MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2009

Citazzjoni Numru. 1159/1999/1

Paul u Ann Psaila

vs

Carmelo Psaila

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-atturi fid-19 ta' Mejju, 1999, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

Illi b'sentenza moghtija fit-22 ta' Marzu 1999, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ikkonfermat sentenza fl-ismijiet 'Carmelo Psaila vs. Paul Psaila' moghtija mill-Qorti Civili Prim'Awla fl-24 ta' Novembru 1997 li biha Paul Psaila gie kkundannat jizgombra mill-parti ta' l-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Wilga' f'Hal-Ghaxaq.

Illi fl-imsemmija sentenza taghha, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell espressament irrizervat kull dritt li Paul Psaila jista'

jivvanta minhabba l-fatt li hu nefaq kapital u xoghol fil-bini tal-proprjeta' in kwistjoni 'si et quatenus'.

Illi fl-ghalqa u ambjenti li minnhom Paul Psaila gie ordnat jizgombra hemm is-segwenti oggetti u materjal appartenenti lil l-atturi , igifieri:

Fil-garage il-kbir li hemm fl-ghalqa:
disa' (9) pjanci insulated;
tliet (3) pjanci insulated li qeghdin fuq kamra fuq il-bejt.
Fil-garage iz-zghir li hemm fl-ghalqa:
seba' (7) pjanci sofor;
tletin (30) pjanca ta' l-asbestos li saqqaf bihom Carmelo Psaila;
Zewg U-channels tas-6 pulzieri u tul ta' 20 pied, li qeghdin taht il-karozza fuq il-bejt;
tliet U-channels tal-4pulzieri u tul ta' 20 pied, li saqqaf bihom Carmelo Psaila.
Il-garage il-kbir ghandu zewg appoggi tal-gebel u faccata li hi blata tal-konkos;
Il-garage iz-zghir ghandu appogg wiehed tal-gebel u ~pogg iehor tal-bricks.
Bieb tal-hadid b'erba' (4) tebqiet tal-garage il-kbir.
Travu wiehed tal-hadid.
Bieb iehor tal-injam b'zewg (2) tebqiet tal-garage iz-zghir.

Talbu ghalhekk li l-istess konvenut ighid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex :

1. Tawtorizza lill-atturi jidhlu jiehdu l-oggetti u materjali kollha msemmija hawn fuq.
2. Tikkundanna lill-konvenut biex, f'kaz li kwalunkwe oggett jew materjal imsemmi hawn fuq ma jkunx ghadu jezisti jew ikun fi stat hazin, ihallas lill-atturi l-valur ta' dawk l-oggetti jew materjali, okkorrendo billi jigu nominati esperti biex jistabbilixxu l-valur reali taghhom.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Psaila, li *in forza* taghha huma eccepixxa :

Illi t-talbiet attrici huma infondati u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-oggetti mitluba fic-citazzjoni huma oggetti li twahhlu jew tqeghdu permanentement fil-fond mikri lill-eccipjent, u ghalhekk ma ghandhomx jinqalghu jew jitnehhew, u dawk minnhom li setghu jinqalghu, diga ittiehdu mill-atturi;

B'rizerva ta' eccezzzjonijiet ohra;

Semghet lix-xhieda li gew prodotti;

Rat il-provi li tressqu, id-dokumenti li gew esebiti u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat id-digriet taghha tat-15 ta' Mejju 2001 li permezz tieghu hatret lill-Perit Valerio Schembri bhala Perit Tekniku sabiex izomm l-accessi kollha necessarji u jirrelata bil-miktub dwar it-talbiet attrici fid-dawl tal-eccezzjonijiet tal-konvenut bil-fakultajiet kollha soliti inkluz li jisma xhieda bil-gurament;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri mahluf minnu waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2007;

Rat illi ma saret l-ebda talba ghall-hatra ta' periti perizjuri;

Rat illi minkejja li l-partijiet inghataw zmien opportun sabiex jipprezentaw nota ta' l-osservazzjonijiet huma naqsu milli jaghmlu dan;

Rat illi l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat :

