TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR (GHAWDEX)

GUDIKATUR : Dr. Grazio Mercieca LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 5 ta' Marzu, 2002

Avviz numru : 66/2001GT(GM)

Saviour Portelli

-vs-

John Buttigieg

It-Tribunal

Ra l-avviz tat-talba li jghid hekk:

"Tiddikjara dovuta lill-attur u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' sitt mija u tlieta u hamsin liri maltin u wiehed u sebghin centesimi (Lm653.71) skond stima rilaxxata mill-AIC Teddie Busuttil jew soma ohra verjuri li tigi likwidata minn dan it-Tribunal, bhala hlas ta' l-ispejjez li gew inkorsi mill-istess attur biex hammel it-terren fil-parti tas-sit li tifred il-proprjeta' tieghu minn tal-konvenut fi Triq Dun Karlu Zimech, Nadur, u sar travu tal-konkos bil-hadid bhala pedament li fuqu l-attur ried originarjament jibni l-hajt divizorju, liema tahmil u travu rrizultaw sussegwentement li saru l-gewwa mill-linja divizorja fil-proprejeta' tal-konvenut, liema travu sussegwentement iddecieda li jaghmel uzu minnu biss l-istess konvenut u jhallas lill-attur tal-ispejjez li gew inkorsi mill-attur u l-konvenut bena l-hajt tal-bini tieghu fuqu, u liema travu l-attur m'ghandu ebda hsieb li jutilizzah meta jigi biex jibni l-hajt tieghu billi ser jaghmel travu iehor tal-konkos u bil-hadid magenb l-ewwel wiehed u jibni hajt iehor fuqu fil-proprjeta' tieghu.

Il-konvenut ghalkemm interpellat biex ihallas qed jirrifjuta li jhallas lill-attur tax-xoghol fuq imsemmi izda biss ta' nofs l-ammont pretis mill-attur.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huwa mharrek.

Bl-ispejjez ukoll tal-ittra interpellatorja tas-17 ta' Lulju 2001. Bl-imghaxijiet skond il-ligi sal-effettiv pagament."

Ra r-risposta li tghid hekk:

1. **It-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi l-konvenut ma beniex ma utilizza bl-ebda mod l-iskeletru indikat mill-attur;**
2. **Illi l-istess skeletru li sar mill-attur ma sarx skond l-arti u s-sengha u l-konvenut kien tenut li jirrikorri spejjes inutli biex qata' parti mill-istess skeletru peress li dan kien maqsum u mibni fuq it-tafal;**
3. **Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut kien u ghadu lest li jhallas nofs l-ammont pretiz biex jasal fi ftehim ma' l-attur, liema pagament gie rifjutat mill-attur.**
4. **Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.**

Sema' x-xhieda u qara d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidra;

Illi jirrizulta li l-attur u l-konvenut jippossjedu zewg qatghat art fabbrikabbli konfinanti ma' xulxin fi Triq Dun Karlu Zimech, Nadur. L-attur, bi ftehim mas-sid predecessur fit-titolu ghall-konvenut, hammel fil-linja divizorja, twila circa hamsa u tmenin pied, u nizel fond sostanzjali sakemm sab circa hamsin pied blat u l-bqija tafal. Hemmhekk ghamel travu tal-konkrit wiesa zewg piedi li kellu jservi bhala pedament ghall-hajt divizorju, u skond il-ftehim bejn is-sidien rispettivi kellu jigi kostruwit nofsu fl-art tal-attur u nofsu fl-art kontigwa. Imbaghad bena hajt tal-gebel fuq dan it-travu.

Illi meta l-konvenut akkwista l-plot tieghu ried jibni garaxx taht il-livell tat-triq, u allura sar qbil li l-hajt divizorju jaqilghu u jibnieh mill-gdid mil-livell tat-travu 'l fuq. Meta tnehha l-hajt, irrizulta li t-travu ma kienx fuq il-linja divizorja, u, ghalkemm kien dritt, kien angolat b'mod li minn naha kien qieghed ghal kollox fil-proprjeta' tal-konvenut, u minn naha ohra kien ghal kollox fil-proprjeta' tal-attur, tant li l-konvenut ma kienx f'posizzjoni li jserrah il-hajt tieghu fuq dik il-parti tat-travu. Apparti dan, il-parti tat-travu li kienet fuq it-tafal ma kinitx impoggija skond is-sengha u l-arti. U mhux ta' b'xejn: l-attur stqarr illi l-iskeletru tat-travu ghamlu hu stess, ghalkemm qatt ma kien ghamel wiehed qabel!

Illi sar qbil bejn il-partijiet li t-travu kellu jitnehha almenu in parti, u li l-konvenut kellu jhallas nofs l-ispejjez ta' dan it-travu, kif ukoll li jsir travu gdid u l-attur ihallas in-nofs tieghu. Li effettivament sar <u>ftehim</u> f'dan is-sens jirrizulta, *inter* alia, mill-ittri mibghuta mill-

avukat tal-konvenut esibiti u mmarkati SP 7 u SP 8 tal-process. Wara ftit, l-attur biddel fehmtu u talab lill-konvenut sabiex it-travu l-gdid jikkostuwieh biss fil-proprjeta' tieghu (cioe' tal-istess konvenut) billi l-attur kellu l-hsieb li jbiegh il-plot tieghu u ghalhekk ma riedx jidhol fi spejjez.

Illi mbaghad l-attur beda jippretendi li l-konvenut ghandu jhallsu, mhux nofs l-ispejjez tat-travu originali u l-ispejjez tat-tahmil u xoghol iehor li kien hemm konnessi mieghu, imma l-ispejjez kollha, billi skond hu t-travu gie utilizzat esklussivament mill-konvenut. Fil-fatt jirrizulta proprju l-oppost, u cioe illi l-konvenut ma utilizza xejn minn dan it-travu, billi kellu jitkisser kollu. Iktar ibbenefika l-attur, li sahansitra ma jigbor il-hadid it-tajjeb mill-iskeletru ta' dan it-travu. Illi effettivament, li kieku ma sarx l-imsemmi ftehim, l-attur mhux biss ma kienx ikollu jedd ghall-ispejjez tat-travu, talli kien ikollu jhallas lill-konvenut ghad-danni talli ma poggiex it-travu kif suppost fuq il-linja divizorja.

Ghaldaqstant it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba dedotta fl-avviz izda limitatament ghal nofs l-ammont hemm pretiz u ghalhekk jikkundanna lill-konvenut ghall-hlas ta' LM326.85c lill-attur. L-ispejjez ta' din il-kawza, inkluz id-dritt tal-avukat tal-konvenut, huma kollha a kariku tal-attur li ntavola din il-kawza inutilment.

(ft) Grazio Mercieca
Gudikatur

(ft) Mary Jane Attard
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur