MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tal-15 ta' Gunju, 2009

Avviz Numru. 806/1991/1

Emanuel Aquilina u b'digriet tas-16 ta' Gunju 1992 l-gudizzju gie trasfuz fil-persuna ta' l-armla Josephine Aquilina u ta' Joseph, Eileen u Teresa mart Victor Bonello, ahwa Aquilina stante l-mewt ta' l-attur fil-mori tal-kawza

Vs

Joseph u Helen konjugi Pavia

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attur fis-17 ta' Lulju 1991 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti jhallsu s-somma ta' Lm163.67,8, jew somma ohra verjuri li tigi llikwidata jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi, bhala sehemhom tal-appogg tal-fond taghhom fi Bwieraq Street, kantuniera ma' Anglu Mallia Street, B'Kara mal-fond ta' l-attur fi Bwieraq Street, B'Kara, liema ammont hu

dovut skond certifikat mahrug mill-Perit Richard Aquilina fit-8 ta’ Marzu 1989.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra nterpellatorja tat-23 ta’ Mejju 1990 u tal-ittra ufficjali tal-10 ta’ Dicembru, 1990 u bl-imghax legali kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjonji.

Rat id-digriet taghha tas-16 ta’ Gunju 1992 fejn wara l-mewt tal-attur ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju f’isem l-eredi tieghu u cioe’ l-armla Josephine Aquilina, Joseph, Eileen u Teresa mart Victor Bonello, ahwa Aquilina.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew illi:

1. Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fil-ligi, billi l-eccipjenti ma operaw ebda appogg ma’ proprjeta’ tieghu. Il-hajt li jiddividi l-proprjetajiet tal-kontendenti diga’ huwa komuni u l-attur m’ghandu dritt ghal ebda hlas tieghu.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet taghha ta’ l-1 ta’ Frar 1993 fejn innominat lit-Tekniku Joseph Huntingford biex jirrelata dwar it-talbiet ta’ l-attur wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat illi t-tekniku msemmi miet fil-mori ta’ din il-kawza u b’digriet iehor tat-28 ta’ Novembru 1994 gie sostitwit bil-Perit Albert Fenech bl-istess fakultajiet (fol 53).

Rat ir-rapport tat-tekniku Albert Fenech ipprezentat fis-7 t’Awissu 2002 u mahluf fis-16 ta’ Ottubru 2002.

Rat id-digriet taghha ta’ l-14 ta’ Jannar 2003 fejn wara talba tal-konvenut awtorizzatu jipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri dwar preskrizzjoni.

Rat dawn l-eccezzjonijiet ipprezentati fis-27 ta’ Jannar 2003 fejn il-konvenut ippreskriva l-azzjoni attrici bid-

dekors ta’ hames snin fil-kuntest ta’ l-artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Semghet it-trattazzjoni ta’ l-avukati difensuri.

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

Ikkunsidrat:

Jinghad mill-bidu nett li din il-kawza hadet dsatax-il sena sabiex waslet f’dan l-istadju, kawza tal-konvenut illi ghamel minnha l-*“casus belli”* tieghu bi produzzjoni ta’ kwantita’ kbira ta’ dokumenti u xhieda ghal kollox irrilevanti u b’talbiet ghal differimenti li kienu inutli. Fuq dan hass li kellu jirrimarka wkoll il-Perit Albert Fenech fir-relazzjoni tieghu meta canfar lill-konvenut ghal kwantita’ ta’ dokumentazzjoni u xhieda zejda illi gab. Il-kawza pero’ ma waqfitx hemmhekk u l-konvenut, kif del resto kellu dritt jaghmel, fis-27 ta’ Jannar 2003 ressaq eccezzjoni ta’ preskrizzjoni. Ghalhekk il-Qorti sejra l-ewwel tghaddi biex tidderimi din il-kwistjoni qabel ma tghaddi biex tikkunsidra l-meritu.

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut qajjem din l-eccezzjoni wara l-eskussjoni tal-Perit Albert Fenech (fol 188), fejn dana xehed illi l-permessi ghall-kostruzzjoni tal-bini nhargu fit-13 ta’ Lulju 1981 ghall-plot numru 1 u fil-5 ta’ Jannar 1982 ghall-plot numru 6. Xehed ukoll illi kien probabbli illi l-bini tlesta fil-1984 u l-appogg ipprattikat qabel il-1984. Il-kont tal-Perit Aquilina sar fil-1989 meta allura l-bini kien diga’ lest u saret ittra ufficjali fil-konfront tal-konvenuti fl-10 ta’ Dicembru 1990 (fol 211), ghalhekk jekk l-appogg gie pprattikat qabel il-1984 u l-ewwel ittra ufficjali saret fil-1990 fejn allura l-perjodu preskrittiv lahaq ghadda, il-konvenut deherlu li kellu jressaq eccezzjoni ta’