Illi l-attur xehed f'dawn il-proceduri u ikkonferma d-dikjarazzjoni annessa mac-citazzjoni tieghu u qal illi l-oggetti iddikjarati minnu fid-dikjarazzjoni li qeghdin fl-ghalqa in kwistjoni ghadhom hemm hekk. Huma ma hax oggetti li m'humiex indikati fl-istess dikjarazzjoni, izda ha biss l-oggetti li missieru hallih jiehu u cioe' xorok u hadid li kellu barra u qal illi dwar dawn ix-xorok u l-hadid

m'humiex imnizzla fid-dikjarazzjoni bhala li qeghdin fl-ghalqa in kwistjoni. L-attur ta din ix-xiehda tieghu peress illi precedentement kien ipprometta fix-xiehda tieghu illi kien ser jesebixxi prospett li fih kellu jindika l-oggetti illi kien ha u kellu jindika wkoll l-oggetti li kien ghad hemm fl-ghalqa in kwistjoni. L-attur xehed li huwa bennej u kien izomm l-ingenji li juza in konnessjoni max-xoghol tieghu f'dan il-garage li kien ta' terzi u missieru kien qallu biex ma joqghodx ihallas hafna flus u li setgha jibni garaxx fl-ghalqa tieghu, cioe' ta' missieru u f'dan il-garaxx setgha jibda izomm l-oggetti tax-xoghol tieghu u l-ghodda tax-xoghol, u huwa hekk ghamel u ghalhekk tella zewg garages fuq il-proprjeta ta' missieru u beda izomm fihom l-ghodda tieghu. L-attur kompla jixhed illi il-proprjeta li xehed li kienet ta' missieru mhijiex proprjeta tieghu, izda hija imqabbla lil missieru minn terzi. L-attur xehed illi fuq l-istess art kien hemm ukoll xi kmamar. Huwa ghen lil huh Jesmond sabiex jirrangawhom sabiex ikun jista jmur jghix fihom u dana b'referenza ghal Jesmond. L-attur kompla jixhed li missieru ried jizgumbrah mill-garages u ghalhekk ghamel kawza kontra tieghu sabiex jizgumbrah u il-Qorti iddecidiet illi kellu jitlaq minn dawn il-garages. Huwa xehed illi kien ghamel spejjez biex itella dawn iz-zewg garages u f'din il-kawza qieghed jitlob li jithallas lura ta' dawn l-ispejjez.

Ikkunsidrat :

Illi b'sentenza moghtija fit-22 ta' Marzu 1999 il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat sentenza fl-ismijiet Carmelo Psaila vs Paul Psaila moghtija minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru 1997 u permezz ta' din l-imsemmija sentenza Paul Psaila gie ikkundannat jizgombra mill-parti ta' l-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Wilga" f'Hal-Ghaxaq.

Illi fl-imsemmija sentenza tal-Qorti ta' l-Appell gie rizervat kull dritt li Paul Psaila setgha jivvanta minhabba il-fatt li nefaq kapital u xoghol fil-bini tal-proprjeta in kwistjoni si et quatenus.

Illi l-konvenut qabel ma dawn il-fatti, izda ma qabilx mat-tielet paragrafu tad-dikjarazzjoni tal-attur. Il-konvenut

eppremetta li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li l-oggetti li talbu fic-citazzjoni huma oggetti li twahhlu jew tqeghdu permanentement fil-fond u ghalhekk ma ghandhomx jinqalghu jew jitnehhew u dawk li setghu jinqalghu diga ittiehdu mill-atturi.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur xehed u qal illi l-u channels ta’ taht il-karozza kien hadhom u f’dan is-sens ikkorrega il-lista fid-dikjarazzjoni illi hemm fic-citazzjoni tieghu. Izda l-attur xehed illi waqt l-access li sar fil-prezenza tal-marixxal kien hemm xi oggetti li l-konvenut ma riedx jaghtihomlom u li skond l-attur kienu imsakkrin.

Illi xehed il-konvenut u qal illi dwar il-pjanci insulated hemm disa’ u tlieta minnhom kien gabhom l-attur. L-attur kien gab ukoll is-seba’ pjanci sofor tal-garaxx iz-zghir. Huwa xehed illi l-u channels haduhom l-atturi. Dwar il-materjal tal-bricks u gebel fil-garaxx iz-zghir il-konvenut xehed illi dan huwa tieghu u l-attur kien ghenu fix-xoghol. Il-bieb tal-hadid b’erba’ tebqiet fil-garaxx il-kbir kien ghamlu l-attur. It-travu tal-hadid fil-garage iz-zghir ghamlu wkoll l-attur u l-bieb tal-injam tal-garage iz-zghir kien tieghu bhala injam, izda hadmuh flimkien hu u l-attur. Il-konvenut xehed dwar xi oggetti li huwa jaccetta li huma tal-attur li hu ma tahomlux lura ghaliex qeghdin imwahhlin fil-post.

Ikkunsidrat :

Illi l-perit tekniku ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet :

Illi waqt l-access gie ikkonstatat illi id-disa’ pjanci insulated li jinsabu imwahhli u cioe’ jaghmlu parti mis-saqaf tal-garage il-kbir hekk kif jidher fuq Dokument VS 05 anness mar-rapport tal-perit tekniku.

