MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PHILIP MANDUCA

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2004

Talba Numru. 885/2003

Joseph u Maria Antonia sive Antoinette konjugi Bonnici

Vs

Joseph u Antonia konjugi Grech

It-Tribunal

Ra l-Avviz li fih l-atturi talbu l-ammont ta' Lm141.18c (mija u wiehed u erbghin lira Maltin u tmintax-il centezmu) rapprezentanti hlas ta' appogg ipprattikat mill-konvenuti meta bnew hajt divizorju "Regina In Coellum", Triq Spiru Spiteri, Tarxien proprjeta' ta' l-atturi u l-fond 20, "Joelyn", Triq Spiru Spiteri, Tarxien proprjeta' tal-konvenuti, liema hajt divizorju nbena mill-konvenuti fuq pedamenti li kienu saru mill-atturi.

Ra r-Risposta fejn il-konvenuti eccepew is-segwenti:

1. Illi preliminarjament l-inkompetenza ta' dan it-Tribunal stante li si tratta ta' kwistjoni ta' proprjeta' u dan kif provdut fl-Artikolu 3(5) tal-Kap 380.

2. Illi fil-mertu t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li l-attur kien gie ordnat b'sentenza tal-Qorti sabiex inehhi l-hajt in kwistjoni nkluz il-pedament u kien l-istess attur li ghazel li ma jnehhix l-istess pedament. Ghalhekk il-konvenuti ma kellhomx ghazla hlief li jibnu fuqu.

3. Illi fil-mertu huwa l-attur li ghandu jhallas lill-konvenuti peress illi l-pedament in kwistjoni nbena in parti fuq l-art tal-konvenuti, liema pretensjoni hija l-mertu tal-Kontro-Talba.

Ra l-Kontro-Talba fejn il-konvenuti rikonvenzjonati talbu s-somma li ma taqbizx l-Lm1,500 (elf u hames mitt lira Maltin) kumpens dovut lill-konvenuti talli l-attur okkupa llegalment art proprjeta' tal-konvenuti u halla pedament fuq l-istess.

Ra r-Risposta ghall-Kontro-Talba fejn l-attur rikonvenjenti eccepixxa s-segwenti:

1. Illi dan l-Onorabbli Tribunal m'ghandux *ai termini* tal-Artikolu 3(5) tal-Kap 380, il-kompetenza *ratione materiae* li jisma' u jiddeciedi l-Kontro-Talba stante li din tirrigwarda kumpens ghall-okkupazzjoni ta' proprjeta' mmobbli.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti ghamlu uzu mill-pedamenti mibnija mill-atturi stess stante li bnew hajt divizorju taghhom fuq tali pedamenti u kwindi pprattikaw l-appogg.

3. Illi minghajr pregudizzju, l-konvenuti *ex admissis* bnew il-hajt divizorju taghhom fuq il-pedamenti mibnija mill-atturi u kwindi tali pedamenti llum qieghdin jigu wtillizzati mill-istess konvenuti, konsegwentement m'hemm ebda okkupazzjoni da parti ta' l-atturi fuq proprjeta' tal-konvenuti.

4. Illi l-Kontro-Talba hija ghalhekk wahda frivola u vessatorja.

Illi l-ewwel kwistjoni li ghandha tigi deciza minn dan it-Tribunal hija dwar il-kompetenza *rationae materie* li giet imqajma mill-partijiet fl-ewwel eccezzjoni tar-Risposta u fir-Risposta ghall-Kontro-Talba.

Illi l-Artikolu 3(5) tal-Kap 380 ighid:

"Kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta' ta' beni mmobbli, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' l-immobbli, ghad li t-talba ma tkunx tiskorri l-elf u hames mitt lira, u kawzi ta' zgumbrament jew tkeccija minn beni mmobbli ma jidhlux fil-gurisdizzjoni tat-Tribunal."

Illi kemm it-talba u l-Kontro-Talba jistghu jigu kkunsidrati minn dan it-Tribunal peress li ma jaqghux taht l-Artikolu fuq imsemmi. Illi t-talba mhix dwar kwistjoni ta' proprjeta' peress illi dan kien diga' deciz fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell u lanqas m'ghandu ghaliex jidhol fil-mertu ta' din l-istess sentenza hekk kif issottometta l-konvenut fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tieghu. Illi t-talbiet huma ghall-hlas ta' appogg u ghall-ammonti ta' flus u mhux dwar kwistjonijiet imsemmija fl-Artikolu. Illi skond il-gurisprudenza dan it-Tribunal ghandu l-kompetenza li jikkunsidra u jiddeciedi kawzi dwar hlas ta' appogg.

