MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2008

Citazzjoni Numru. 76/1988/1

George Farrugia,
Tarcisio Zammit, u
b'degriet tad-9 ta' Ġunju 2005,
il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem
Anthony, Frank u Michael aħwa Zammit,
Minflok Tarcisio Zammit li miet fil-mori tal-kawża.

Vs

Joseph Xuereb.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-attur George Farrugia huwa l-proprjetarju ta' fond mingħajr numru konsistenti f'garage u flats fi Triq Dawwara, Victoria, Għawdex, li jikkonfina mit-tramuntana mal-proprjeta' tal-konvenut;

Illi l-attur Tarcisio Zammit ta’ dar tal-abitazzjoni ohra mingħajr numru fi Triq Dawwara, Victoria, Għawdex, li tmiss minn nofsinhar ma’ proprjeta’ tal-konvenut;

Illi riċentement, il-konvenut bena lok ta’ djar fuq l-art tiegħu fuq deskritta, b’mod illi serrah il-bini tiegħu minn nofsinhar mal-proprjeta’ tal-attur George Farrugia, u mit-tramuntana ma dik tal-attur Tarcisio Zammit;

Illi konvenut qiegħed jirrifjuta li jħallas lill-atturi kumpens ġust rappreżentanti l-valur ta’ nofs il-ħitan diviżorji rispettivi mibnija mill-atturi a spejjeż tagħhom li l-konvenut rrenda komuni.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tillikwida anki permezz ta’ perit nominat għal dan il-għan minn din il-Qorti, l-kumpens ġust dovut lill-atturi ħlas għall-appoġġ eżercitat mill-konvenut kif fuq speċifikat;

2. konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas lill-atturi l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali mibgħuta fi Frar ta’ din is-sena ; u bl-imgħax skond il-liġi.

Il-konvenut imħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qiegħed jiġi nġunt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Tarcisio Zammit.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa illi:

1. Illi huwa ma ghandu jagħti xejn lill-atturi u dana peress illi l-ammont lilhom dovut u ċioe’ l-ammont ta’ tlett mija u dsatax-il lira u tmienja u tletin ċenteżmu u disa’ milleżmi (LM319.38c9m), dovuti lil George Farrugia u l-ammont ta’ erba’ mija u wieħed u ħamsin lira u sebgħa u

tmenin ċenteżmu u tmien milleżmi (LM451.87c8m) dovuti lil Tarcisio Zammit ġew debitament lilhom offruti bħala ħlas tal-istess appoġġ, iżda dawna mingħajr l-ebda raġuni valida fil-liġi, irrifjutaw li jaċċettawhom;

2. Illi sussegwentament l-istess ammonti dovuti lill-atturi ġew depożitati fil-Qorti permezz ta’ ċedola ta’ depożitu;
3. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut maħlufa minnu.

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Novembru 1988 fejn innominat lill-A.I.C. Teddie Busuttil bħala perit tekniku f'din il-kawża.

Rat ir-Rikors ta' l-istess perit tal-21 ta' Jannar 1991 fejn talab li jiġi eżonerat minn dan l-inkarigu.

Rat id-digriet taghha tal-31 ta' Jannar 1991 fejn irrevokat l-inkarigu ta' l-istess perit u ssostitwietu bl-A.I.C. Guido Vella.

Rat ir-relazzjoni tal-perit Guido Vella ppreżentata fid-29 ta' Ottubru 2002 u debitament maħlufa fit-23 ta' Mejju 2008.

