MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 198/1996/1

Anthony Grech, Maurice Borg, Victor Portelli .

vs

Joseph Bigeni u b'degriet tas-26 ta' Jannar, 1999 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Ersilia armla ta' Joseph Bigeni bhala kompartecip fil-komunjoni tal-akkwisti gia ezistenti bejnha u bejn il-mejjet zewgha, u ta' Arthur, Ritienne u Denise ahwa Bigeni eredi ta' l-istess Joseph Bigeni li miet fil-mori tal-kawza;
C. & B. Developments Limited;
Central Construction Company Ltd;
Charles Camilleri;
Carmel Spiteri ;
Elizabeth Anne Calabrese;
Ewen Turner f'ismu proprju u bhala prokuratur tal-imsiefra Wendy Margaret Scerri ;
Dottor Michael Grech li b'degriet tal-24 ta' Settembru, 1996 gie nominat kuratur biex jirrapprezenta lil imsiefra Valerie Caffary .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li jppremettew :

Illi huma koproprjetarja ta’ bicca art maghrufa bhala “Tal-Mielha” f’Marsalforn, b’faccata fuq Triq Xaghra, u li tmiss punent Triq Xaghra, lvant beni tas-socjetajiet ‘P.A.M. Limited’ u ‘Adrian Busietta Limited’ jew aventi kawza taghhom, nofsinhar eredi ta’ George Xuereb u tramontana l-aventi kawza ta’ Gioaccino Agius;

Illi recentement il-konvenut carmel Spiteri gie nkarigat mill-konvenuti Joseph Bigeni u Charles Camilleri f’isimhom propju jew bhala mandanti ta’ xi wahda jew wiehed mill-konvenuti l-ohra, sabiex jaghmel xoghol ta’ skavazzjoni fl-art li tmiss mit-tramontana mal-proprjeta tal-atturi u fuq l-istruzzjonijiet jew bl-approvazzjoni taghhom dna baqa’ diehel taht il-hajt divizorju li kien hemm bejn iz-zewg fondi minbni mill-atturi fuq l-art taghhom sa fond ta’ xi disa’ metri (9m) u ppenetra that dan il-hajt gol-proprjeta tal-atturi f’distanza ta’ xi b’madwar zewg metri u nofs (2.5m) bil-konsegwenza illi l-hajt divizorju tal-atturi waqa u l-pedament tal-konkos li kien jerfa dan il-hajt gratlu hsara wkoll .

Illi dan ix-xoghol ta’ skavar u hsara fil-proprjeta’ tal-atturi sar minghajr l-kunsens u kontra l-volonta tal-atturi u ghalhekk jikkostitwixxi spoll vjolent u klandestin ghad-dannu tal-atturi kommess mill-konvenut Carmel Spiteri u l-konvenuti l-ohra kollha hlief l-konvenuta Valerie Caffary, jew min minnhom jirrizulta li inkariga lill-istess konvenut Spiteri biex jaghmel t-thaffir li ghamel ;

Illi l-art li tmiss mal-art tal-atturi fejn bdew l-iskavi jista’ li tirrizulta li hija propjeta tal-konvenuta Valerie Caffary .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. previa d-dikjarazzjoni li l-agir tal-konvenuti jew min minnhom jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi .
2. tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti jispurgaw l-ispoll minnhom kommess u jirrientegraw lill-atturi fid-drittijiet taghhom pieni, billi jergghu jibnu l-hajt bil-pedamenti tal-konkos kif u fejn kien b'mod illi jergghu jaghmlu kollox kif kien u dana that id-direzzjoni ta' perit nominandi ;
3. tawtorizza lill-atturi li jaghmlu x-xoghlijiet huma li jkunu necessarji a spejjez tal-konvenuti jew min minnhom that id-direzzjoni tal-istess perit nominadi .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni Numru : 618/96 u bil-VAT. Il-konvenuti huma ngunti ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi mahlufa minn Anthony Grech .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut l-Avukat Dottor Michael Grech bhala kuratur ta' l-imsiefra Valerie Caffary, li biha eccepixxa illi :

1. l-esponenti ma hux edott mill-fatti li wasslu ghal din il-kawza u ghalhekk f'dan l-istadju, fil-waqt li jirriserva li jqanqal l-eccezzjonijiet opportuni wara li jkun ghamel verifiki ulterjuri, qieghed jirrimetti ruhu ghal gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut nomine debitament guramentata minn Dottor Michael Grech .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta "Central Construction Co. Limited" li eccepiet illi :

1. Illi hi kienet ittrasferiet il-porzjon art 'tal-Mielha" lis-socjeta' l-ohra konvenuta u m'ghandha ebda interess u "locus standi" f'din il-kawza . Ghal hekk ghandhd tigi liberata mid-domandi bl-ispejjez kontra l-atturi .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta'l-istess socjeta' konvenuta mahlufa minn Charles Camilleri u Joseph Bigeni .

