MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2013

Citazzjoni Numru. 1035/2007

A. Bonello Limited (C-5072)

vs

Neil Bianco

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' A. Bonello Limited, li wara li ppremettiet illi:

Is-socjeta' rikorrenti hija proprjetarja tal-fond Nru. 5 St. Mary Street, Ghaxaq, li jmiss in parte ma fond appartenenti lill-intimat u cioe' l-2 Triq San Karlu, Ghaxaq, liema hajt jidher fl-anness ritratt immarkat Dok. "A".

L-gholi tal-hajt li jiddividi iz-zewg fondi mhuwiex konformi mal-ligi billi l-opra morta mhijiex skond l-gholi rikjest mill-ligi u cioe' metru u tmenin centimetru mill-livell tas-setah

tal-fond appartenenti lill-intimat u dan kif jidher mir-ritratt immarkat bhala dok “B”.

Talbet is-socjeta’ rikorrenti tghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tiddikjara li l-hajt ossia l-opra morta li jiddividi l-fond tar-rikorrenti Nru. 5, St. Mary Street, Ghaxaq u dak tal-intimat fi Nru. 1-2 Triq San Karlu, Ghaxaq mhuwiex konformi mal-ligi billi l-opra morta mhijiex skond l-gholi rikjest mill-ligi u cioe’ metru u tmenin centimetru mill-livell tas-setah tal-fond appartenenti lill-intimat;

Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jgholli l-imsemmi hajt tal-opra morta, mill-livell tas-setah tal-fond appartenenti lill-intimat u cioe’ metru u tmenin centimetru u dana skond l-gholi kif indikat fl-artikolu 409 tal-Kap. 16 u dana jekk hemm bzonn b’opera ta’ periti nominandi, u fin-nuqqas li l-istess intimat jottempera ruhu, tawtorizza lill-istess rikorrenti jgholli l-imsemmi hajt huwa stess a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez u interessi legali kontra l-intimat, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tat-13 ta’ Gunju 2007 li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Neil Bianco li in forza taghha eccepixxa illi:

L-azzjoni odjerna hija intempestiva stante illi hija gja meritu ta’ kawza ohra fl-ismijiet inversi ‘Neil Bianco vs A. Bonello Limited’, Citazz. Nru. 577/07 CFS, deciza a favur ta’ Neil Bianco fil-25 ta’ Mejju 2009 u illi minnha s-socjeta’ rikorrenti f’dawna l-proceduri appellat;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimat ma jistax jaghmel ix-xoghlijiet mitluba f’dawna l-proceduri peress illi l-hajt gralu hsarat estensivi rizultat ta’ xoghlijiet illi saru mis-socjeta’ rikorrenti u ma jistax jitranga qabel ma jigu

konkluzi l-proceduri msemmija aktar ‘il fuq, li huma soggett ghall-appell;

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat is-sentenza tal-Qorti kif presjeduta moghtija fis-26 ta’ Jannar 2012, li permezz taghha l-Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

Semghet lil Alexander Bonello Dupuis jixhed viva voce.

Rat l-affidavit ta’ Neil Bianco.

Rat l-atti kollha.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi s-socjeta’ rikorrenti qieghda, permezz ta’ din il-kawza, titlob lill-Qorti tiddikjara illi opramorta ta’ terazzin ta’ fond adjacenti ghall-proprjeta’ taghha mhijiex gholja bizzejjed. Titlob lill-Qorti tordna li titgholla.

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenut giet michuda bil-fuq citata sentenza. Imbaghad il-konvenut isostni li ma jistghux isiru xoghlijiet fuq il-hajt qabel ma tigi msewwija hsara fil-hajt li hu jghid li kkawza l-konvenut u li hija mertu ta’ proceduri ohra pendenti.

Il-provi mressqa f’din il-kawza huma ftit. L-attur xehed viva voce u qal:

“*Jiena nokkupa l-kariga ta’ managing director tas-socjeta’ A. Bonello Limited. Ahna proprjetarji tal-fond numru 5, Triq Santa Maria, Hal Ghaxaq. Il-proprjeta’ fiha gnien kbir. Konfinanti ma’ dan il-gnien hemm proprjeta’ tal-konvenut. Il-proprjeta’ tal-konvenut tmiss mat-tarf tal-gnien fejn hemm il-pixxina.*”

L-unika prova ohra li ressaq kienu serje ta’ tliet ritratti li fix-xhieda tieghu ma jaghmel ebda referenza ghalihom u ma forna lill-Qorti ebda spjegazzjoni dwarhom. Ghalkemm fil-lista tax-xhieda tieghu huwa jelenka xi periti li kellhom jigu

prodotti bhala xhieda huwa ma pproduca ebda prova ohra. lanqas ma ressaq lill-istess konvenut sabiex jixhed in kontroezami.

In linea ta’ principju, din il-Qorti tafferma illi, indipendentement minn kull vertenza u kwistjoni ohra li jistghu jkunu relatati b’xi mod ma’ dik odjerna, din il-Qorti hija essenzjalment limitata fl-iskrutinju taghha bil-kawzali u t-talba kif dedotti fir-rikors promotur.

Dan premess, inoltre, huwa l-obbligu ta’ min jallega li jipprova l-fatti minnu allegati u dan sal-grad tal-bilanc ta’ probabilitajiet.

Premess dan, din il-Qorti ssib li r-rikorrenti ma rnexxilux jipprova sal-grad rikjest dak li jallega fir-rikors promotur. Ma ngabet lill-Qorti ebda prova li l-opramorta mhijiex tal-gholi mpost mil-ligi. Iz-zewg ritratti ma jghinux lill-Qorti. Ma ngabet ebda prova dwar ic-cirkostanzi li fihom gew mehuda u lanqas wiehed jista’ jislet minnhom ebda informazzjoni dwar kif jinkwadraw ruhhom fil-vertenza. Lanqas ma jidhru li ttiehdu fl-istess zmien ghax juru xoghlijiet diversi fuq il-post.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad it-talbiet tas-socjeta’ attrici ghax mhux pruvati.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn A. Bonello Limited.

< Sentenza Finali >

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