MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-16 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 451/1990/1

Paul Fenech

Vs

Joseph Cutajar

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi huwa proprjetarju tal-garage numru 34, fid-development ta' garages bla numru designati "Golden Lion Garages", bla numru accessibbli minn drive-in f'St. Paul Alley, Hamrun, liema garage gie mixtri mill-attur minghand il-konvenut stess permezz ta' att pubbliku datat 21 ta' Novembru 1988 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

Premess pero’ f’dan l-ahhar zminijiet il-konvenut abbusivament u bla ebda dritt legali kwalunkwe qala’ r-rampa u l-art tad-drive-in li tikkonduci ghall-istess garage tal-attur, b’dan li qed jigi ostakolat l-access liberu tal-attur mill-istess ‘drive-in’ ghall-garage tieghu.

Premess illi nonostante diversi talbiet da parti tal-attur lill-konvenut sabiex l-istess konvenut jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex ir-rampa li qala’ u l-art tad-drive-in li huwa kisser, tigi rrintegrata fl-istat originali taghha b’dan li jigi eliminat kull inkonvenjent u l-attur ikollu access liberu mill-istess ‘drive-in’ ghall-garage tieghu, huwa baqa’ inadempjenti, nonostante li gie interpellat anke permezz ta’ ittra legali datata 23 ta’ Jannar, 1990.

L-attur talab lil din il-Qorti ghar-ragunijiet premessi:

1. tikkundanna lill-konvenut sabiex f’terminu qasir u perentorju lilu prefiss huwa jaghmel ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jirreintegra r-rampa u l-art tad-drive-in fl-istat attwali taghha, b’dan li jigi eliminat kull inkonvenjat mill-istess ‘drive-in’, u b’dan li l-attur ikollu, kif ghandu dritt li jkollu liberu access mill-istess ‘drive-in’ ghall-garage numru 34, fid-development ta’ garages bla numru designati “Golden Lion garages”, St. Paul’s Alley, Hamrun u dan taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi.

2. Fin-nuqqas da parti tal-konvenut li jaghmel dak lilu ordnat fit-terminu lilu prefiss ghal tali skop, tawtorizza lill-attur, sabiex a spejjez tal-konvenut, jaghmel ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jirreintegra r-rampa u l-art tad-drive-in f’St. Paul’s Alley, Hamrun, b’dan li l-attur ikollu access liberu ghall-garage numru 34, fid-development ta’ garages bla numru designati “Golden Lion Garages” u dan taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri legali datati 23 ta’ Jannar, 1990, b’riserva ta’ kull azzjoni ta’ danni kompetenti lill-attur kontra l-konvenut minhabba l-hsara kkawzata mill-konvenut fil-garage tal-attur kontra l-konvenut ingunt personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 7 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-eccipjent mhux qed jostakola b'ebda mod ir-rampa u 'drive-way' li tikkonduci ghall-garage tal-attur.

2. Lanqas ma "kisser u qala'" l-art abbusivament. Xi sena ilu l-konvenut haffer trinka ta' pied wisgha u ghadda katuza. Dan ix-xoghol dam jumejn biss, u x-xoghol kien imqassam f'jumejn appuntu sabiex anki f'dawn il-jumejn il-karozzi jkunu jistghu jghaddu minn nofs il-wisgha tar-rampa u b'hekk ma jkunux astokolati. Meta tlesta dan ix-xoghol il-katuza giet mirduma u m'hemmx ostakolu.

3. Ghalhekk it-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

4. Salvi eccezzjonjiiet ohra.

Rat id-digrieti taghha a fol. 11/28;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku a fol. 57;

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

Semghet lill-Avukati difensuri jittrattaw:

KONTESTAZZJONI

L-attur qed jitlob lil dina l-Qorti tikkundanna lill-konvenut biex jaghmel ix-xogholijiet necessarji biex jirripristina ghal istat li kienu qabel, ir-rampa u l-art li hu kien kisser billi dawn ix-xogholijiet qed jimpeduh milli jkollu access libera ghad drive - in u minn hemm ghal garage tieghu.

Il-konvenut minn naha tieghu qed jichad li b'xi mod ostakola id-drive - in li twassal ghall-garage ta' l-attur u fil-fatt hu kien kisser l-art sena qabel u haffer trinka biex

ighaddi katusa. Meta tlesta x-xoghol u l-katusa giet mirduma, ma kienx baqa’ ostakolu lill attur.

