MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2011

Talba Numru. 795/2007

Mario u Anna sive Annie konjugi Busuttil
(Karti ta' l-Identita numri 764946(M) u 767447(M)

vs

Ivan Vella u skond il-verbal tal-4 ta' Dicembru 2007
tigi kjamat in kawza Maria Venera Vella

It-Tribunal,

Ra it-**TALBA** tar-Rikorrenti formulata hekk

L-atturi qed jitolbu lill-konvenut sabiex ihallas is-somma komplessiva ta' LM748.50 rapprezentanti in kwantu ghas-somma ta' LM335.66 rapprezentanti ammont dovut mill-konvenut bhala sehmu mill-hajt divizorju li jifred il-proprjeta' tal-partijiet u in kwantu ghas-soma ta' LM412.84 rapprezentanti danni sofferti mill-atturi kagunati mill-konvenuti fil-fond proprjeta' ta' l-atturi li jinsab 18, Palm Street, Mellieha b'konsegwenza ta' xoghlijiet li saru fil-

fond tal-konvenut li jinsab adjacent, ma dak ta' l-atturi fuq imsemmi.

Bl-ispejjez inkluzi dawn ta' l-ittra interpellatorja datata 14 ta' Lulju 2007 u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment u bl-imghaxijiet skond il-ligi kontra l-konvenut ingunt in subizzjoni

B'riserva ta' kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lill-atturi skond il-ligi.

Ra r-**RISPOSTA** tal-Intimat formulata kif gej:-

1. Illi fir-rigward ta' dak li ghandu x'jaqsam mad-danni allegatament sofferti mill-atturi fil-fond taghhom, huwa ma huwiex responsabbli tal-istess stante illi huwa la hu proprjetarju tal-fond adjacent ma dak tal-atturi u lanqas ma kien huwa li kien qieghed jaghmel ix-xoghlijiet fil-fond adjacent ma' dak tal-atturi.
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat illi f'dak li ghandu x'jaqsam mal-hajt divizorju, kienu ghaddejjin negozjati mal-atturi sabiex jigi stabbilit ammont li jkun accettabbli ghall-partijiet kollha involuti, liema negozjati gew interrotti hesrem mill-istess atturi meta dawn ipprocedew kontra l-esponenti permezz ta' mandat ta' sekwestru u l-intavolar tal-proceduri odjerni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Bl-ispejjez u bl-imghax kontra l-atturi li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Ra li fl-udjenza tal-4 ta' Dicembru 2007 l-atturi talbu li tissejjah fil-kawza Maria Venera Vella u dana in vista tal-ewwel eccezzjoni tal-Intimat li tirriferi ghall-propjetarja tal-fond fejn joqghod li fil-fatt hi martu stess u toqghod u giet notifikata fl-istess indirizz.

Ra li dik it-talba giet milqugha fl-udjenza stess imsemmija

Ra li r-**RISPOSTA** tal-**Imsejjha fil-Kawza** hi formulata hekk:

1. Illi hija ma tistax titqies responsabbli ta' dawk id-danni allegatament sofferti mill-atturi in kwantu x-xoghlijiet li kienu qeghdin isiru kienu debitament awtorizzati u kienu qeghdin jigu ezegwiti skond l-arti u sengha;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, hija ma tistax tintalab thallas ammonti unilateralment stabbiliti mill-atturi minghajr ma dawn tal-ahhar igibu xi prova li tappogga tali talbiet.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi

Bl-ispejjes u bl-imghax kontra l-atturi li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

<u>PROVI</u>

It-Tribunal

Ra li l-provi, bhala xiehda u dokumenti mressqa mill-atturi kienu dawn:

Affidavit tal-attur **<u>Mario Busuttil</u>** (a fol 23 et seq) – Dok MB 1, b'ghadd ta' dokumenti mehmuza mieghu markati minn A sa Q

Xhieda ta' **<u>Anna Marie Pawley</u>** (a fol 46) li esibiet Dok AMP1
Xhieda tal-**<u>Perit Ivan Buttigieg</u>** (a fol 50) li esibixxa Dok IB1

Xhieda ta'**<u>John Debono</u>** ghal-V. Debono & Sons Ltd. (a fol 66) riferebilment ghad-Dok Q

Xhieda ta' **<u>Patrick Gatt</u>** (a fol 68) riferibilment ghad-Dok N ghad-ditta *Sogno Bagno*.

Affidavit tal-AIC **<u>Carmelo sive Lino Cauchi</u>** (a fol 75) – dok LC li kellu mehmuza mieghu zewg dokumenti markati J u K rispettivament.

Affidavit ta’ **<u>Duncan Fenech</u>** (a fol 75)

Ritratti markati Dok R1, R2, R3 esibiti b’NOTA mill-atturi

<u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

IT-TRIBUNAL

A **Ra** li f’din il-kawza hemm biss provi mressqa mill-atturi u ebda prova minn naha tal-Intimat u l-imsejjha fil-kawza, jigifieri l-konjugi Vella.

Ra li f’din il-kawza dawn kienu patrocinati mill-istess avukat. Skond il-verbali tat-Tribunal, l-Intimat deher f’udjenza wahda fil-bidu, martu ma dehret qatt u d-difensur taghhom kien prezenti fl-ewwel udjenzi biss. Fl-udjenza tas-6 ta’ Ottubru 2010 il-kawza giet differita ghall-25 ta’ Novembru 2010 “ghall-provi tal-konvenuti” u fl-udjenza tal-25 ta’Novembru 2010, li ghaliha deher id-difensur tal-atturi biss “il-kawza giet differita ghall-20 ta’ Jannar ghas-sentenza in difett ta’ ostaklu”.

