MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
MARIO SCERRI

Seduta tal-15 ta' Settembru, 2010

Talba Numru. 19/2009

Angelo Cauchi

vs

Joseph Vella

It-Tribunal,

Ra l-avviz tat-talba pprezentat fit-22 ta’ Mejju 2009, li jghid hekk :-

‘Peress illi l-attur huwa proprjetarju ta’ benefikati edilizji immobbli mibnija fuq art maghrufa bhala ‘ta’ Nawrata ta’ Fuq’, fi Sqaq fi Triq Il-Knisja, Gharb, Ghawdex, akkwistata minnu b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tas-7 ta’ Lulju 1995 ;

Peress illi l-konvenut huwa proprjetarju ta’ fond li jigi fuq in-naha l-ohra tal-isqaq ;

Peress illi bejn il-proprjeta' ta' l-attur u l-isqaq kien jezisti hajt li tnehha mill-konvenut, u meta dan gie biex jerga' jibnieh dan ma riedx jaghmlu fuq il-linja divizorja tant illi l-attur kellu jipprocedi b'kawza Citaz. numru 122/96 : Angelo Cauchi vs Joseph Vella, deciza fl-20 ta' Gunju 2007, fejn l-attur kien gie awtorizzat jibni l-hajt hu fuq il-linja divizorja ;

Illi dan il-hajt sewa lill-attur sitt mija u tlettax –il Euro (€613) biex inbena, liema somma l-konvenut qed jirrifjuta li jhallas ;

Jghid ghalhekk il-konvenut ghalfejn ma ghandux jigi kkundannat minn dan it-Tribunal li jhallas lill-attur is-somma ta' €613 kif fuq dovuta, bl-imghax mill-ittra ufficjali ta' Frar 2009, u bl-ispejjez kollha nkluzi dawk tal-ittra ufficjali.

Il-konvenut jinsab minn issa ngunt ghas-subizzjoni.'

Il-konvenut permezz tar-risposta tal-4 ta' Awwissu 2009, eccepixxa :

1. In-nuqqas ta' gurisdizzjoni tat-Tribunal li jiddeciedi dan il-meritu stante li din il- kwistjoni mhijiex talba ta' flus kif definita fl-artikolu 3(1) tal-Kap.380 tal-Ligijiet ta' Malta, imma tinvolvi kwistjoni li taqa' barra mill-gurisdizzjoni tat-Tribunal, l-artikolu 7(2)(a) tal-istess Att. Infatti fil-kawza Citaz.122/96 fl-ismijiet : Angelo Cauchi vs Joseph Vella, deciza fl-20 ta' Gunju 2007, l-attur gie awtorizzat (*ut sic*) li jibni l-hajt mertu tal-kawza. Il-parti dispozittiva tas-sentenza ma tordnax li dan il-hajt ghandu jinbena ghas-spejjez tal-konvenut. Kwindi l-attur ma jistax bi proceduri quddiem dan it-Tribunal jissana sentenza kif jixtieq hu. Se mai kellu jitlob korrezzjoni fit-talbiet qabel is-sentenza finali jew uza l-procedura rimedjali stabbilita fl-artikolu 825 tal-Kodici tal-Procedura Civili, rimedju li ma utilizzax. Illi din is-sentenza tal-10 ta' Gunju 2007, issa ghaddiet in gudikat, u bl-ebda mod ma tistax tinbidel ;

2. Illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-premess, fil-kaz odjern hemm l-illecita' tal-kawza, u dan peress illi l-bini tal-

istess hajt huwa soggett ghall-ordni tat-twettieq u tnehhija tieghu l-ghaliex sar minghajr il-permessi mehtiega mill-MEPA (EC/004591/09), u stante din l-illegalita', dan it-Tribunal huwa bil-ligi prekluz milli jisma' din il-kawza u jaghti rimedju ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghar-risposta gia' mressqa fil-paragrafu numru (1) u (2) huwa sottomess bir-rispett illi din l-azzjoni hija wkoll intempestiva. L-attur kellu jaghti fl-ewwel lok opporunita' lill-konvenut li jibni dan il-hajt hu u mhux unilateralment jaqbad u jibni dan il-hajt, u jibghat il-kont wara ;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel (1), it-tieni (2), u t-tielet (3) eccezzjonijiet, l-ammont mitlub huwa gonfjat u eccessiv ghall-ahhar ;

5. Salvi risposti ohra fid-dritt u fil-fatt.'

Sama' l-provi ;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha ;

Ra wkoll l-atti tal-kawza li kien hemm bejn l-istess partijiet (Citazzjoni numru 122/1996), li giet deciza mill-Qorti Tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni Generali fl-20 ta' Gunju 2007 ;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tad-difensuri tal-partijiet ;

Ra li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut dwar in-nuqqas ta' gurisidzzjoni ta' dan it-Tribunal ;