preskrizzjoni. Pero’ x-xhieda tal-Perit Fenech kienet kondizzjonata ghal fatt li *“ma rrizultalix li kien hemm xi renovi ghal dawn il-permessi.”* Ghalhekk, biex jirribatti l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni l-attur ressaq dokument li huwa proprju r-renova tal-permess bid-data tat-30 ta’ Jannar 1987 (fol 213). Gie esebit ukoll *“Applikazzjoni ghal tigdid tal-permess”* (fol 260) re l-istess fond plot number 1, Anglu Mallia, kantuniera ma’ Bwieraq Street, B’Kara. Din l-applikazzjoni saret f’isem J. Pavia, ffirmata mill-Perit Lawrence Gatt, iggib id-data 3 t’Ottubru 1986 u ghandha l-istess *permit number* ta’ l-approvazzjoni ndikat qabel u cioe’ dak mahrug fit-30 ta’ Jannar 1987.

Infaccat b’din il-prova l-konvenut qal biss *“.... ir-renewal talbu l-Perit u mhux jiena. Inkun irrid nikkonsulta mal-Perit sabiex naghti risposta ghal xhiex kien jappartjeni dan ir-renewal fil-1987.”* Ir-rizultat ta’ din il-konsulta, jekk saret, qatt ma nghata minkejja li ghaddew diversi u diversi differimenti fejn kien ghadu qed itella’ x-xhieda tieghu l-konvenut u wara illi gie pprezentat “ir-renewal” mill-attur!

Pero’ a fol 204 il-konvenut ta spjegazzjoni ohra fis-sens illi dak iz-zmien u cioe’ 1983 kienet prassi komuni li n-nies jibdew jibnu minghajr ma jkun hemm il-permess, imbaghad dan igibuh wara sabiex il-bini jigi sanat, u donnu qieghed ighid illi kien proprju dak illi gara f’dan il-kaz fejn bena minghajr permess u mbaghad issana wara.

Il-Qorti ma jidhirliex illi dan l-argument jista’ jreggi. Kif gia nghad, il-permess originali hareg fil-1981 ghall-plot 1 u fil-1982 ghall-plot 6. Quindi l-konvenut kellu diga’ f’idejh il-permessi u ma setax ikun li dana beda l-bini fil-1982 jew 1983 minghajr ma kellu l-permess, ghax permess diga’ kellu! Huwa aktar probabbli ghalhekk illi l-konvenut ma beniex mall-ewwel u ghal xi raguni, il-permess skada u ghalhekk intalbet ir-renewal fit-3 t’Ottubru 1986 biex imbaghad il-bini kompla tiela’ u gie prattikat l-appogg wara dik id-data u cioe’ 1987.

Joseph Aquilina bin l-attur esebixxa ritratt a fol 218 illi juri lilu nnifsu quddiem karozza illi tirrizulta li nxtrat fis-27 ta’ Gunju 1984 u nbieghet fit-22 t’Ottubru 1987 u wara din il-

karozza hemm il-bini antik qabel ma twaqqa mill-konvenut biex tella' l-post tieghu. Dana jkompli juri illi l-konvenut kien zbaljat meta qal illi l-bini tlesta fil-1984 u l-appogg prattikat zgur qabel dik id-data. Ghalhekk il-Qorti tpoggi aktar piz fuq din il-prova, specjalment id-dokumenti dwar l-ghoti u r-renewal tal-permess biex tasal bejn wiehed u iehor ghaz-zmien meta tela' l-bini u gie prattikat l-appogg u tpoggi dan it-terminu xi zmien wara l-1987.

Il-kont li pprepara originarjament il-Perit Richard Aquilina jgib id-data 1989 u dan il-kont huwa bbazat fuq il-pjanti ghax sa dik id-data l-bini zgur li kien diga' lest. Tant huwa hekk, li l-Perit Albert Fenech meta kien qed jigi eskuss u biex iwiegeb ghad-domandi tal-konvenut qal illi l-Perit Aquilina kellu l-istess limitazzjoni li kellu hu meta gie biex jikkalkola l-appogg peress li l-bini kien diga' lest u dan il-kalkolu kellu jkun fuq il-pjanti (fol 294). Ghalhekk il-Qorti tiehu s-sena 1987 bhala l-aktar sena mbieghda li probabbli tlesta l-bini u gie prattikat l-appogg. Saret ittra ufficjali minn Emanuel Aquilina fl-10 ta' Dicembru 1990 illi giet notifikata lill-konvenut. Din l-ittra ufficjali sservi bhala att gudizzjarju ghall-interruzzjoni tal-preskrizzjoni li allura beda jiddekorri mill-gdid. L-att gudizjarju li kien imiss kien proprju din il-kawza li giet intavolata fis-17 ta' Lulju 1991, quindi t-terminu preskrittiv ta' hames snin kif stipulat fl-artikolu 2156 (f) invokat mill-konvenut ma kienx ghadu ghadda u l-avviz gie pprezentat fit-terminu stabbilit mill-ligi. Ghalhekk il-Qorti tichad l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni mqajjma mill-konvenut u tghaddi biex tikkunsidra l-meritu.