Illi tlett pjanci ohra ta’l-istesss tip ossia insulated gew ikkonstatati fuq kamra ohra waqt l-access li nzamm fuq il-post mertu tal-kawza.

Illi gie stabbilit wkoll waqt l-access illi hekk kif wiehed jidhol fl-ghalqa ossia s-sit mertu tal-kawza fuq il-lemin jezisti garage iehor liema garage huwa imsaqqaf permezz ta’ seba’ pjanci ta’ lewn isfar.

Illi f’diversi partijiet tal-proprjeta ta’ jew amministata mill-konvenut gie ikkonstatat tisqif permezz ta’ pjanci corrugated maghmula mill-asbestos. B’kollox gew ikkonstatat disa u ghoxrin pjanci shah u parti minn pjanca ohra.

Illi z-zewg U-chanels tas-sit pulzieri u tul ta’ cirka ghoxrin pied imsemmija fic-citazzjoni, ma nstabux fuq il-post mertu tal-kawza. L-attur stess fid-deposizzjoni tieghu ikkorega t-talba tieghu u qal illi l-istess zewg channels kien hadhom meta kien acceda fuq il-post bil-marixxal.

Illi t-tlett U-channels tal-erba’ pulzieri u tul ta’ cirka ghoxrin pied gew ikkonstati f’parti mit-tisqif ta’ sezzjoni ohra tal-propjeta ta’ jew amministrata mill-konvenut.

Illi waqt l-access gie ikkonstatat illi l-appogg tal-garage il-kbir u dan fuq in-naha tal-fetha ta’ kif wiehed jidhol fis-sit in kwistjoni ghandu tul ta’ cirka 8.15 m (tmien metri u hmistax il-centimetru) u gholi ta’ tlettax il-filata ‘l fuq mill-qatran. Fuq l-appogg l-iehor u cioe’ dak tan-naha ta’ l-ghalqa l-konvenut indika li 5.20m (hames metri u ghoxrin centimetru) ghal gholi ta’ tletax il-filata ‘l fuq mill-qatran biss ghandhom rilevanza ghal din l-kawza. L-istess garage ghandu blata tal-konkos ta’ tul ta’ cirka 4.27m (erba’ metri u sebgha u ghoxrin centimetru) u liema blata ghandha gholi ta’ filata. Dan il-garage ghandu bieb tal-hadid b’erba’ tebqiet.

Illi l-garage li qieghed fuq in-naha tal-lemin ghandu zewg appoggi ta’ kejl ta’ circa 5.75 m (hames metri u hamsa u sebghin centimetru) u ghaxar filati ‘l fuq mill-art. Jidher li appogg minnhom huwa tal-hollow concrete blocks u l-iehor huwa tal-gebel. Jezistu ukoll tlett pilastri ta’ pied u nofs bil-pied u nofs. Fl-istess garage jezisti angle iron fis-saqaf u l-fetha ta’ l-istess garage ghandha bieb maghmul minn zewg tebqiet ta’ l-injam.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-oggetti kollha elenkati fic-citazzjoni jinsabu fuq is-sit mertu tal-kawza salv ghaz-zewg U Channels tas-6 pulzieri u tul ta' 20 pied li ma gewx kkonstatati in situ waqt l-access.

Illi jirrizulta wkoll illi l-istess oggetti li jinsabu fi stat tajjeb in situ u jaghmlu parti minn kostruzzjoni u ossia soqfa, hitan jew aperturi.

Illi fix-xhieda taghha, mart l-attur Anne Psaila tghid li hi u zewgha kienu hargu xi flus ghall-materjalli l-attur ghad ghandu fuq il-post mertu tal-kawza u qed jitolbu kumpens tieghu. L-istess xhud tghid illi l-attur kien xtara l-gebel u l-materjal ghal l-art tal-garage il-kbir, li l-bieb tal-garage in kwistjoni kien xtrah hu u li fl-istess garage jezisti travu tal-hadid. Anne Psaila tghid ukoll illi zewgha l-attur kien xtara l-materjal ta' l-appoggi tal-garage iz-zghir u l-bieb ta' l-istess garage.

Illi l-attur Paul Psaila fid-depozizzjoni tieghu jikkonferma illi l-oggetti msemmija fic-citazzjoni odjerna, salv iz-zewg U channels, il-konvenut Carmelo Psaila kien irrifjuta li jaghtihomlu meta nzamm l-access bil-marixxal. Meta gie riprodott l-istess attur jghid li qatt ma' kien ta' l-oggetti mertu tal-kawza lill-konvenut.

