MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 940/1995/2

Steven Camilleri

Vs

Raymond Cutajar u b'digriet tat-22 ta' Lulju, 1996 giet kjamata in kawza Mary Cutajar u b'digriet tal-24 ta' Novembru, 1997 giet kjamata in kawza Marianne Ellul

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi l-attur flimkien ma l-gharusa tieghu Marianne Ellul kienu dahlu f'att ta' konvenju mal-konvenut fejn huma kienu intrabtu u obbligaw ruhhom li jixtru u l-konvenut li ibiegh il-

fond Flat 2, Block B, Vjal l-Indipendenza, Zurrieq u dan skond ma jirrizulta mill-anness konvenju li qed jigi esebit bhala Dok A.

Premess illi wara l-iffirmar tal-konvenju, il-fond de quo ghadda fil-pussess effettiv tal-attur, u bil-permess tal-konvenut ghamel benefikati konsiderevoli fuq l-imsemmi fond.

Premess illi gara li l-attur ma baqax johrog ma Marianne u konsegwentement ma resqux ghall-kuntratt finali u l-konvenju waqa'.

Premess illi l-konvenut nonostante interpellat diversi drabi ma jrid bl-ebda mod jikkompensa lill-attur ghall-benefikati li huwa kien ghamel.

Premess illi minhabba f'dan kollu l-konvenut ser ikun arrekkixxa ruhu indebitament.

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. Tiddikjara li l-attur ghamel benefikati sostanzjali fil-fond imsemmi b'tali mod li zied il-valur tal-proprjeta' in kwistjoni konsiderevolment.

2. Tillikwida l-'*enhancement value*' tal-proprjeta' in kwistjoni, okkorrendo bin-nomina ta' periti.

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas is-somma likwidata lil-attur.

Bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 2 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 18 tal-process fejn eccepixxa:

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante illi huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

1. In linea preliminari x-xoghol li tieghu qieghed jintalab il-hlas mertu ta' din ic-citazzjoni diga saret stima tieghu u gie effettwat il-pagament relattiv f'idejn Marianne Ellul u ghaldaqstant l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi subordinarjarment u minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni c-citazzjoni hija nulla stante li l-eccipjent huwa mizzewweg u bis-sahha tal-att 21 tal-1993 ic-citazzjoni trid issir lill-konjugi flimkien.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess il-gudizzju mhux integru stante illi l-eccipjent ipprometta li jbiegh lill-attur u lil Marianne Ellul.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet a fol. 29 li bih giet kjamata fil-kawza Mary Cutajar; id-degriet a fol. 39 li giet kjamata Marianne Ellul, u d-digriet a fol. 37 li biha gie nominat il-perit Rene Buttigieg biex jirrelata dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenut.

Rat ir-relazzjoni tal-perit Buttigieg a fol. 83 et seq;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONSIDERAZZJONIJIET

Jigi rilevat li ghalkemm Mary Cutajar giet notifikata bic-citazzjoni fis-26 ta' Lulju, 1996 (ara fol. 33 a tergo) hija baqghet kontumacti u ma pprezentat ebda nota ta' eccezzjonijiet.

Rigward Marianne Ellul dina wkoll giet kjamata fil-kawza izda ma gietx notifikata bic-citazzjoni (ara fol. 118 u 120).

Il-konvenut u martu l-kjamata fil-kawza Mary Cutajar ma gabux provi ghalkemm kellhom diversi seduti biex jaghmlu dana u ghalhekk il-perit irrelata billi sema biss l-attur u l-genituri tieghu u dana fuq ordni tal-Qorti.

Tikkunsidra

Opinjoni teknika, bhal kull prova fl-att, sakemm ma tigix skossa minn prova ohra kuntrarja, attendibbili u kredibbili, tifforma l-bazi tal-gudizzju tal-Qorti. Il-Qorti ghandha *mano libera* li taccetta jew tirrifjuta opinjoni teknika lilha sottomessa mill-perit tekniku. Bhal kull prova ohra tista' tigi skartata mill-Qorti . Dan pero' mhux leggerment jew kapriccjosament imma biss jekk tirrizulta raguni valida fl-atti. Kien ghalhekk ukoll li l-ligi tipprovvdi ghan-nomina ta' periti addizzjonali biex ikun hemm mezz ta' verifika ta' l-opinjoni teknika li l-ewwel perit ikun issottometta (ara Sentenza App Camilleri vs Debattista 9/2/2001).

Fil-kaz in ezami l-perit tekniku ma giex eskuss u lanqas saret talba ghal periti addizzjonali.

Il-Perit ikkonkluda li l-attur ghamel benefikati fl-ammont ta' Lm1,420.08.5. Il-konvenut fil-frattemp biegh il-post. Il-Perit ikkonkluda wkoll li bil-benefikati li ghamel l-attur il-post gie *enhanced* cioe' zdied fil-valur tieghu, u llikwida l-ammont ta' dana l-*enhancement* fis-somma ta' Lm2,500.

Ghalhekk b'kollox, fuq l-ewwel zewg talbiet l-attur ghandu jiehu Lm3,920.08.5 minghand il-konvenut Cutajar u martu.

Dawn il-konkluzzjonijiet ma gew bl-ebda mod kontestati mill-konvenut u l-Qorti m'ghandiex raguni ghaliex ma taccettax il-konkluzzjonijet tal-perit.

Ghalhekk il-Qorti, wara li rat ir-relazzjoni u ezaminat il-provi, hija tal-fehma li l-kostatazzjonijiet kollha maghmulin mill-perit tekniku, kif ukoll il-konkluzzjonijiet minnu

raggunti, huma gusti u korretti u tikkondividihom u taghmilhom taghha. Issir riferenza shiha ghal dak li hemm fir-relazzjoni bhala konkluzzjoni a fol. 13 tar-relazzjoni (fol. 96 tal-process) li ghandhom jitqiesu bhala li jifformaw parti ntegrali mill-korp ta' dina s-sentenza ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi billi
tiddikjara li l-attur ghamel benefikati sostanzjali fil-fond imsemmi ammontanti ghal Lm1,420.08.5. b'tali mod li zied il-valur tal-proprjeta' in kwistjoni konsiderevolment;

Tillikwida l-'*enhancement value'* tal-proprjeta' in kwistjoni, fl-ammont ta' Lm2,500;

Tikkundanna l-konvenut u l-kjamata fil-kawza Mary Cutajar ihallsu lill attur is-somma ta' Lm3,920.08.5;

Bl-imghax mid-data tas-sentenza u bl-ispejjez kontra l-konvenut u kjamata fil-kawza Mary Cutajar.

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