MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 797/1998/1

Carmel u Annie konjugi Camilleri

Vs

Charles Micallef u Mary Micallef ghal kull interess li jista' jkollha u b'digriet tal-14 ta' Dicembru 2000 giet kjamata in kawza Rabat Land Construction Co. Ltd. U b'digriet tat-2 ta' Marzu 2001 l-isem tas-socjeta' kjamata in kawza gie mibdul ghal Rabat Plant Limited.

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-cittazzjoni** li permezz taghha l-atturi ippremettew illi

Premess illi l-atturi huma propjetarji tal-fond "*Charlesanne*'', Nigret Road, Rabat mentri l-konvenuti huma propjetarji jew possessuri tal-propjeta' adjacenti li fiha qed jaghmel xogholijiet ta' kostruzzjoni u bini l-konvenut Charles Micallef;

Premess illi fil-kors ta' dawn ix-xogholijiet il-konvenut ikkawza hsarat fil-fond ta' l-atturi li b'konsegwenza taghhom sofrew id-danni;

Premess illi wkoll fil-kors tax-xogholijiet in kwistjoni l-konvenut mhux biss ma zammx id-distanza komminata minn artikolu 440 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, talli wkoll skava taht il-fondamenti tal-propjeta' ta' l-attur b'mod li allura invada l-propjeta' taghhom sudetta;

Premess illi l-konvenut mitlub jersaq ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni u kif ukoll sabiex jirrippristina l-propjeta' ta' l-atturi qabel l-invazjoni sudetta, pero' dejjem baqa' inadempjenti;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti jew min minnhom ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija:

1. Tiddikjara li l-atturi sofrew id-danni b'konsegwenza ta' hsarat fil-fond taghhom imsemmi ikkawzat mill-konvenut fil-kors ta' kostruzzjoni u xoghol ta' bini fil-propjeta' ta' l-istess konvenut u liema xogholijiet saru fuq inkarigu u fl-interess ta' l-istess;

2. tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

3. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu d-danni hekk likwidati;

4. tiddikjara li fil-kors ta' dawk ix-xogholijiet ma zammewx id-distanza komminata f'artikolu 440 tal-Kap 16 tal-Ligijiet

ta’ Malta u li di piu’ invadew f’partijiet mal-hajt divizorju, l-propjeta’ ta’ l-atturi;

5. tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien qasiir u perentorju u okkorrendo taht is-supervizjoni ta’ periti nominandi, jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha neccessarji sabiex jippristinaw il-propjeta’ ta’ l-atturi billi ma jibqghux hekk jinvaduha u di piu’ jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji biex tigi osservata d-distanza sudetta jew xogholijiet biex jigi assigurat li in mankanza ta’ l-osservanza tad-distanza msemmija ma tigi kkawzata ebda hsara lill-atturi;

6. u fin-nuqqas li jaghmlu dak lilhom ordnat fiz-zmien koncess, ghall-fini tat-talba precedenti, l-istess atturi jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji a spejjes ta’ l-istess konvenuti;

Bl-ispejjes u bil-konvenut minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol.3 tal-process.

Rat in-**nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Charles u Mary Micallef** a fol. 8 tal-process fejn ecepew:

1. l-infondatezza tat-talbiet attrici fil-ligi kif ukoll fid-dritt stante li l-konvenuti ma humiex propjetarji tal-fond in kwistjoni u lanqas ma huma fil-pussess ta’ l-istess. Illi ghalhekk il-konvenuti ma humiex il-leggittimi kontradditturi ta’ l-azzjoni in kwistjoni.

2. Illi inoltre u bla pregudizzju ghas-suespost il-konvenuti ma wettqu l-ebda xogholijiet fil-fond in kwistjoni u qatt ma qabbdu lil haddiehor biex jaghmel dawn ix-xogholijiet. Illi minhabba dak li gia inghad fl-ewwel eccezzjoni, il-konvenuti ma ghandhom u ma jista’ jkollhom l-ebda kontroll fuq dak li jsir fil-fond in kwistjoni.

3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, ma jezistux il-hsarat reklamati u ma saret ebda invazjoni tal-propjeta’ attrici da parti tal-konvenuti.

4. Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Rabat Plant Company Limited** a fol. 50 tal-process fejn eccepiet:

1. Preliminarjament ghal dak li jirrigwarda t-talbiet dwar danni, inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti *ratione valoris* billi skond stimi mibghuta mill-atturi stess id-danni reklamati jammontaw ghal sitt mitt lira Maltin. Illi inoltre l-istess atturi qatt ma talbu aktar minn tmien mitt lira Maltin.