Rat il-verbal tagħha ta' l-istess ġurnata fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta’ l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu l-likwidazzjoni u l-ħlas tal-kumpens dovut lilhom għall-użu li għamel il-konvenut mill-ħitan diviżorji rispettivi mibnija minnhom biex bena l-fond tiegħu fl-indirizz indikat fiċ-ċitazzjoni. Il-kontendenti mhumiex jaqblu dwar l-ammont realment dovut. Fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet

responsiva tiegħu l-konvenut jargumenta illi t-talbiet attriċi qatt ma jistgħu jirnexxu għaliex l-atturi, bil-mod kif intavolaw din iċ-ċitazzjoni, qegħdin jitolbu ħlas ta' appoġġ, meta fir-realta' ma ġie eżerċitat ebda appoġġ mill-konvenut għaliex hemm qbil li l-ħitan diviżorji in kwistjoni kienu nbnew fuq il-linji diviżorji rispettivi bejn il-proprjeta' ta' l-attur Farrugia u l-konvenut minn naħa u l-attur Zammit u l-konvenut minn naħa l-oħra. Għalhekk fil-fehma tiegħu, l-atturi kellhom jitolbu l-likwidazzjoni ta' dan il-kumpens u mhux l-appoġġ. In sostenn ta' din it-teżi tiegħu l-konvenut jiċċita fl-istess Nota minn diversi sentenzi f'dan ir-rigward. Madankollu billi ma kien hemm ebda eċċezzjoni formali f'dan ir-rigward, u din il-kwistjoni l-konvenut qajjimha biss f'din in-Nota tiegħu, il-Qorti ma hix ser tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha, u qegħda tqis it-talbiet attriċi daqs li kieku kienu inekwivokament talbiet dwar likwidazzjoni u ħlas ta' sehem il-konvenut mill-ispejjeż inkorsi sabiex inbnew dawn il-ħitan diviżorji, kif fil-fatt dejjem ġiet ittrattata din il-kawża mill-istess kontendenti għal dawn is-snin kollha.

Niġu għalhekk minnufih għall-mertu. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża jidhru li kienu s-segwenti:

L-attur George Farrugia huwa l-proprjetarju ta' fond konsistenti f' *garage* u f'żewġ appartamenti fi Triq id-Dawwara, Victoria, li jikkonfina minn naħa tat-tramuntana mal-proprejta' tal-konvenut. L-eredi ta' l-attur l-ieħor Tarcisio Zammit, illum mejjet, huma l-proprjetarji ta' fond ieħor fl-istess triq li minn nofsinhar imiss mal-proprjeta' tal-konvenut. Kien Farrugia li l-ewwel bena l-proprjeta' tiegħu, u dan kien segwit ftit wara mill-attur l-ieħor. Hemm qbil illi l-ħajt diviżorju ta' l-attur Farrugia fuq in-naħa tat-tramuntana u dak ta' l-attur l-ieħor fuq in-naħa tan-nofsinhar, inbnew fuq il-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet rispettivi.[1] F'xi żmien qabel ma ġiet intavolata din il-kawża l-konvenut ukoll bena l-proprjeta' tiegħu bejn dawn iż-żewġ fondi w utilizza l-ħitan mibnija mill-atturi. Il-konvenut kien inkariga lill-perit Joseph Dimech sabiex jagħmel stima tal-kumpens dovut lill-atturi. L-atturi da parti

---

[1] Ara verbal ta' l-aċċess tas-17.5.2002; Dok. G 18 a fol. 142 - 143 /

tagħhom qabbdu lill-perit Emanuel Vella sabiex jagħmel l-istess eżerċizzju. Ġara pero' li dawn iż-żewġ stejjem ma kienux jirriflettu l-istess prezz u għalhekk qam diżgwid bejn il-kontendenti dwar liema stima kellha tiġi applikata. L-atturi intimaw lill-konvenut permezz ta' ittra uffiċjali sabiex iħallas l-ammont kif likwidat mill-perit Vella, bil-konvenut iwieġeb li kien ippreparat iħallas biss skond l-istima maħduma mill-perit Dimech. Billi ħadd ma jidher li kien lest jiċċaqlaq mill-pożizzjoni tiegħu, l-atturi spiċċaw biex intavolaw il-kawża preżenti. Malli saret il-kawża l-konvenut iddepożita fir-Reġistru ta' din il-Qorti, permezz ta' żewġ ċedoli,[2] l-ammonti li fil-fehma tiegħu kienu dovuti lill-atturi rispettivament u kkontesta l-kawża.