Illi Jesmond Psaila hu l-attur u iben il-konvenut jikkonferma l-verzjoni tal-fatti ta' dak li gara meta marru mal-marixxal hekk kif xehed huh l-attur u li l-oggetti elenkati fic-citazzjoni, salv iz-zewg U channels, missierhom il-konvenut irrifjuta li jaghtihomlhom.

Illi Charmaine Psaila mart Jesmond Psaila fix-xiehda taghha tghid li semghet li zewgha jghid li l-materjal u l-pjanci li bihom saru l-garages kkonstatati waqt l-access kien xtrahom l-attur.

Illi il-konvenut fid-depozizzjoni tieghu jghid li l-oggetti elenkati fil-lista tac-citazzjoni kien gabhom fuq il-post l-attur salv il-materjal ghall-bini tal-garages li kien tieghu u l-bieb ta' l-injam tal-garage iz-zghir kien tieghu bhala

materjal. Il-konvenut jghid ukoll li l-attur kien ghenu biex jinbnew il-garages u jsir il-bieb ta' l-injam. In kontro-ezami l-konvenut jghid li l-oggetti rna' tahomx lura lill-attur ghaliex kienu mwahhlin u li l-attur kien hadlu xi ghodda li ma rritornahiex.

Illi mart il-konvenut u omm l-attur u cioe Margerita Psaila tghid illi l-pjanci mnizzlin fl-elenku mac-citazzjoni l-attur kien tahom lil missieru l-konvenut.

Illi Roderick Psaila u Manuel Psaila ulied il-konvenut u hut l-attur jaqblu mal-versjoni li ta l-konvenut dwar min kien gab l-oggetti elenkati fil-lista tac-citazzjoni.

Ikkunsidrat :

Illi l-Perit Tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet :

Illi l-oggetti u l-materjali elenkati fil-lista formanti parti mic-citazzjoni salv ghaz-zewg (2) U channels tas-6 pulzieri u tul ta' 20 pied, ghadhom jezistu in situ u gew ikkonstatati waqt l-access li nzamm fil-mori tal-kawza odjerna gewwa l-ghalqa fil-pussess tal-konvenut.

Illi Jigi rrilevat illi l-istess oggetti u materjali jinsabu fi stat tajjeb ta' manutenzjoni pero jiffurmaw parti mill-bini jew kostruzzjoni u jinsabu integrati fiha. Jirrizulta ghaldaqstant illi jekk l-istess oggetti u/jew materjali jittiehdu mill-attur skond it-talba attrici allura l-istess strutturi li jiffurmaw parti minnhom dawn l-oggetti u/jew materjali ma' jibqghux jezistu fl-intier taghhom jew se mai in parti.

Illi jigi rrilevat illi l-oggetti u materjali elenkati fic-citazzjoni ghandhom is-segwenti valuri:

i. Id-disa' (9) pjanci insulated ghandhom valur ta' cirka Lm850.00 (inkluz il-VAT).
ii. It-tliet (3) pjanci insulated li qeghdin fuq kamra fuq il-bejt ghandhom valur ta' cirka Lm280.00 (inkluz il-VAT).

iii. Is-seba' (7) pjanci sofor ghandhom valur ta' cirka Lm125.00 (inkluz ii-VAT).
iv. It-tletin (30) pjanca ta' l-asbestos ghandhom valur ta' cirka Lm360.00 (inkluz il-VAT).
v. Iz-zewg U-channels tas-6 pulzieri u tul ta' 20 pied ghandhom valur ta' cirka Lm75.00 (inklux il-VAT).
vi. It-Tliet U-channels tal-4 pulzieri u tul ta' 20 pied ghandhom valur ta' cirka Lm 60.00 (inkluz il-VAT).
vii. Iz-zewg appoggi tal-gebel u l-blata tal-konkos tal-garage il-kbir ghandhom valur ta' cirka Lm 450.00 (inkluz il-VAT).
viii. L- appogg tal-gebel u l-appogg tal-bricks fil-garage iz-zghir ghandhom valur ta' cirka Lm215.00 (inkluz il-VAT).
ix. Il-Bieb tal-hadid b'erba' (4) tebqiet tal-garage il-kbir ghandu valur ta' cirka Lm300.00 (inkluz il-VAT).
x. Travu wiehed tal-hadid ghandu valur ta' cirka Lm50.00 (inkluz ii-VAT).
xi. Il-bieb ta' l-injam b'zewg (2) tebqiet tal-garage iz-zghir ghandu valur ta' cirka Lm125.00 (inkluz il-VAT).