2. Illi t-talbiet attrici fil-konfront tal-kumpanija konvenuta jinsabu preskritti bid-dekors tal-perjodu ta' sentejn.

3 Illi bla pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici huma nfondati fil-mertu billi l-kumpanija konvenuta hadet il-prekawzjonijiet kollha mehtiega mill-ligi, u x-xogholijiet gew kollha ezigwiti minn nies tas-sengha taht is-supervizjoni ta' perit arkitett;

4. Illi inoltre u bla pregudizzju il-hsarat reklamati ma jirrizultawx fil-fatt;

5. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jintwera tul is-smiegh tal-kawza u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess atturi;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-decizjoni preliminari taghha li biha cahdet l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza; (ara fol 62B);

Rat id-digriet a fol 79 li bih gie nominat il-perit Alan Saliba biex jaccedi fuq il-post u jikkostata u jara jekk hemmx invazjoni fil-proprjeta' ta' l-atturi;

Rat ir-relazzjoni a fol 98;

Rat il-verbal a fol 160 li bih l-atturi rrimettew ruhhom ghar-rapport;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li ma saret ebda nota ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

Relazzjoni peritali

Il-perit nominat minn dina l-Qorti wasal ghall-konkluzzjoni li:

1. Irrizultaw hsarat fil-fili tal-madum u fil-faccata tal-fond ta’ l-atturi konsegwenza ta’ xogholijiet ta’ skavar fil-proprjeta’ tal-konvenuti. Ix-xogholijiet rimedjali sabiex jissewwew dawn il-hsarat gew stmati fl-ammont ta’ Lm550.

2. Fil-kors tax-xogholijiet ta’ skavar fil-plot taghhom il-konvenuti ma zammewx id-distanza ta’ 76cm mill-hajt divizorju.

3. Ma tirrizulta ebda invazjoni mill-konvenuti fil-proprjeta’ ta’ l-atturi.

4. Ix-xogholijiet necessarji biex jigi assigurat li ma tigi kkawzata ebda hsara lill-atturi in mankanza ta’ l-osservanza tad-distanza imsemmija (ara konkluzzjoni 2) hija l-mili bil-konkos fl-ispazju bejn il-qoxra tal-konvenuti u l-wicc tal-blat, liema mili jirrizulta li diga sar.

Illi dawn il-konkluzzjonijiet ma gewx kontestati.

Il-Qorti, wara li ezaminat il-provi, u wara li rat ir-rapport tal-perit nominat, hija tal-fehma li l-kostatazzjonijiet maghmulin mill-perit, kif ukoll il-konkluzzjonijiet minnu raggjunti huma gusti u korretti u hija tikkondividihom u taghmillhom taghha.

Illi fil-kors tal-kawza rrizulta li l-permessi ghall bini kienu hargu fuq il-konvenut Charles Micallef, mentri ibnu Antoine Micallef ikkonferma li hu kien applika ghall permessi minghand il-Planning Authority u l-permess kien hareg f'isem missieru, Charles Micallef. Il-fond in kwisjtoni jappartjeni lis-socjeta' kjamata fil-kawza. Antoine Micallef accetta u anke beda jaghmel xoghol rimedjali fil-fond ta' atturi. Ghalhekk l-atturi m'ghandhomx jehlu spejjez in kwantu l-kawza originarjament giet diretta kontra Charles Micallef li ismu kien jidher fil-permess u li l-atturi ma kienux jafu bit-trasferiment li kien ghamel lill kumpanija msemmija.

Kwantu ghall-eccezzjoni dwar inkompetenza, jirrizulta li l-ammont mitlub u li ssa gie likwidat qatt ma kien ser jissupera l-kompetenza ta' dina l-Qorti, ghalhekk l-atturi ghandhom ibatu parti mill-ispejjez kif il-Qorti kienet diga ndikat fis-sentenza preliminari taghha.

Dwar l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni dina qed tigi michuda billi l-konvenuti dejjem kienu accettaw ir-responsabilita taghhom imma ma kienx hemm qbil dwar kwantum.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa' l-ewwel tlett talbiet ta' l-atturi
U tikkundanna lis-socjeta' kjamata fil-kawza thallas l-ammont ta' hames mija u hamsin lira Maltin (Lm550) lill atturi;
Tilqa' r-raba' talba fis-sens li l-kjamati fil-kawza ma zammewx id-distanza legali;
U tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni tal-hames u s-sitt talba in vista tar-rapport tal-perit Saliba;
Spejjez kwantu ghal tlett kwarti ghall-kjamati fil-kawza u kwart ghall-atturi
Il-konvenut Charles Micallef qed jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju
Spejjez ghall kjamati fil-kawza.

< Sentenza Finali >

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