

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA**

**ONOR. IMHALLEF
CAMILLERI GINO LL.D.**

Seduta ta' 04 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 458/1994/2

Michael Mifsud

vs

Carmel Stivala u Martin Stivala

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ippremetta:-

Illi huwa detentur tal-hanut tad-deheb li jinsab f'138A, The Strand, Gzira, mentri l-konvenuti jew min minnhom huma proprjetarji jew jippresjedu fil-fond adjacenti estensjoni tal-Hotel Petit Paradis, The Strand, Gzira;

Illi l-konvenuti ghamlu xi xoghol ta' natura strutturali fil-fond taghhom fuq imsemmi jew minnhom okkupat u bl-aktar mod abbuziv u kontra kull divjet tal-ligi, nvadew il-hanut fuq imsemmi tal-attur b'mod billi carrtu hitan divzorji

Pagna 1 minn 8

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

biex fil-veru sens tal-kelma dahlu fil-bitha u l-ambjenti tal-hanut in kwistjoni;

Illi dan ix-xoghol ghamluh kontra kull protesta u oppozizzjoni li ghamel l-attur u minkejja l-interventi u twiddib tal-pulizija u ta' l-ufficjali tal-Awtorita' tal-Ippjanar u b'persistenza kbira f'okkazzjonijiet differenti kkawzaw hsarat fil-hanut u fi proprjeta' ohra hemm sitwata tal-attur;

Illi fil-kors ta' dawn ix-xogholijiet abbuzivi u llegali maghmula mill-konvenuti jew min minnhom, ikkawzaw danni lill-attur konsistenti f'eluf ta' liri inter alia, qalbu tank tal-isweeping li fih kien hemm sedimentati trab tad-deheb li ngema' fih tul is-snin, kissru rham u anke t-tinda tal-hanut;

Premess ghalhekk illi jehtieg li jigu likwidati d-danni sofferti;

Ghalhekk l-attur talab li l-konvenuti jew min minnhom jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex, ghar-ragunijiet fuq imsemmija:-

1. tiddikjarahom responsabbli tal-agir illegali u abuziv fil-konfront tal-attur imwettaq fil-kors tax-xogholijiet fuq imsemmija;

2. tillikwida d-danni hekk sofferti mill-attur; u

3. tikkundannahom ihallsu d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez u bil-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit:-

(1) Preliminarjament illi l-attur mhux proprjetarju tal-fond 138A The Strand, Sliema, kif allega fic-citazzjoni u b'hekk id-danni li qed jigu allegati li saru fil-proprjeta', jekk saru,

Kopja Informali ta' Sentenza

ma jistax jitlob risarciment ghalihom l-attur, izda biss sid il-fond;

(2) Minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni u in via preliminari ukoll, illi l-konvenuti mhumiex il-legittimi kontraditturi billi la huma proprjetarji tal-hotel Petit Paradis, The Strand, Gzira, u lanqas tal-estensjoni ta' maghha u b'hekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju;

(3) Minghajr pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet, id-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur stante illi l-konvenuti m'ghamlu xejn kontra l-ligi u x-xogholijiet kollha li saru fil-lukanda u l-estensjoni taghha, saru kollha skond il-ligi, taht is-sorveljanza tal-Perit Fenech Vella u bil-kunsens ta' sid il-fond 138A The Strand, Sliema u dawn ix-xogholijiet ma rrekaw ebda danni la lill-attur u lanqas lil sid il-fond 138A The Strand, Sliema;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tal-24 ta' April 1995 li bih giet ordnata korrezzjoni fil-korp tac-citazzjoni u bhala konsegwenza giet sorvolata l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti;

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta' Dicembru 1996 minn fejn jirrizulta li l-partijiet iddikjaraw li jaqblu li l-konvenut Martin Stivala gie liberat mill-Qorti tal-Appell ghar-rigward ta' proceduri penali li ttiehdu kontra tieghu in konnessjoni mal-fatti meritu ta' din il-kawza;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat il-verbal tas-seduta tat-30 ta' Gunju 2000;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenbuti;

Rat in-nota responsiva tal-attur;

Ikkonsidrat:

L-attur jallega li l-konvenuti, jew minn minnhom, abusivament u b'mod ghal kollox irregolari, dahlu f'certi ambjenti u fil-bitha tal-hanut tad-deheb gestit minnu u li jinsab f'138A, The Strand, Gzira u skond l-attur huma kkawzaw danni u dana billi, inter alia, qalbu tank tal-isweeping li fih kien hemm sedimentati u trab tad-deheb li jkun ngema' tul is-snin u inoltre kissru rham u anke t-tinda tal-hanut. L-attur ghalhekk qed jitlob li jigu likwidati dawn id-danni u li jkun hemm dikjarazzjoni li l-konvenuti, jew minn minnhom, huma responsabbli biex ihallsu dawn l-istess danni;

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti giet sorvolata bl-imsemmi digriet ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tal-24 ta' April 1995 li bih giet ordnata korrezzjoni fil-korp tac-citazzjoni;