Ikkunsidra :

Illi skond l-artikolu 3(2) tal-Kap.380, dan it-Tribunal ghandu gurisdizzjoni biex jisma' u jaqta' t-talbiet kollha ta' flus ta' ammonti ta' mhux izjed minn tliet elef erba' mija u erbgha u disghin Euro (€3,494). Skond is-subartikolu hamsa (5) tal-istess artikolu, ma jidhlux fil-gurisdizzjoni

tat-Tribunal dawk il-kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta’ ta’ beni immobbli, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma’ l-immobbli, ghad li t-talba ma tkunx tiskorri t-tliet elef erba’ mija u erbgha u disghin Euro (€3,494), u kawzi ta’ zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli.

Il-kwistjoni dwar fejn hi l-linja divizorja bejn l-isqaq u l-art proprjeta’ tal-attur giet determinata definittivament fil-kawza li kien hemm bejn l-istess partijiet (Citazzjoni numru 122/1996), u li giet deciza mill-Qorti Tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri – Sezzjoni Generali fl-20 ta’ Gunju 2007, u in segwitu ghal din is-sentenza l-konvenut kien ipproceda u bena mill-gdid il-hajt fuq din il-linja li kienet giet hekk stabbilita, kif wara kollox kien gie awtorizzat li jaghmel bl-istess sentenza. M’hemmx dubbju li kwistjoni bhal din tezorbita mill-gurisdizzjoni ta’ dan it-Tribunal, pero’ dak li jifforma l-meritu ta’ din il-kawza hija l-pretensjoni attrici li l-hajt li l-istess attur odjern kien gie awtorizzat li jibni bis-sentenza precitata ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-bini tieghu l-konvenut. Din il-kwistjoni la kienet tifforma l-meritu tal-kawza l-ohra u bil-kawza odjerna l-attur mhuwiex qed jipproponi l-istess domanda fil-gudizzju.

Ma hemm xejn fil-ligi illi jzomm lill-attur milli jaghmel it-talba tieghu l-ghaliex jippretendi li l-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-bini mill-gdid tal-hajt ladarba l-hajt li kien bena l-konvenut ma kienx bnieh fuq il-linja divizorja fejn originarjament kienet qabel ma l-konvenut kien waqqa’ l-hajt tas-sejjiegh li kien hemm jifred l-isqaq mill-art li sussegwentement kien xtara l-attur. Jekk imbaghad hijiex fondata din il-pretensjoni tal-attur hija kwistjoni li ghad trid tigi rizolta minn dan it-Tribunal wara li jitressqu quddiemu l-provi pertinenti ghal din il-kwistjoni. Ic-cirkostanzi rilevanti tal-kaz li jifforma l-meritu ta’ din il-kawza mhumiex l-istess bhal dawk li kienu jiffurmaw il-meritu tal-kawza li giet deciza bis-sentenza tal-20 ta’ Gunju 2007, u l-fatt li f’dik il-kawza l-attur ma kienx talab a spejjez ta’ min mill-partijiet kellu jinbena l-hajt, b’daqshekk dan ma kienx ta’ ostakolu ghall-attur milli jipproponi din il-pretensjoni tieghu fil-gudizzju permezz ta’ azzjoni separata. Ghall-iskop tal-kaz in diskussjoni titwila anke’

sporadika lejn it-talba tal-kawza odjerna u dik tal-kawza l-ohra manifestament turi d-differenzi fil-premessi tat-tnejn. Ghalhekk gialadarba dik il-Qorti ma ppronunzjatx ruhha fuq il-kwistjoni involuta tal-meritu odjern, isewgi illi l-attur odjern kellu, u ghandu kull dritt, li jittutela l-pretensjonijiet tieghu a spejjez ta’ min kellu jinbena l-hajt mill-gdid u jitlob rimborz ta’ dawn l-ispejjez li gew inkorsi minnu fil-bini tal-hajt, haga li l-Qorti l-ohra baqghet ma nvestietx l-ghaliex wara kollox lanqas ma kienet giet mitluba li taghmel dan, izda semplicement kienet giet mitluba li tawtorizza lill-attur jibni l-hajt fuq il-linja divizorja fejn originarjament kienet.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni tal-konvenut hija nsostenibbli, u qed tigi michuda bl-ispejjez kontra tieghu, salv ghall-ispejjez tan-noti ta’ sottomissjonijiet li frankament dan it-Tribunal jara li ma kien hemm ebda htiega li jsiru hlief biss biex izidu l-ispejjez inutilment, liema spejjez tan-noti ghandhom ghalhekk jitbaghtew minn kull parti.

It-Tribunal ghalhekk jordna l-prosegwiment tal-kawza, u jiddiferixxi l-kawza ghall-24 ta’ Settembru 2010 fil-11:30am.

< Sentenza In Parte >

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