PRIM’AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta’ nhar l-Erbgha, 28 ta’ Frar 2001

Numru

Citaz. numru 60/89 DS

Charles Vella
vs
Francis u Mary Antida konjugi Sammut

Illum, 28 ta’ Frar 2001

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-23 ta’ Jannar 1989 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi l-attur jinsab kreditur tal-konvenuti fis-somma ta’ erba mija erba u hamsin lira Maltin u centezmu (Lm454.01,0) rappresentanti dritt ta’ appogg ezercitat mill-istess konvenuti mal-fond Charichel Flats, Snajjin Street, Mellieha u dan bil-fond ta’ l-istess konvenuti numru 331, “Belle Crest”, Mellieha Heights, Mellieha, skond il-kont hawn unit li qed jigi markat Dokument A.

Illi lkonvenuti ghalkemm interpellati naqsu jhallsu u jirrifondu lill-attur is-somma fuq imsemmija.

talab lil din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti ghandhom ihallsu l-appogg lill-attur in kwantu appoggaw mal-fond “Charichel Flats”, Snajjin Street,

Mellieha bil-fond taghhom 331, "Belle Crest", Mellieha Heights, Mellieha.

2. tikkundanna konsegwentement lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' erba mija erba u hamsin lira Maltin u centezmu (Lm454.01,0) jew kull ammont verjuri li jirrizulta dovut minn din l-Onorabbli Qorti okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi bhala hlas ghal appogg ezercitat minnhom kif inghad.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-28 ta' Ottubru 1988 u bl-imghax legali mid-data tal-istess ittra ufficjali, kontra il-konvenuti li huma minn issa stess ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn qalu:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi l-hajt divisorju in kwistjoni gie mibni fuq art tal-eccipjenti.

2. Minghajr pregudizzju ghal premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt billi l-kont mitlub hu esagerat u ibbazat fuq kont esibit li mhux iffirmat minn ebda perit u ghalhekk fi kwelunkwe kaz l-istess kont ghandu jigi sfilzat.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tas-17 ta' April 1989 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. David Pace bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fl-10 ta' Ottubru 2000;

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

Ikkunsidrat illi:-

Din il-kawza giet istitwita mill-attur ghall-kumpens li jallega li hija dovuta mill-konvenuti minhabba appogg minnhom ipprattikat mal-bini tieghu fil-Mellieha. Da parti taghhom il-konvenuti jallegaw li l-attur bena

l-hajt divizorju tieghu fuq art taghhom u li fi kwalunkwe kaz il-pretensjoni taghhom hija esagerata.

Stante li l-konvenuti qed jallegaw li l-attur bena fuq art taghhom, huma tenuti li jippruvaw il-kontenzjoni taghhom. Il-perit tekniku stqarr kategorikament li ma tressqux provi mill-konvenuti li jissostanzjaw il-pretenzjoni taghhom.

Il-konvenut insista li l-invazjoni ta' l-art hija ppruvata mill-fatt (kif xehed John Bonello li minghandu l-konvenuti akkwistaw l-art fejn bnew id-dar taghhom) li l-linja tal-qasma ma segwietx in-nofs tal-hajt dobblu tal-postijiet ta' Bonello u ta' missier l-attur fuq Snajjin Street izda ddahlet fuq in-naha tal-plot tal-konvenuti. Il-perit tekniku jghid dwar dan:

"L-esponent ezamina l-pjanta Dokument "A3" illi turi t-tqassim tal-plots f'dawn l-inhawi illi saret mill-Kurja fuq inkarigu li nghata lill-Periti Mortimer & Degorgio u li fiha l-firem ta' Joseph Vella, in-Nutar Francis Micallef u ta' rappresentant tal-Kurja u awtentikata wkoll mill-istess Kurja. F'dina l-pjanta jidher it-tqassim tal-plots u l-qisien taghhom pero' ma huwiex marbut it-tqassim tal-plots xi dettalji illi jinsabu fuq is-sit u allura l-esponent ma jistax jikkonkludi illi bilfors il-qasma bejn il-plottijiet tal-kontendenti (illi dik ta' l-attur hija mmarkata "A" waqt illi dik tal-konvenut hija mmarkata "B") kellhom jintrabtu ma' xi hitan tas-sejjieh qodma illi kien hemm fuq il-post jif jallega l-konvenut. Tidher linja dritta illi taqsam minn Triq Snajjin sa t-triq il-gdida n-naha tal-Lvant ta' l-art, pero' mhuwiex tenut illi hemm xi hajt illi kellu jorbot dina l-linja minn naha ghall-ohra. Di piu' meta fuq il-post jitqieghdu l-linji wara li jkunu gew imfassla l-linji tat-toroq dejjem ikun hemm xi spostament ftit 'l hawn jew le sabiex ikunu jistghu jigu kemm jista' jkun irrispettati l-parametri tat-tqassim tal-plots.