Il-konvenuti qed jeccepixxu li huma mhux il-legittimi kontraditturi billi huma mhux il-proprietarji tal-hotel Petit Paradis, The Strand, Gzira, u tal-estensjoni ta' dan il-fond, li hu adjacenti ghall-imsemmi hanut gestit mill-attur. Inoltre l-konvenuti qed jeccepixxu li huma m'ghamlu xejn kontra l-ligi u x-xogholijiet li saru ma rrekaw ebda danni lill-attur;

Mill-povi jirrizulta li l-imsemmi hanut, gestit mill-attur, hu adjacenti ghal proprjeta li hi uzata bhala lukanda. Jidher li din il-lukanda hi proprjeta ta' socjeta kummercjali, li taghha l-konvenut Carmelo Stivala hu azzjonista u li maghha l-konvenut l-iehor Martin Stivala hu impjegat. Jirrizulta li fiz-zmien in kwestjoni kienu qed isiru xogholijiet strutturali fl-imsemmija lukanda, inkluz li kienet qed issir estensjoni mal-istess lukanda. Dawn ix-xogholijiet kienu jinvolvu ukoll il-bini mill-gdid ta' hajt divizorju mal-hanut detenut mill-attur, b'mod partikoari ma fejn tinsab ix-shaft fl-imsemmi hanut;

L-attur ikkonferma li fl-imsemmi hanut huwa ghandu workshop zghir fejn huwa jahdem id-deheb u l-fidda.

Huwa jghid ukoll li fix-shaft mal-hajt, li jmiss mal-imsemmija lukanda, kellu tank tal-plastic hekk mgharuf bhala "sweeping" fejn kien jingabar it-trab u l-frak tad-deheb u l-fidda li kien jibqa wara li jsir xoghol fuq dawn il-metalli. F'dan it-tank kienu jingabru l-fdalijiet kollha li jirrizultaw wara li jinhadmu l-imsemmija metalli. L-attur spjega li dan it-tank wara certu periodu ta' zmien jintbghat barra minn Malta fejn jingabru dawn il-fdalijiet li jkunu ngemghu. Huwa jghid li generalment wara xi hames (5) snin il-valur ta' dawn il-fdalijiet komplessivament ilahhaq is-somma ta' bejn erba u hamest elef liri maltin (Lm4000/Lm5000). F'dan ir-rigward l-attur esibixxa xi dokumenti minn fejn jidher li fil-1985 il-kontenut tat-tank kien intbghat barra sabiex jingabru l-fdalijiet kollha tad-deheb u tal-fidda (MMX4 – fol.50). Dawn id-dokumenti, pero', zgur li ma jistghgux jitqiesu li huma konklussivi ghar-rigward tal-valur tal-frak u tat-trab tal-metalli in kwestjoni;

L-attur semma okkazzjoni, waqt li kienu qed isiru l-imsemmija xogholijiet, fejn filghodu dahal fl-imsemmi hanut detenut minnu u sab li ma setax jidhol fis-shaft tal-istess hanut tieghu u li fl-istess shaft kien hemm xi nies qed jghamlu xi xoghol ta' kostruzzjoni. Dwar dan kollu huwa ghamel rapport l-Ghassa tal-Pulizija ta' tas-Sliema. In effett il-Pulizija marru fuq il-post u sussegwentement irrizulta li l-konvenut Martin Stivala kien wiehed minn dawk li kienu fix-shaft tal-hanut tal-attur. Meta l-attur seta jidhol fix-shaft tal-hanut tieghu, huwa nduna li kienu qalghu kompletament wiehed mill-hitan tax-shaft u li l-imsemmi tank "sweeping" kien maqlub ta' taht fuq. Skond l-attur kien hemm ukoll fix-shaft zewg (2) cilindri tal-gass li ma kienux ghadhom hemm u inltre kien tkisser jew naqas xi irham u xi hgieg li kienu sfuzi fix-shaft in kwestjoni;

L-attur jallega ukoll li fil-kors tal-istess xogholijiet saritlu hsara fit-tinda tax-xemx tal-kanvas li kien hemm mal-faccata tal-hanut tieghu. Dwar din il-hsara l-attur jallega li

I-konvenut Carmelo Stivala kien accetta li jghamel tajjeb ghad-danni relattivi;

Dwar dawn il-hsarat kollha l-attur ipproduca xi dokumenti. Dawn id-dokumenti jindikaw li l-valur tal-hsarat tal-hgieg kien jammonta ghas-somma ta' Lm426.60 (MMX1 – fol.50), tal-irham, li nstab nieqes, dan il-valur kien ta' Lm214 (MMX2 – fol.50) u l-hsara ghar-rigward tat-tinda, li skond l-attur kellha titbiddel, kienet tiswa Lm1051 (MMX3 – fol.50);

Il-konvenut Martin Stivala jammetti li kien hu, flimkien ma lavrant, li ghamel ix-xoghol in kwestjoni. Huwa jammetti li, meta gie biex jerga jibni l-hajt divisorju in kwestjoni, huwa kellu jidhol fil-proprjeta detenuta mill-attur u b'mod partikolari fix-shaft. Huwa jammetti li fl-imsemmija shaft kien hemm xi irham jew granit sfuz, kif ukoll xi hgieg sfuz. Huwa jammetti ukoll li fl-imsemmija shaft kien hemm tank tal-plastic u li dan it-tank kien maqlub rasu 'l isfel, pero' huwa jichad li huwa qaleb dan it-tank;

