MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-20 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 1096/1995/2

John Mary sive Jimmy Grima u ghal kull interess li jista` ikollha martu Mary Grima

vs

Ronald sive Ronnie Micallef

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew :

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond uzat bhala 'showroom' maghruf bhala Confort Furniture li jinsab fi Triq Censu Bugeja, l-Iklin, limiti ta` Lija, liema showroom hija bhalissa mikrija lil terzi;

Illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond kontigwu ma` din ix-showroom u cioe il-proprjeta li ghandha l-hajt divizorju mal-proprjeta ta` l-attur bhalissa mikrija lid-ditta ‘De Drop’;

Illi bejn dawn iz-zewg proprjetajiet hemm hajt divizorji, ma liema hajt hemm shaft li minnu ghaddejjin xi katusi;

Illi f`dan il-hajt divizorju u cioe` fix-shaft ta` De Drop il-katusi li jinsabu hemm m`humiex imwahhlin skond l-arti u s-sengha u qed jikkagunaw hsara taht forma ta` umdita` fil-proprjeta` ta` l-attur u cioe` dik tal-Confort Furniture u dan skond rapport tal-Perit Fredercik Doublet hawn anness u mmarkat Dokument ‘JG1’;

Illi l-attur interpella lill-konvenut sabiex dan ta` l-ahhar jaghmel t-tiswijiet necessarji, diversi drabi, kemm verbalment, kif ukoll permezz ta` ittra interpellatorja kif ukoll b`ittra ufficjali w il-konvenut baqa` indampjenti;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m`ghandiex:

1. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju, occorendo n-nomina ta` periti nominandi, jaghmel it-tiswijiet kollha necesarji sabiex ma tibqax issir dannu lix-‘showroom’ Confort Furniture proprjeta ta` l-atturi u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu l-imsemmi xoghol ghas-spejjez tal-konvenut;

2. tillikwida l-ammond dovut mill-konvenut in linea ta` danni sofferti bhala rizultat ta` l-azzjoni min-naha tal-konvenut meta ripetutament naqas li jiehu azzjoni biex jigi rimedjat dan l-istat ta fatt li qed jikkawza danni ingenti fil-proprjeta ta` l-atturi;

Bl-isipejjez inkluza dik ta` l-ittra interpellatorja tal-25 ta` Jannar 1995 u ta` l-ittra ufficjali tal-5 ta`Mejju 1995 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit illi hu ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li m`huwiex il-proprjetarju tal-fond li skond l-Att tac-Citazzjoni hu kontigwu mal-fond di proprieta` ta` l-atturi;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Gunju 1996 minn fejn jirrizulta li l-konvenut specifika li l-eccezzjoni tieghu hi fis-sens li l-proprjetarji tal-fond kontigwu mal-fond tal-atturi hi s-socjeta "M. Cars Limited" li taghha l-konvenut hu azzjonist u direttur;

Rat id-digriet taghha tas-6 ta' Ottubru 1997 li bih l-A.I.C. Rento Laferla gie nominat bhala perit tekniku bil-fakoltajiet kollha soliti;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tat-8 ta' Marzu 2001;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni l-atturi jippremettu li huma sidien tax-'showroom' maghrufa bhala Confort Furniture, Triq Censu Bugeja, l-Iklin, limiti ta` Lija, filwaqt li l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond kontigwu. Bejn dawn iz-zewg proprjetajiet hemm hajt divizorji li mieghu hemm shaft fejn

ghaddejjin xi katusi. Skond l-atturi dawn il-katusi m`humiex imwahhlin skond l-arti u s-sengha u qed jikkagunaw umdita` fl-imsemmija proprjeta` ta` l-atturi. Ghalhekk l-atturi qed jitolbu li l-konvenut jigi kundannat jaghmel it-tiswijiet kollha necesarji sabiex ma jibqax isir dannu fil-proprjeta tal-atturi u fin-nuqqas l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu dan l-istess xoghol ghas-spejjez tal-konvenut. L-atturi talbu ukoll li jigu likwidati d-danni kollha sofferti minnhom bhala rizultat ta` l-agir tal-konvenut meta naqas li jirrimedja l-imsemmi stat ta fatt;

Da parti tieghu l-konvenut jeccepixxi li ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li huwa mhux il-proprjetarju tal-fond kontigwu mal-fond ta’ proprieta` ta` l-atturi. Il-konvenut specifika li l-proprjetarji ta’ dan il-fond huma “M. Cars Limited”;

Qabel ma gie nominat il-perti tekniku l-konvenut kellu diversi opportunitajiet sabiex jipproduci provi in sostenn ta’ dak li gie minnu sottomess fin-nota ta eccezzjonijiet. Il-konvenut naqas li jipproduci dawn il-provi u appuntu ghalhekk gie nominat il-perit tekniku sabiex jirrelata dwar il-meritu tal-kwestjoni;

Kif ordnat il-perit tekniku pproceda bil-perizia, zamm access u seduti u finalment ippresenta r-rapport tieghu dejjem biss dwar il-mertu. Fil-kors tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku l-konvenut ipproducja kopja awtentikata ta’ kuntratt tal-28 ta’ Jannar 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Sciriha li permezz tieghu s-socjeta “M. Cars Limited” akkwistat il-fond li hu kontigwu ghal fond in kwestjoni tal-atturi (fol.62). Il-konvenut ippresenta ukoll kopja awtentikata ta’ skrittura privata tal-1 ta’ Frar 1989 li biha l-imsemmija socjeta “M. Cars Limited” ikkoncediet l-istess fond lill-terzi b’titolu ta’ kera;

Dawn l-imsemmija dokumenti jipprovaw li in effett is-sid tal-fond kontigwu ghal dak tal-atturi hi l-imsemmija socjeta. Ma jidhirx li s-sid ta dan il-fond hu l-konvenut. Ghalhekk il-konvenut propio mhux il-legittimu kontradittur f’dawn il-proceduri u ghalhekk huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-guidizzju. In vista tal-eccezzjonijiet tal-

konvenut l-imsemmija dokumenti ma jistghux jigu injorati u konsegwentement l-eccezzjoni tal-konvenut trid tigi akkolta. Fi kwalunkwe kaz pero' l-ispejjez tal-perizia ghandhom ikunu a kariku tal-konvenut;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tiddikjara li l-istess il-konvenut mhux il-proprjetarju tal-fond li skond l-Att tac-Citazzjoni hu kontigwu mal-fond di proprieta` ta` l-atturi u ghalhekk tillibera lill-istess konvenut mill-osservanza tal-gudizzju;

Spejjez kollha kontra l-atturi ad eccezzjoni tal-ispejjez kollha tal-perizia li ghandhom ikunu a kariku tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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