 (ara fol. 17) u s-somma ta’ Lm244.15.2 (ara fol. 18).

Il-partijiet ma resqu l-ebda provi ohra ghajr dak li inghad hawn fuq u strahu kompletament fuq il-ftehim maghmul minnhom fil-verbal tal-Qorti ta’ nhar it-3 ta’ Dicembru, 1992.

Illi ghalhekk jidher li dan il-ftehim ghandu jibqa vigenti bejn il-partijiet. Oltre dan, il-Qorti tiddikjara illi l-imsemmija transazzjoni, milhuqa fit-3 ta’ Dicembru, 1992 kif deskritta aktar il-fuq saret fil-presenza tal-Qorti, tal-partijiet u tad-difensuri rispettivi taghhom. Illi mill-kliem uzat, jirrizulta illi l-intenzjoni tal-partijiet kienet wahda ta’ weghda ta’ transazzjoni – li tista issir permezz ta’ att pubbliku u/jew

skrittura privata – u ghalhekk hija soggetta sabiex tigi esegwita. Illi fil-kawza fl-ismijiet **Nikola Vassallo et vs Carmelo Vassallo** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar is-6 ta' Gunju, 1953 intqal illi *id-disposizzjoni tal-ligi li tghid li kull transazzjoni li jkollha b'oggett taghha hwejjeg immobbli ma tiswiex jekk ma issirx b'att pubbliku, mhix applikabbli fil-kaz ta' semplici promessa ta' transazzjoni. Din il-formalita ta' l-att pubbliku mhix necessarjament obbligatorja ghall-promessa ta' dawk il-kuntratti li, meta jkunu definittivi, jirrikjedu l-att pubbliku u ghalhekk fil-kaz li tqum din il-kwistjoni il-Qorti ghandha tara jekk l-iskrittura privata li tkun saret bejn il-partijiet hijiex skrittura ta' vera u proprja transazzjoni, jew jekk hijiex semplici promessa ta' transazzjoni, jew arrangament li kellu l-quddiem jigi inkorporat f'att pubbliku. Il-promessa ta' transazzjoni hija suxxettibli ta' esekuzzjoni specifika meta ma jkun hemm xejn li jostakola dik l-esekuzzjoni*".

Illi ghalhekk weghda ta' transazzjoni hija soggetta ghall-esekuzzjoni. Dan peress li dak li ftehmu dwaru l-partijiet ghandha forza vinkolanti u hadd minnhom ma jista jirtira l-kunsens tieghu b'mod unilaterali. Galadarba ghalhekk il-partijiet ma irnexxilhomx jaghmlu dak li ftehmu li jaghmlu tnax-il sena ilu, din il-Qorti qeghda issa taghti s-sentenza taghha fit-termini ta' dak il-ftehim li lahqu l-partijiet. Ftehim li ebda wiehed mill-partijiet ma ghandu jedd li jirtira minnu b'mod unilaterali. Fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Vassallo vs Emanuele Vassallo et** deciza mill-Qorti tal-Kummerc nhar l-24 ta' April, 1951 gie ikkonfermat illi l-Qorti ghandha l-poter li taghti s-sentenza fit-termini ta' transazzjoni, meta t-transazzjoni ma tidholx fit-termini tac-citazzjoni u ma jkun hemm xejn kuntrarju ghall-principji ta' ordni pubbliku. F'dan il-kaz, mhux talli tali transazzjoni ma tmurx lil hinn mit-talbiet tac-citazzjoni izda tali transazzjoni hija ibbazata proprju fuq l-pretensjonijiet attrici.

IV. KONKLUZJONI

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi, din il-kawza billi a tenur tal-verbal redatt fl-atti ta' din il-kawza datat 3 ta' Dicembru, 1992, tilqa' it-talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenut huwa debitur ta' l-atturi, fis-

somma ta’ mitejn erbgha u erbghin liri Maltin, hmistax-il centezmu u zewg millezmi (Lm244.15c2m) rapprezentanti hlas ghall-appogg ezercitat mill-istess konvenut u tikkunadanna lill-istess konvenut ihallas din is-somma hekk likwidata lill-atturi.

Illi ghar-rigward tal-kap ta’ l-ispejjez din il-Qorti terga taghmel referenza ghal dak miftiehem bejn il-partijiet fil-fuq imsemmi verbal u tiddikjara li l-ispejjez ta’ din il-kawza ghandhom jigu sopportati f’pozjonijiet ugwali.

F’dan il-kaz, minhabba li d-dewmien esagerat ghal konkluzzjoni tieghu ma kienux jahtu kompletament il-partijiet, din il-Qorti ma hijiex sejra tapplika d-disposizzjoni tal-paragrafu 10 ta’ l-Iskeda A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta. Pero hija qeghda taghmilha cara daqs il-kristall, illi kull fejn ser jirrizultalha illi l-proceduri jkunu qeghdin jittawlu inutilment hija ser tibda tapplika dan l-istess dispost imsemmi minnha.

< Sentenza Finali >

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