Illi fir-rigward taz-zewg (2) "U-channels" tas-sitt pulzieri u tul ta' cirka ghoxrin (20) pied imsemmija fic-citazzjoni li ma nstabux fuq il-post mertu tal-kawza waqt l-access, l-attur stess fid-depozizzjoni tieghu ikkorega t-talba tieghu ghall-istess zewg channels fis-sens li ddikjara li dawn kien hadhom meta kien acceda bil-marixxal.

Illi il-konvenut jaqbel illi id-disa' (9) pjanci insulated, it-tliet (3) pjanci insulated li qeghdin fuq kamra fuq il-bejt, s-seba' (7) pjanci sofor, it-tletin (30) pjanca ta' l-asbestos, it-tliet U-channels tal-4 pulzieri u tul ta' 20 pied, il-bieb tal-hadid b'erba' (4) tebqiet tal-garage il-kbir u t-travu tal-hadid tal-garage iz-zghir kien gabhom fuq il-post mertu tal-kawza l-attur.

Illi fir-rigward tal-hitan u l-kostruzzjoni tal-garages u l-bieb ta' l-injam il-konvenut ma' jaqbilx mat-tezi attrici li l-materjal gabu fuq il-post l-attur, pero jirribatti billi jghid illi l-materjal kien tal-konvenut u l-attur ghenu fl-ezekuzzjoni tax-xoghol.

Illi l-konvenut jghid li rrifjuta li jaghti l-oggetti/materjal lil ibnu Paul Psaila peress li dawn huma mwahhlin in situ u li l-istess konvenut ghandu pretensjonijiet ulterjuri fil-forma ta' kumpens in kontrokambju fil-konfront ta' l-attur.

Illi peress illi l-Qorti taqbel mal-konkluzjonijiet li ghalihom wasal l-imsemmi Perit Tekniku qeghda taddotta r-relazzjoni tieghu u taghmilha bhala taghha.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur ibbaza il-kawza tieghu fuq is-sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell fit-22 ta’ Marzu, 1999 u talab li jigi awtorizzat li jiehu l-oggetti materjali li semma fic-citazzjoni tieghu u illi jekk l-oggetti jew materjali imsemmija ma jkunux ghadhom jezistu, jew ikunu fi stat hazin il-Qorti tordna lill-konvenut ihallas lill-attur l-valur ta’ dawk l-oggetti jew materjal.

Ikkunsidrat :

Illi fis-sentenza imsemmija il-Qorti tal-Appell irrizervat lill-atturi kull dritt li jista ikollhom kontra terzi naxxenti mill-fatt illi huma nefqu kapital u xoghol fil-bini tal-proprjeta immobiljarji fuq hwejjeg haddiehor. Dan id-dritt ta’ azzjoni gie riservat lill-attur si et quatenus. Izda l-Qorti ta’ l-Appell fl-istess sentenza qalet illi l-atturi, konvenuti fil-kawza quddiem il-Qorti ta’ l-Appell, kien ikollhom biss dan id-dritt mhux kontra l-konvenut odjern illi hu biss inkwilin, izda is-sid proprjetarju tar-raba in kwantu il-bini jaccedi billi jigi mal-fond. Il-Qorti ta’ l-Appell qalet ukoll fl-imsemmija sentenza illi l-atturi odjerni ma kellhom l-ebda titolu validu fil-Ligi sabiex jokkuppaw l-art in kwistjoni u qalet illi s-sottomissjoni tal-atturi odjerni fis-sens illi l-konvenut qieghed jarrekkixxi ruhu ingustament ghad-dannu taghhom, ma jistax irregi peress illi l-atturi kienu qeghdin jokkupaw il-fond in kwistjoni minghajr titolu validu fil-Ligi u ghalhekk l-arrikiment indebitu ma jistax ikun a vantagg tal-attur li kif diga inqal hu biss inkwilin, imma hu biss a vantagg tas-sid proprjetarju tar-raba in kwistjoni.

Ikkunsidrat :

Illi l-atturi diga ottjenew sentenza fis-sens illi l-konvenut diga gie ordnat jikkonsenjalhom tank tad-diesel tal-hamsa u erbghin gallun, roti tal-krieret, pipijiet, plastik u hadid u pjanci tas-soqfa u extractor fan u dan ifisser li dwar il-pjanci tas-soqfa il-mertu diga gie deciz.

Illi din il-Qorti hija marbuta bis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tat-22 ta' Marzu, 1999, liema sentenza iddecidiet illi l-attur odjern ma kellu l-ebda titolu validu fil-Ligi u ghalhekk huwa ma ghandu l-ebda dritt li jiehu lura il-bini u affarijiet li huma fissi u ta' natura permanenti.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet kollha attrici bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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