Ikkunsidrat:

Fuq dan il-Qorti taghmel referenza ghar-relazzjoni tal-Perit Albert Fenech fejn kellu jikkonsidra kwantita' kbira ta' xhieda, provi u dokumentazzjoni principalment imressqa mill-konvenut u l-Qorti ma tistax ma tikkummentax b'mod posittiv dwar il-bicca xoghol iebsa li kellu l-Perit Tekniku u l-mod professjonali kif wettaqha sakemm wasal ghall-konkluzzjoni li l-ammont li l-konvenuti jridu jhallsu lill-eredi ta' l-attur kien ta' Lm125.42 minflok l-ammont ta' Lm163.67,8 mitlub mill-attur. Dan l-ammont ma tantx huwa differenti minn dak illi originarjament talab l-attur.

Minhabba n-natura teknika ta' din il-konkluzzjoni mhuwiex il-kaz illi l-Qorti tiddipartixxi mill-argumenti migjuba mill fuq imsemmi tekniku.

F'kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Benjamin Camilleri nomine vs Charles Debattista nomine fid-9 ta' Frar 2001 il-Qorti qalet *"l-opinjoni teknika konfermata bil-gurament minn Perit Tekniku, bhal kull prova ohra setghet tigi skartata mill-Qorti. Dan pero' mhux leggerment jew kapriccozament imma biss fejn tirrizulta raguni valida mill-atti. Bhala regola hu stabbilit anke mill-gurisprudenza illi l-Qorti ma kellhiex tiskarta u twarrab opinjoni ta' Perit Tekniku minnha nominat ghaliex dik, kif inghad, tikkostitwixxi element ta' prova importanti jekk mhux determinanti li kellu jifforma l-gudizzju tal-gudikant. Huwa ghalhekk ukoll li l-Ligi tipprovdi ghan-nomina ta' Periti Addizzjonali, li huwa mezz ta' verifika ta' l-opinjoni teknika li huwa l-ewwel perit ikun issottometta."* F'dan il-kaz ma saritx in-nomina ta' periti addizjonali pero' l-Perit Albert Fenech gie moghti sensiela ta' domandi mill-konvenut sabiex iwiegeb u fil-15 ta' Mejju 2008 ipprezenta u halef ir-risposti tieghu (fol 293). Fil-paragrafu H (fol 294) il-Perit Tekniku ha inkonsiderazzjoni l-prova tar-ritratt Dokument JPS3 (fol 270) ipprezentat mill-konvenut wara li kien lesta r-relazzjoni originali tieghu u qal li l-ammont indikat bhala dovut mill-konvenuti lill-attur ghall-appogg ikun irid jigi ridott ghal dik il-parti issa ndikata li kienet gia komuni tul il-bejt ta' fuq il-kamra ta' wara l-bitha sa gholi ta' sitt piedi kif prezunt skond il-ligi. Hu ghamel revizzjoni tal-kalkoli tieghu biex wasal ghall-konkluzzjoni illi l-ammont dovut mill-konvenuti lill-eredi ta' l-attur kellu jkun ta' Lm93.80 ekwivalenti ghal €218.50. Ghal bqija t-tekniku kkonferma r-relazzjoni originali tieghu. Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li taqbel mal-argumenti migjuba mill-Perit Tekniku u l-konkluzzjonijiet minnu raggunti, kif emendati fir-relazzjoni addizzjonali tieghu pprezentata fit-13 ta' Mejju 2008.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talba ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' €218.50 (Lm93.80) bhala sehemhom tal-appogg tal-fond

taghhom fi Bwieraq Street, kantuniera ma’ Anglu Mallia Street, B’Kara mal-fond ta’ l-atturi fi Bwieraq Street, B’Kara.

Ghal dawk illi huma spejjez, il-Qorti jidhrilha li din il-kawza twalet u kkomplikat ruhhainutilment sforz l-imgieba tal-konvenut li l-Qorti bla tlaqlieq tikkundanna bl-aktar mod sever. Dan ghandu jifhem li l-Qorti mhix xi “playground” tieghu fejn imur biex jahli z-zmien u dak tal-proxxmu biex ma jinghad xejn dwar ir-rizorsi, kemm umani, finanzjarji u dawk dokumentarji, li jridu jinhlew biex jigi sodisfatt l-animu litiguz li ghandu l-konvenut u ghalhekk jidhrilha illi dawn ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenut.

Bl-interessi legali pero’ mid-data ta’ din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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