F'dan il-kaz il-plot ta' l-attur kellu jkollu wisgha ta' sitta u tletin pied u hames pulzieri u nofs (36'5½"). Il-pjanta Dokument "A2" illi hija l-pjanta tal-bini ta' l-attur turi illi l-art kellu jkollha wisgha simili u ghalhekk it-tqassim u disinn tal-bini ta' l-attur segwa l-qisien tal-plot kif muri fuq il-pjanta Dokument "A3" mahrug mill-Kurja. Ghal darba ohra wkoll il-konvenut ma ressaqx provi ta' kif, skond hu, kellha tintrabat il-linja tal-qasma ma dawna l-hitan qodma illi kien hemm fuq il-post u ghalhekk fil-konfront ta' dan l-esponent ma jistax jara kif jista' jaccetta l-eccezzjoni tal-konvenut dwar l-allegata invazjoni.

Dina l-konkluzjoni hija rinforzata mill-fatt illi l-Perit Ellul Vincenti kien enfatiku illi l-posti tqieghdu sew. Issa l-Perit Ellul Vincenti fiz-zmien illi

tqieghdu l-posti kien il-Perit kemm ta' l-attur kif ukoll tal-konvenut, anzi ta' John Bonello, l-awtur tieghu u ghalhekk kellu kull interess illi sia l-plot ta' l-attur kif ukoll dik tal-konvenut jitfasslu fuq posti korretti sabiex huwa jkun jista' jfassal il-bini tal-klijenti rispettivi tieghu fuq qisien korretti. La darba l-Perit Ellul Vincenti kkonferma illi l-posti ta' l-attur tqieghdu sew u allura meta tqieghdu dawna kienu kollha qed jirrispettaw il-qisien ta' l-appogg fejn dina tmiss mal-plot tal-konvenut l-esponent ma jarax kif issa l-konvenut ghandu jikkontesta dan il-fatt. Di piu huwa stramb kif John Bonello, illi kien joqghod propju wara l-plot illi tfasslet ha dan iz-zmien kollu biex jiskopri illi kien hemm zball fit-tqassim tal-posti. Il-linja zbaljata (skond it-tezi tal-konvenut) kienet tkun evidenti mill-ewwel meta hi tigi mfassla ghaliex jekk wiehed kellu jistrawardja minn naha ta' fuq kien ikun jista' jara illi l-linja l-gdida ma kenitx issegwi l-qasma tal-plottijiet ta' isfel kif qal illi kellu jkun Bonello u kif qal illi kellu jkun il-konvenut. Pero' Bonello ghal xi raguni qatt ma qajjem kwistjoni illi daqn il-linji ma kienux isegwu wahda ma l-ohra w allura lesponent ma jistax jara kif issa wara dan iz-zmien kollu ghandu jikkontesta l-kont ta' l-appogg a bazi ta' dina l-allegazzjoni."

Il-Qorti, minn ezami tal-provi mressqa u tal-konsiderazzjonijiet li ghamel il-perit tekniku, hija tal-fehma li l-perit tekniku ghamel apprezzament tajjeb tal-fatti esposti u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti qed tigi michuda.

Dwar il-kumpens ghall-appogg, l-attur qieghed jippretendi s-somma ta' Lm454.01 skond kont minnu esebit bhala Dok. A u li jirrizulta li thejja minn certu Maurice Zammit. Waqt access li zamm il-perit tekniku, huwa ha l-kejl opportun u ghamel il-konstatazzjonijiet kollha necessarji u b'hekk seta' jaghmel il-verifiki kollha mehtiega tal-kejl u tal-kalkoli kontenuti fl-imsemmi kont. A skans ta' ripetizzjoni, il-Qorti tirreferi ghall-konsiderazzjonijiet li ghamel il-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu u ghall-konkluzjoni tieghu li l-ammont li ghandu jithallas lill-attur huwa ta' Lm381.75,3. Hawn ukoll il-Qorti ma ssib l-ebda raguni biex tiddisassocja ruhha minn tali konkluzjoni u li taghmel taghha.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici u

(1) tiddikjara li l-konvenuti ghandhom ihallsu l-appogg lill-attur in kwantu appoggaw mal-fond "Charichel Flats", Snajjin Street, Mellieha, bil-fond taghhom 331 "Belle Crest", Mellieha Heights, Mellieha,

(2) tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' Lm381.75 bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Onor. Imhallef
Dottor David Scicluna

D/Registratur