Fil-kors ta' ġbir tal-provi mill-perit tekniku l-atturi ddikjaraw illi kull ma kienu qegħdin jikkontestaw mill-istejjem tal-perit Dimech kienu:

Tarcisio Zammit: L-*item* 4 riferibbli għall-"*ħitan tas-saffejn*" mill-istima Dok. JX1 (esebit a fol. 103) tal-ħajt diviżorju mibni minnu; u

George Farrugia: L-*item* 4 riferibbli għall-"*ħajt mibni għar-rasu*" mill-istima Dok. JX2 (esebit a fol. 104).

Dwar il-kejl, l-istess atturi qablu li dan kellu jkun kif stabilit mill-perit Dimech.[3]

Għaldaqstant u in vista ta' din id-dikjarazzjoni, l-perit tekniku fil-konklużjonijiet tiegħu llikwida biss l-ammonti dovuti għall-*item* 4 ta' kull stima, filwaqt illi kkonferma l-*items* kollha l-oħra. B'hekk ġie li stabilixxa li l-ammont dovut lill-attur Tarcisio Zammit kien ta' Lm485.62,1, filwaqt li dak dovut lil George Farrugia kien ta' Lm325.51,7.[4]

Il-konvenut fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu jikkritika l-fatt illi biex ikkalkula l-ammonti dovuti l-perit tekniku

---

[2] Ara kopji ta' dawn iċ-ċedoli esebiti bħala Dok. JXX 2a a fol. 123 u Dok. JXX 2b a fol. 125 tal-proċess

[3] ara verbal ta' l-atturi waqt l-aċċess tat-12 ta' Ottubru 2000; Dok. ACC a fol. 78 .

[4] ara rapport peritali a fol. 99

segwa r-rati stabiliti mill-iskeda annessa mal-Building (Price Control) Act 1980 (Act XXVI tal-1980),[5] meta dawn kienu r-rati massimi li setgħu jiġu mitluba għal xogħol ta' bini. Il-Qorti pero' tħoss li l-perit tekniku ma kellu ebda triq oħra ħlief li jsegwi dawn ir-rati, ġialadarba l-kontendenti kienu qegħdin jinsistu fuq r-rati iffissati mill-periti rispettivi tagħhom, li wara kollox huma soġġettivi u bbażati fuq dak li fil-fehma tagħhom kien qed jiġi mitlub għal xogħol simili dik il-ħabta. Għalhekk tikkonferma dawn il-konklużjonijiet peritali u tagħmilhom tagħha.

Għal dak li jirrigwarda l-ispejjeż tal-kawża, fiċ-ċirkostanzi tal-każ u tenut kont id-differenzi tassew minimi bejn l-ammonti likwidati, l-ammonti mitluba u dawk offruti, għandhom jiġu ssoportati ugwalment bejn l-atturi minn naħa u l-konvenut minn naħa l-oħra, li b'daqsxejn ta' rieda tajba messhom ilhom li solvew din il-kwistjoni mingħajr ma ħallew dawn is-snin kollha jgħaddu u jaħlu l-ħin prezzjuż tal-qorti jiġġieldu dwar differenzi daqstant żgħar bejniethom.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiżħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. Tillikwida l-kumpens dovut mill-konvenut bħala sehmu mill-ispejjeż tal-ħitan diviżorji li utiliżża sabiex bena l-proprjeta' tiegħu fl-indirizz indikat fiċ-ċitazzjoni billi tiddikjara illi (a) l-ammont dovut lill-attur George Farrugia huwa ta' Lm325.51,7 pari llum għal : seba' mija tmienja u ħamsin ewro u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (EUR758.45), u (b) l-ammont dovut lill-eredi ta' l-attur Tarcisio Zammit huwa ta' Lm485.62,1, pari llum għal elf mija wieħed u tletin ewro u ħamsin ċenteżmu (EUR1131.50);

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas lill-atturi l-ammont hekk likwidati, bl-interessi mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

[5] Dok. BP a fol. 146 – 147 .

L-ispejjeż jiġu ssoportati ugwalment bejn l-atturi minn naħa u l-konvenut minn naħa l-oħra.

< Sentenza Finali >

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