MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
MARIO SCERRI**

Seduta tas-26 ta' Lulju, 2011

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-twettiq 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 s-sentenza preliminari tal-15 ta' Settembru 2010 ;

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 li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza fil-meritu ;

Ikkunsidra :

Illi din il-kawza saret peress illi l-konvenut naqas li jhallas l-ispejjez li gew inkorsi mill-attur wara li l-attur kien gie awtorizzat b'sentenza tal-Qorti Tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri tal-20 ta' Gunju 2007, fil-kawza fl-ismijiet : Angelo Cauchi vs Joseph Vella (Citazzjoni numru 122/1996), sabiex jipprocedi bil-bini tal-hajt bejn il-proprjeta' tieghu u l-isqaq skond il-qasma kif giet stabbilita bl-istess sentenza bl-assistenza tal-perit tekniku li kien gie

nominat fl-atti ta' dik il-kawza. L-attur qed jippretendi l-hlas ta' dawn l-ispejjez minghand il-konvenut billi kien il-konvenut li kien oppona ruhhu ghall-bini mill-gdid tal-hajt fejn originarjament kien, u billi kien minhabba l-konvenut li l-hajt kien inqala' minn fejn kien originarjament u kien gie mibni aktar il-gewwa fl-art tal-attur ;

Jirrizulta mill-atti li wara dik is-sentenza l-attur kien ipproceda bil-bini tal-hajt skond dik is-sentenza minghajr ma qabel huwa kien talab u ottjena l-permess biex ikun jista' jibni dan il-hajt mill-Awtorita' ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar skond il-qasma li kienet giet hekk stabbilita, u konsegwenza ta' dan in-nuqqas kien inhareg avviz ta' twettiq u nfurzar (ECF 459/09) fis-16 ta' Marzu 2009, mill-Awtorita' fil-konfront tal-attur talli dan kien bena l-hajt l-barra mill-allinjament ufficjali tat-triq progettata. L-attur baqa' sallum ma ha ebda passi kontra l-hrug ta' dan l-avviz ta' twettiq u nfurzar, u lanqas biex inehhih, u l-kaz jinsab ghad-*direct action* biex l-Awtorita' tipprocedi bir-rimozzjoni tal-hajt *de quo* ;

Il-fatt li l-attur kien gie awtorizzat b'sentenza ta' qorti biex jibni l-hajt fuq il-qasma li giet stabbilita bl-istess sentenza, b'daqshekk b'dik is-sentenza biss l-attur ma kienx mehlus li jitlob u jottjeni kull permess iehor ghall-bini tal-hajt, jekk kien hekk mehtieg minn kull ligi ohra li tirregola l-izvilupp qabel ma ghadda ghall-esekuzzjoni ta' dik is-sentenza; haga li l-attur *ex admissis* naqas li jaghmel ghax ippretenda li bis-sentenza tal-qorti kien bizzejjed u kienet taghtih sahha li jipprocedi bil-bini tal-hajt minghajr il-htiega li jottjeni permess minghand l-Awtorita', minkejja li kellu d-dmir taht il-ligi li jaghmel dan qabel ma pproceda bil-bini tal-hajt skont dik is-sentenza ;

Inoltre meta l-attur hariglu l-permess biex jizviluppa l-art tieghu l-gewwa fl-isqaq u fuqha jibni dar bil-*pool*, li jgib in-numru PA 01448/04, liema permess kien hariglu formalment fl-24 ta' Awwissu 2004, dan kien inhariglu bil-kundizzjoni li jrid jibni '*in accordance with the official alignment and proposed/existing finished road levels as set out on site by the Malta Environment & Planning Authority's Land Surveyor*'. Dan ifisser li l-konvenut meta

zviluppa l-art tieghu hu kien accetta li jibni skont il-kondizzjonijiet lilu imposti fil-permess tal-bini fosthom li jrid jitwessa’ l-isqaq ;

Minkejja li l-permess tal-bini kien hariglu fil-mori tal-kawza l-ohra li kien hemm bejn l-istess partijiet, qabel ma l-istess kawza giet deciza, u allura l-attur kellu piena konsapevolezza tal-fatt li l-hajt li kien qed jitlob li jigi awtorizzat li jibni, dan ma setghax jibnih fuq il-qasma li kien qed jinsisti li jibnih fuqha minhabba din il-kundizzjoni fil-permess li kienet giet imposta fuqu mill-Awtorita’, huwa xorta wahda ghazel li jibqa’ ghaddej bil-kawza minghajr ma baqa’ gibed l-attenzjoni la tal-perit tekniku f’dik il-kawza u lanqas tal-qorti dwar dan il-fatt, anzi’ talli kien hu li nsista f’dik il-kawza l-ohra li jkun hemm sentenza abbazi tar-rapport peritali kif jirrizulta mill-verbal tal-udjenza tas-7 ta’ Novembru 2006, meta kien jaf li l-hajt li hu stess kien talab li jibni ma setghax jibnih fuq il-linja tal-qasma li hu stess ukoll kien talab li tigi stabbilita mill-Qorti meta kien pienament konxju tal-fatt li din il-qasma kienet giet sostitwita bl-allinjament ufficjali tat-triq progettata. Il-permess lill-attur kien inhareg abbazi tar-regolamenti tal-bini vigenti, liema regolamenti joholqu servitujiet legali ta’ utilita` pubblika fosthom il-progettazzjoni ta’ triq gdida bhalma kien proprju il-kaz meta l-attur applika ghall-permess tal-bini fuq l-art tieghu li ghandu l-gewwa fl-istess sqaq ;

Il-konvenut ghalhekk mhuwiex obbligat li jaghmel tajjeb ghall- ispejjez li saru mill-attur meta l-bini tal-hajt mill-attur ma sarx skond il-ligi, sar –il barra mill-allinjament ufficjali tat-triq progettata li mieghu l-attur kien marbut li josserva, u hemm ordni tal-Awtorita’ tal-Ippjanar biex dan l-istess hajt li bena l-attur jitnehha ;

Ghaldaqstant fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet hawn maghmula it-tieni eccezzjoni tal-konvenuta timmerita li tigi milqugha ;

Ghall-motivi premessi dan it-Tribunal qed jaqta’ u jiddeciedi l-kawza billi filwaqt li jilqa’ din l-eccezzjoni tal-konvenut, jichad it-talba tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu,

hlief ghall-ispejjez tas-sentenza preliminari tal-15 ta' Settembru 2010, li ghandhom jibqghu regolati kif hemm gie ordnat.

< Sentenza Finali >

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