B **M**ill-provi prodotti jirrizulta dan.

i) Mario Busuttil, attur, qal li hu u martu kienu xtraw il-qatgha art li fuqha eventwalemnt bnew il-fond nru 18, Triq il-Palma, Mellieha. Kienu tellghu l-hajt divizjorju mal-qatgha tal-konjugi Vella u ta’ dan ma thallsu xejn. Fl-2006 ra Avviz tal-MEPA rigwardanti bini fuq l-arti ta’ hdejhom u l-applikant kien Ivan Vella – Dok A

ii) Il-konjugi Vella kienu gharrfuhom li ser jibghatu perit mid-ditta “Bencini & Associates” biex jispezzjonalhom il-fond u fil-fatt hargulhom certifikat li l-propjeta kienet “in a good state of repair” – Dok B

iii) Sar thaffir fil-qatgha ta’ Vella li sahansitra dahal taht il-bitha ta’ Busuttil – Dok C, D, E. Kellem dwar dan lil Ivan Vella u gibidlu l-attenzjoni ghall-hlas dovut ghall-hajt divizorju izda Vella qallu li lanqas jekk itellghu l-Qorti ma jhallas. Dana minkejja l-uzu da parti ta’ Vella tal-hajt

divizorju – Dok G – I. Anke kellmu dwar hsarat fil-madum fil-fond ta’ Busuttil, izda ma waslu mkien.

iv) Hawn l-attur inkariga lill-Perit Lino Cachia biex johrog kont dwar il-hajt divizorju u l-hsara fil-madum – liema kont dwar il-hajt kien ta’ €781.87c. B’dawn f’idejhom il-konjugi Busuttil baghtu zewg ittri – Dok L u M – lil Vella izda ma giet ebda risposta. Allura gie ntavoat ir-rikors prezenti.

v) L-attur jelenka l-*items* tal-pretensjoni tieghu dwar hsarat (ara pagna 25 tal-Atti) li jgibu total ta’ €880.13c. Spicca jghid li kien ipprova jsib madum jaqbel malli kellu qabel izda ma rnexxilux. It-tarag tat-terrazzin baqa bil-madum l-antik li ma giex jaqbel mal-bqija mibdul mentri qabel kien kollox jaqbel.

C Il-Perit Lino Cachia kkonferma l-inkariku li kellu u l-konvenut (*quantum*) tal-kontijiet li hareg.

D Il-kontijiet / ricevuti l-ohra gew konfermati minn min harighom (ara dak taht PROVI *supra*)

IT-TRIBUNAL iqis li minn naha tar-Rikorrenti saru l-affarijiet bi precizjoni filli qaghdu attenti li jharsu l-interessi taghhom waqt li jzommu mgharrfa lil dawk tal-fond kontigwu ghal fejn kienu qed isiru x-xoghlijiet izda dawn, da parti ta’ Ivan Vella ha l-attitudni ta’ wiehed ma jridx jikkopera u da parti ta’ martu Maria Venera Vella din baqghet speci ta’ appartata, b’zewgha jmexxi u jilqgha hu.

Il-fatt li Ivan Vella qal li l-qatgha art li fuqha bnew il-fond taghhom kienet ta’ propjeta’ ta’ martu (semplici dikjarazzjoni mitluqa bhala eccezzjoni preliminari), ma jistax ikun ta’ ajjut ghall-intimat ghax ix-xoghlijiet li saru fil-fond taghhom saru mit-tnejn konjugi Vella u ghall-hsara li saret b’konsegwenza jirrispondu t-tnejn u l-uzu li sar mill-hajt divizorju kien a beneficcju tat-tnejn u t-tnejn li huma **<u>jinsabu prezenti fil-kawza</u>**.

Jirrizulta li dak li talab ir-Rikorrenti, sew **<u>bhala</u>** kumpens ghal danni kagunati lilhom u ghal **<u>sehem</u>** il-konjugi Vella

mill-ispiza tal-hajt li huma ghamlu uzu minnu hu tassew dovut u dana anke bhala *quantum*. F'dan it-talba hi sorretta mill-prova dokumentarja mressqa mir-Rikorrenti li b'ebda mod ma giet kombattuta jew b'xi mod imtappna mill-konjugi Vella.

DECIZJONI

In vista ta' dak kollu mfisser hawn fuq, it-**Tribunal** jiddeciedi billi jiddikjara li l-konjuri Ivan u Maria Venera Vella ghandhom ihallsu lir-Rikorrenti Mario u Anna sive Annie konjugi Busuttil il-*quantum* ta' elf, sitt mija, tnejn u sittin Ewro €1662.00c dovut kif inghad u effettivament jikkundannahom ihallsuhom il-*quantum* ta' elf, sitt mija, tnejn u sittin Ewro €1662.00c. Bl-imghax minn notifika tar-Rikors lil Maria Venera Vella jigifieri mit-22 ta' Marzu 2008 sal-jum tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjes kollha kif mitluba jithallsu wkoll minn Ivan u Maria Venera konjugi Vella.

< Sentenza Finali >

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