Rat in-nota ta' l-eccezzonijiet tas-socjeta' konvenuta "C & B Developments Limited" li eccepiet :

1. Illi hi kellha f'idejha x-xoghol ta' thammil fl-art "Tal-Mielha", Marsalforn, u, biex ma jkollhiex inkwiet, stiednet lill-perit Joseph Dimech, il-perit tal-atturi, biex jindikalha l-linja li fuqha ghandha ssir l-iskavazzjoni. Hi segwiet fedelment il-linja li taha l-perit Dimech . Ghalhekk hu kompletament assenti l-"animus spoliandi" u l-azzjoni esercitata mill-atturi kellha tkun wahda petitorja u mhux possessorja .
2. Illi meta sar ix-xoghol l-attur la kellhom il-proprjeta' u lanqas il-pussess tal-hajt divizorju minnhom imsemmi u ghalhekk ma setghux jistitwixxu l-proceduri prezenti .

Salv eccezzjonijiet ohra .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess socjeta' konvenuta mahlufa minn Charles Camilleri u Joseph Bigeni .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Bigeni li biha eccepixxa illi :

1. Illi fil-kwalita' personali tieghu hu ma kellux jigi mharrek u jitlob li jigi liberat mid-domandi, bl-ispejjez kontra l-atturi .

2. Illi, jekk kien hemm spoll, dan sar jew mill-proprjetarji tal-art kontigwa ma' dik tal-atturi, jew mill-kuntrattur minnha inkarigat . Izda, sejn jaf l-esponent, ma sar ebda spoll ghaliex ix-xoghol sar fuq il-linja moghtija mill-A.I.C. Joseph Dimech, il-perit tal-atturi .

Salvi eccezzjonijiet ohra .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut minnu mahlufa .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmel Spiteri li eccepixxa :

Illi jekk sar xi spoll hu m’ghandux x’taqsam mieghu ghaliex gie impjegat bhala kuntrattur u ghamel semplicement ix-xoghol li gie indikat lilu . Hu ma kellux certament l-“animus spoliandi” .

Ghal hekk ghandu jigi liberat mid-domandi, bl-ispejjez kontra l-atturi .

Salvi eccezzjonijiet ohra .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenut minnu mahlufa .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Charles Camilleri li biha eccepixxa :

1. illi fil-kwalita’ personali tieghu hu ma kellux jigi mharrek u jitlob li jigi liberat mid-domandi, bl-ispejjez kontra l-atturi .
2. illi, jekk kien hemm spoll, dan sar jew mill-proprjetarji tal-art kontigwa ma’ dik ta’ l-atturi, jew mill-kuntrattur minnha inkarigat . Izda, sa fejn jaf l-esponent, ma sar ebda spoll ghaliex ix-xoghol sar fuq il-linja moghtija mill-A.I.C. Joseph Dimech, il-perit ta’ l-atturi .

Salvi eccezzjonijiet ohra .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenut minnu mahlufa .

Rat in-nota ta’ l-ecezzjonijiet tal-konvenuti Elizabeth Ann Calabrese u Ewen Turner proprio et nomine li biha eccepew illi :

1. Illi l-esponenti fil-kapacita’ taghhom personali ma kkommettew ebda spoll kontra l-atturi ;
2. Illi x-xoghlijiet ta’ thammil fl-art “Tal-Mielha”, Marsalforn huma f’idejn is-socjeta’ konvenuta C & B

Developments Limited, liema socjeta' kienet stiednet lill-perit Joseph Dimech, il-perit tal-atturi biex jindikalha l-linja li fuqha ghandha ssir l-iskavazzjoni, u dana biex ma jkollhiex inkwiet. Illi s-socjeta' C & B Developments Limited segwiet fedelment il-linja li taha l-perit Dimech . Ghalhekk ma kienx hemm l-"animus spoliandi" u l-azzjoni ezercitata mill-atturi kellha tkun wahda petitorja u mhux possessorja .

3. Illi meta sar ix-xoghol l-atturi la kellhom il-proprjeta' u lanqas il-pussess tal-hajt divizorju minnhom imsemmi u ghalhekk ma setghux jistitwixxu l-proceduri prezenti .

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti proprio et nomine mahlufa minn Ewen Turner .

Rat id-digriet taghha tad-19 ta' Gunju 1997 fejn innominat lill-avukat Dottor Joseph Ellis bhala perit legali sabiex jiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti .

