MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 1580/1992/1

Jane Borg f' isimha proprio u bhala legittima rapprezentanti ta' binha minuri Kevin Borg
vs
John Debono

Il-Qorti,
Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attrici wara li ppremettiet: illi l-konvenut huwa debitur tal-attrici proprio et nomine fis-somma ta' tmien mija wiehed u erbghin lira u hamsa u tletin centezmu [Lm841.35] oltre l-imghax legali ta' kumpens ghal hajt divizorju bejn il-proprjeta' taghha u l-proprjeta' tal-konvenut f' Olaf Gollcher Street, B' Kara u dan skond stima mahruga mill-Perit Anthony Fenech Vella fis-7 ta' Ottubru 1991 hawn annessa u markata bhala dokument A; illi l-attrici nterpellat lill-konvenut ihallasha s-somma ta' Lm841.35 oltre l-imghax legali pero' baqa' inadempjenti; talbet li l-konvenut previa kwalsiasi dikjarazzjoni necessarju u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jghid ghaliex din il-Qoti m' ghandhiex: 1. Tikkundannah ihallas lill-attrici s-somma ta' Lm841.35 jew

somma ohra verjuri oltre l-imghax legali bhala kumpens ghall-hajt divzorju f' Olaf Gollcher Street, Birkirkara bejn il-proprjeta' tal-attrici proprio et nomine u dik tal-konvenut. Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri tat-8 ta' Jamnnar 1992 u tat-3 ta' Novembru 1992 u tal-ittra ufficjali tas-17 ta' Novembru 1992 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa illli: 1.l-atturi ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom u li huma proprjetarji tal-imsemmi hajt divozorju; 2. Illi bla pregudizzju ghal premess, l-ammont mitlub huwa ghal kollox esagerat, kif jigi dettalatament ipprovat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; 3.Illi bla pregudizzju ghall-premess il-kejl indikat fl-imsemmi kont huwa wkoll zbaljat; 4.Illi bla pregudizzju ghall-premess kwalunkwe imghax jiddekorri mid-data tas-sentenza; 5.Illi bla pregudizzju ghall-premess, il-hajt divizorju de quo ma sarx mibni skond is-sengha u l-arti – salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet, u l-listi tax-xhieda;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC David Pace prezentata u debitament mahlufa minnun fl-udjenza tat-3 ta' Novembru 1997;

Ikkunsidrat

Kwadru tal-fatti

Illi permezz ta' dawn il-proceduri l-attrici, f'ismiha proprio u f' isem binha il-minuri Kevin Pace, qeda titlob li l-konvenut jigi kkundannat li jhallasha s-somma ta' Lm841.35 fkimkien mal-imghax legali rapprezentanti kumpens ghal-appogg prattikat mill-konvenut mal-hajt divizorju mibni minn zewgha.

Illi fid-deposizzjoni[1] taghha quddiem l-Perit Tekniku, l-attrici spjegat li meta kien ghadu haj ir-ragel taghha, huma kienux xtraw fond retropost ghad-dar taghha u l-istess zewgha kien bena il-bitha. Sussegwentement zewgha miet fl-4 ta' Ottubru 1986. L-attrici qed issostni li l-konvenut ipprattika appogg mal-hajt mibni mir-ragel taghha.

Illi huwa opportunj li jigi osservat li, ghalkemm il-konvenut kien inghata zmien sabiex iressaq il-provi tieghu in sostenn ta' dak li kien qed isostni, dana baqa' ma ressaqx provi, u l-Perit Tekniku gie awtorizzat jghaddi ghar-relazzjoni.

Illi fir-relazzjoni tieghu, il-Perit Tekniku *inter alia* kkonstata u osserva dwar il-hajt de quo illi "ma hemm ebda prova illi [dan] ma nbeniex bhala hajt u bhala kostruzzjoni wahda. L-esponent ghalhekk ma jistax jaccetta t-tezi tal-konvenut fejn qieghed jghid illi billi qabbad ma qoxra wahda allura ghandu jhallas ta' dik il-qoxra biss. Huwa appogga ma hajt dobblu u ghandu jhallas tal-kostruzzjoni shiha."[2] L-istess Perit ikkonkluda hekk: "fin-nuqqas ta' provi minn naha tal-konvenut sabiex jissostanzja l-allegazzjoni tieghu dwar l-inkorretezzi u il-prezzijiet u xoghol hazin fil-hajt in kwistjoni huwa ta' l-opinjoni illi t-talba attrici ghandha tintlaqa' u l-konvenut ghandu jhallas l-ammont mitlub".[3]

Illi fid-deposizzjoni[4] tieghu quddiem din il-Qorti, il-konvenut spjega li l-hajt huwa dobblu sal-livell tat-triq, u minn dan il-livell il-fuq hu tella qoxra fuq in-naha tieghu u ghalhekk qed isostni li hu obbligat ihallas biss l-appogg sal-pedamenti u cioe' sal-livell tat-triq. Huwa qal li kien inkariga bennej biex jaghmel dawn ix-xogholijiet u kien hallas ghalihom hu.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi fl-ewwel lok jigi osservat li ma hemmx kuntrast li kien r-ragel tal-attrici li bena l-hajt l-ewwel. Dan il-fatt kunsidrat

[1] Fol.36 - 17 ta' Mejju 1995
[2] Relazzjoni Fol.31 u 32
[3] Fol.34
[4] Fol.93 *et seq*. 23 ta' Mejju 2003

wkoll fid-dawl tal-kumplament tax-xhieda mhux kontradetta tal-attrici, jwassal ghal prova fuq bazi ta' probabbilita' li l-atturi huma proprjetarji tal-hajt de quo.

Illi fit-tieni lok, il-Qorti tosserva li l-konvenut kellu l-oneru li jipprova l-allegazzjonijiet tieghu fuq l-istreqwa tal-princiju *onus probandi incumbit ei dicit non ei qui negat,* u ghalhekk dan kellu l-oneru li jipprova f' dokumenti jew xhieda ulterjuri li huwa verament kien bena qoxra fuq il-proprjeta' tieghu u li ma kienx appogga mal-hajt tal-attrici mir-road level il-fuq. Huwa wkoll kellu l-oneru li jipprova l-allegazzjonjijiet l-ohra maghmula minnu, izda dan naqas li jaghmlu.

Illi kkunsidrat il-premess din il-Qorti, wara ezamini rett tar-relazzjoni tal-Perit Tekniku David Pace, hija tikkondividi l-konkluzzjoni tieghu, u taddotta l-istess relazzjoni fl-intier taghha

Ghaldaqstant it-talba attrici ghall-hlas tas-somma fuq indikata hija gustifikata. Minn naha l-ohra pero' stante li l-ammont ma jistax jitqies bhala wiehed ta' likwidazzjoni facli, u seta' jigi determinat biss bl-intervent ta' persuna teknika, u stante li kien bil-gudizzju odjern li gie definittivament stabbilit, l-imghax relattiv ghandu jibda jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza. In propositu pero' huwa opportun li jigi rilevat, ghall-finijiet tal-kap tal-ispejjez, li l-attrici ma specifikat ebda data dwar id-dekorriment tal-imghax.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi, previa rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenut, hlief ghar-raba eccezzjoni, taddotta fl-intier tieghu r-rappoert peritali, u tilqa' t-talba attrici kif dedotta u tikkundanna lill-konvenut jhallas lill-attrici *s-somma ta' tmien mija wiehed u erbghin lira u hamsa u tletin centezmu [Lm841.35] bl-imghax legali* mid-data ta' din is-sentenza. Bl-ispejjez kif mitluba a kariku tal-konvenut

< Sentenza Finali >

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