Tenut kont tar-rizultanzi u tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz jirrizulta sufficjentement pruvat li l-konvenut Martin Stivala ghandu jitrqies responsabbli talli qaleb it-tank tal-plastic in kwestjoni u ghad-danni konsekwenzjali. In effett dak li qal l-istess konvenut Martin Stivala jindika li meta huwa dahal fix-shaft tal-attur it-tank ma kienx maqlub. Jidher ghalhekk li t-tank inqaleb waqt li l-istess konvenut kien qieghed fl-imsemmija shaft;

Ir-responsabilita' tal-konvenut Martin Stivala tirrizulta ukoll minn dak li xehedu l-Ispettur Francis Micallef u s-Surgent 634 Wilfred Imbroll. Dawn l-ufficjali tal-Pulizija kkonfermaw li l-attur kien ghamel rapport dwar dawn il-fatti u li l-istess attur dak in-nhar stess kien indikalhom it-tank in kwestjoni maqlub wiccu l-isfel u kien ikkonfermalhom li dan kien fih fdalijiet tad-deheb u tal-fidda li jkunu ngemghu maz-zmien. P.S. 634 Wilfred Imbroll inoltre kkonferma li dak in-nhar kien mar fil-hanut gestit mill-attur u hemm sab li l-konvenut Martin Stivala kien qed jahdem fix-shaft tal-hanut tal-attur. Huwa kkonferma li ra r-recipient in kwestjoni maqlub. L-istess

Surgent ikkonferma li madwar l-imsemmi recipjent maqlub kien hemm ilma u tajn jew materjal qisu hama. Dan il-fatt jikkonferma li t-tank tal-plastic kien ghadu kif inqaleb;

Ghalhekk il-konvenut Martin Stivala ghandu jitqies responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur in konnessjoni mat-telf tal-kontenut ta' dan it-tank jew recipjent. Kif gia gie rilevati jidher li t-tank kien ilu ma jittbattal xi tmien (8) snin. In vista ta' dan il-fatt u in vista tal-provi li saru f'dan ir-rigward, jidher li hu ragionevoli u opportun li l-valur komplessiv tal-kontenut tat-tank in kwestjoni ghandu jigi kalkolat fl-ammont ta' sitt elef liri maltin (Lm6000), tenut kont ukoll ta' diversi spejjez, bhal l-ispejjez tat-transport sabiex il-materjal jintbghat barra minn Malta;

Il-hsarat l-oħra kollha indikati mill-attur ma jirrizulawx sufficjentemente ippruvati. In effetti ma jirrizultax li dawn il-hsarat gew rapportati lill-Pulizija. In effetti jirrizulta li fix-shaft tal-attur kien hemm sfuzi xi irham u xi hgieg. Ma jirrizultax ipprovat pero' l-entita' ta' dan il-hgieg u irham u jidher li l-valuri mghotija mill-attur huma esagerati u ma jirreferux ghal dak il-materjal li kien hemm fix-shaft. I-cirkostanza tat-tinda tal-faccata ma tirrizultax sufficjentemente pruvata;

In vista ta' dan kollu d-danni li ghalihom qed jigi tenut responsabbli l-konvenut Martin Stivala qed jigu likwidati fis-somma komplessiva ta' sitt elef liri maltin (Lm6000);

Ma jirrizulta xejn li jista jiffa xi htija fuq il-konvenut Carmelo Stivala. Dan il-konvenut cahad li huwa qatt dahal fix-shaft tal-hanut tal-attur;

Ghar-rigward tal-eccezzjoni tal-konvenuti li huma mhux il-legittimi kontraditturi din ma tistax tigi akkolta stante li hawn hekk si tratta ta' allegazzjonijiet ta' hsarat provokati mill-agir tal-konvenuti u hi ghal kollox irrilevanti l-kwestjoni ta' minn hu l-proprjetarju tal-lukanda;

Ghal dawn il-motivi kollha :

Kopja Informali ta' Sentenza

Tiddeciedi billi tiddikjara lill-konvenut Martin Stivala biss bhala responsabbli ta' agir illegali u abuziv fil-konfront tal-attur meta huwa qaleb tank li kien qieghed fil-hanut detenut mill-attur, liema tank kien fih fdalijiet ta' deheb u fidda u liema kontenut minhabba f'hekk intilef; tillikwida d-danni fis-somma ta' sitt elef liri flus maltin (Lm6000) u tikkundanna lill-konvenut Martin Stivala ihallas lill-attur l-istess somma ta' sitt elef liri maltin (Lm6000) in linea ta' danni u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagamnent;

Tillibera lill-konvenut Carmelo Stivala mill-osservanza tal-gudizzju;

Spejjez jithallsu mill-konvenut Martin Stivala b'dan pero' li l-ispejjez tal-konvenut Carmelo Stivala jithallsu mill-attur.