Rat d-digriet taghha tas-16 ta' Jannar 1998 fejn innominat lill-A.I.C. Joseph Mizzi bhala perit tekniku sabiex jassisti lill-perit legali gia nominat f'din il-kawza .

Rat il-verbal tat-transazzjoni milhuqa bejn l-atturi minn naha l-wahda u l-konvenuti eredi ta' Joseph Bigeni, li miet fil-mori tal-kawza, u Charles Camilleri f'ismu proprju u ghan-nom tas-socjetajiet taghhom "C & B Developments Limited" u "Central Construction Company Limited" minn naha l-ohra, fis-seduta peritali tad-19 ta' Novembru 1999, ghall-liema transazzjoni, kif jidher mill-istess skrittura esebita fl-atti processwali ta' din il-kawza, taw il-kunsens taghhom permezz tal-firma proprja sew l-atturi kif ukoll il-konvenuti ndikati proprio et nomine .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugha .

Ikkunsidrat :

Illi permezz tat-transazzjoni msemmija l-firmatarji fil-kwalitajiet rispetttivi taghhom qablu *inter alia* illi l-konvenuti msemmja kellhom a spejjez taghhom jergghu itellghu l-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, fuq il-linja medjana stabilita kif indikat fl-istess skrittura . Dawn ix-xogholijiet kellhom isiru taht id-direzzjoni tal-periti arkitetti rispettivi taghhom . Irrizulta pero' illi filwaqt li l-parti ta' quddiem ta' dan il-hajt minn punt "A" sa punt "B" fuq il-pjanta esebita u annessa ma' l-atti processwali a fol. 110 saret kif miftiehem, il-parti ta' wara u precizament dik immarkata minn punt "B" sa punt "C" fuq l-istess pjanta saret mill-konvenuti wkoll, imma mhux taht id-direzzjoni ta' ebda wiehed mill-periti tal-kontendenti .

L-atturi qeghdin ghalhekk jinsistu illi gialadarba anke din il-parti tal-hajt divizorju kienet twaqqghet u regghet inbniet mill-konvenuti msemmija, ix-xoghol relattiv ta' rikostruzzjoni kellu jsir ukoll taht is-supervizjoni tal-periti rispettivi . Il-konvenuti ahwa Bigeni u Camilleri proprio et nomine, jikkontendu ghall-kuntrarju illi dik il-parti tal-hajt divizorju huma m'ghandhomx x'jaqsmu maghha ghax ma tikkonfinax mal-proprjeta' taghhom, u ghalhekk it-transazzjoni ma tapplikax ghaliha .

Madankollu fil-fehma tal-Qorti, apparti li l-istess konvenuti ma ressqu ebda prova ta' dak minnhom allegat, il-fatt fih innifsu li huma baqghu ghaddejjin bix-xoghol ta' rikostruzzjoni tal-hajt divizorja anke fit-tieni parti tieghu mill-punti "B" sa "C", jindika sufficjentement l-involviment taghhom anke fir-rigward ta' dik il-parti tal-hajt divizorju . Huma kellhom ghalhekk anke hawnhekk jibnu dik il-parti tal-hajt divizorju taht is-supervizjoni tal-periti tal-partijiet, kif jirrizulta mill-klawsola tlieta (3) tat-transazzjoni msemmija .

Ghaldaqstant u in vista ta' din it-transazjoni u l-parti minnha li ghadha ma gietx imwettqa mill-konvenuti ahwa Bigeni u Camilleri proprio et nomine, tiddecidi l-kawza billi tordna illi terga' tinhatt dik il-parti tal-hajt divizorju mil-punt "B" sa punt "C" immarkati fuq il-pjanta esebita a fol. 110 tal-process, u terga' tinbena mill-istess konvenuti a spejjez taghhom u taht is-supervizjoni tal-periti rispettivi tal-kontendenti l-A.I.C. Joseph P. Dimech u Ian Zammit .

Fin-nuqqas li jsiru dawn il-xogholijiet kif indikat fi zmien tliet (3) xhur mil-lum, l-atturi jkunu awtorizzati jaghmlu huma stess l-istess xogholijiet taht is-supervizzjoni tal-perit taghhom u a spejjez ta' l-istess konvenuti .

Billi rrizulta li l-konvenuti Carmel Spiteri u Ann Calabrese u Ewen Turner proprio et nomine ma kellhom x'jaqsmu xejn fil-kwistjonijiet li taw lok ghal din il-kawza, u infatti ma ntrabtu bl-ebda mod fit-transazzjoni li saret bejn il-kontendenti l-ohra, tillibera lill-istess konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju .

L-isepjjez tal-kawza jithallsu skond ma gie ndikat fil-paragrafu hamsa (5) tat-transazzjoni msemmija tad-19 ta' Novembru 1999 .

< Sentenza Finali >

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