Relazzjoni perit tekniku

Il-Perit nominat minn dina l-Qorti kkonkluda li jirrizulta, kif konfermat mill-perit Agius Bonello u l-perit tekniku AIC Joseph Huntingord (nominat originarjament mill-Qorti), li fis-sena 1990 (qabel saret il-kawza) il-hitan tal-garage ta’ l-attur kienu qed isofru mill-umdita’ minhabba xoghol li sar mill-konvenut.

Dwar l-ewwel eccezzjoni l-espert nominat mill-Qorti qal li dina l-eccezzjoni kienet infondata billi kif kienet ir-rampa dina kienet tfixkel lill-attur billi dana kien isib diffikulta biex jghaddi bl-ghamara li kien irid igorrha bl-idejn.

Dwar it-tieni eccezzjoni l-perit ikkonkluda li dina hija valida billi l-konvenut ma kissirx l-art abbusivament imma haffer trinka biex ibiddel il-katusa tad-dranagg li minnha kellu jibbenefika anke l-attur billi fil-garage tieghu kellu *water closet*. Izda l-konvenut naqas milli jzomm il-wicc tat-trinka fi stat tajjeb billi t-trinka kien fiha xi hofor li thaffru bix-xita.

Il-perit qal li ghalhekk l-ewwel talba ghandha tigi milqugha billi fiz-zmien tac-citazzjoni kien jehtieg xoghol rimedjali fir-rampa. Illum ix-xoghol sar kollu a spejjez tas-sidien kollha a termini tal para 2 tal-kuntratt Dok JC. Ghalhekk m’hemmx lokja ghat-tieni talba stante li x-xoghol illum sar.

Eskuzzjoni Perit

Il-konvenut ma kienx qabel ma dana r-rapport u kien eskuta lill-perit u ghamillu d-domandi li hemm ezibit a fol 120 li l-perit wiegeb a fol 127.

Tikkunsidra

Il-konvenut issottometta li llum l-mertu tal-kawza huwa ezawrit billi l-art tar-rampa u drive-in jinsab miksi bil-

concrete. Ghalhekk li jifdal hu li jigi deciz il-kap ta’ l-ispejjez (ara fol. 42). Il-konvenut jirritjeni li hu m’ghandux jehel l-ispejjez tal-kawza billi meta saret il-kawza mill-attur ix-xoghol fid-drive-in fir-rampa kien diga sar u l-konvenut ma kienx qed jostakola l-access ghall garaxijiet skond ma jirrizulta minn diversi xhieda li gew prodotti. Il-kawzali ta’ l-attur li l-konvenut ghandu jirripristina l-art fl-istat originali taghha ma tregiex. Skond il-konvenut, il-Perit ikkonfonda t-trinka mar-rampa.

Ghal dawn is-sottomissjonijiet, wiegeb il-perit nominat mill-Qorti in eskuzzjoni meta qal li wara li saret it-trinka u sal-1992 (ara xhieda prodotti) ir-rampa kienet ghadha mharbta u mhux bil-wicc ta’ terrapien imballat kif kien qabel. Dan kien ta’ ostakolu ghall-attur li kellu bzonn idahhal l-ghamara fil-garage tieghu bl-idejn. Skond il-perit Agius Bonello dan il wicc kien jrrendiha perikoluza.

L-attur kien irremetta ruhhu ghar-rapport.

Il-Qorti tinnota li l-osservazzjonijiet maghmula mill-konvenut (tramite d-domandi li ghamel) ma jistghux jinghataw l-piz intiz mill-konvenut billi dawn ma humiex tali li jinewtrallizaw il-konkluzzjonijiet teknici peritali jew urew li huma rragjonevoli.

Ghalhekk l-Qorti, wara li ezaminat il-provi, u wara li rat ir-rapport tal-perit nominat, hija tal-fehma li l-kostatazzjonijiet maghmulin mill-perit, kif ukoll il-konkluzzjonijiet minnu raggjunti huma gusti u korretti u hija tikkondividihom u taghmillhom taghha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi billi tiddikjara procediment ezawrit dwar l-ewwel talba u li m’hemmx lok ghat tieni domanda stante li x-xoghol sar.
Ghar ragunijiet fuq imsemmija.
L-ispejjez ghandhom jithallsu mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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