Sema' x-xhieda u ra d-dokumenti esebiti.

Ra l-Affidavit tal-Perit Carmel Cacopardo fejn qal li huwa gie nkarigat mill-atturi meta l-Qorti ta' l-Appell kienet ordnat li l-atturi jwaqqghu l-hajt u l-pedamenti in kwistjoni. Huwa qal li wara li ltaqa' mal-Perit Lino Cachia nkarigat mill-konvenuti huma ftiehmu li l-atturi jwaqqghu l-hajt izda jhallu l-pedamenti kif kienu fuq rikjesta tal-Perit Cacopardo biex il-pedamenti ma jitkissrux ghal xejn. Huwa qal ukoll li l-Perit Cachia in risposta kien qallu li:

"Ghalissa hallihom, jekk nuzawhom inhallsu taghhom."

Ra l-Affidavit ta’ l-attur Joseph Bonnici fejn iddikjara li wara s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell biex ikisser il-pedament in kwistjoni huwa ltaqa’ flimkien mal-Perit Cacopardo u l-mara tieghu mal-konvenuti u l-Perit Cachia sabiex jiddeciedu kif kellhom imexxu x-xoghlijiet. F’dan l-inkontru huwa staqsa l-konvenut jekk riedx li jkisser il-pedament u huwa qallu biex jistenna u jekk isibhom tajbin jibni fuqhom u jhallsu taghhom. Bonnici qal li l-konvenut bena fuq dawn il-pedamenti u ghalhekk huwa qabbad lil Joseph Ellul sabiex jahdimlu kont tal-pedamenti (esebit bhala Dok. A).

Ra l-Affidavit ta’ l-attrici fejn ikkonfermat dak li ddikjara l-attur.

Ra l-Affidavit ta’ Joseph Ellul fejn iddikjara li huwa Manager fis-settur tal-bini u kkonferma li huwa kien ghamel il-kont tal-pedamenti in kwistjoni.

Ra l-Affidavit tal-konvenut Joseph Grech fejn iddikjara li fil-laqgha msemmija mill-atturi huwa qatt ma qal lill-attur biex ihalli l-pedament kif kien u lanqas m’offrilu li jhallsu tieghu. Huwa qal li meta ra li l-attur ma nehhiex il-pedament staqsa lill-Perit tieghu jekk dan setax igib xi nkwiet izda l-Perit qallu li peress il-konkos kien fuq l-art tieghu dan kien sar tieghu. Ghalhekk huwa ma nsistiex ma’ l-attur biex jaqla’ dan il-pedament. Huwa enfasizza li dan il-konkos ma kienx ta’ uzu ghalih peress li ma kienx wiesa’ bizzejjed u ghalhekk ghamel pedament iehor a spejjez tieghu.

Ra l-Affidavit tal-konvenuta u ta’ David Grech li kkonfermaw dak li ddikjara l-konvenut.

Ikkunsidra

Illi skond is-sentenza **Joseph Grech Vs Joseph Bonnici tad-9 ta’ Frar, 2001** il-Qorti ta’ l-Appell ordnat lill-attur Joseph Bonnici jkisser il-pedament in kwistjoni. Illi huwa qatt ma kisser dan il-pedament li kien bena huwa stess fuq il-proprjeta’ tal-konvenut u dan bi ftehim mal-konvenut, anke jekk tacitu peress li l-konvenut qatt ma staqsa lill-

attur biex inehhi dan l-istess pedament u kien l-istess konvenut li bena fuqu.

Illi pero' l-attur ma jistax jippretendi l-hlas ta' appogg in konnessjoni ma' dan il-pedament galadarba fl-ewwel lok il-Qorti ta' l-Appell kienet ordnatu biex ikisser dan il-pedament u huwa ddecieda li ma jkissrux u fit-tieni lok huwa ma jistax jippretendi hlas ta' appogg jew ahjar uzu ta' pedament ipprattikat fuq il-proprjeta' tal-konvenut stess. Illi jista' biss jaghti lok ghall-dritt ta' appogg (u konsegwentement ghall-hlas ta' appogg) dak li jigi ezercitat fuq il-hitan divizorji. **(Joseph Mifsud Vs Louis Muscat et Qorti ta' l-Appell 13/07/2001)**. F'sens legali mhux possibbli tikkoncepixxi l-appogg hlief ma' hitan divizorji u qatt ma' beni mmobbli li jkunu l-proprjeta' assoluta ta' min ikun ipprattika l-appogg.

Illi pero' min-naha l-ohra dan ma jfissirx li l-konvenuti ghandhom id-dritt li jitolbu lill-atturi kumpens ghall-pedament in kwistjoni li nbena fuq l-art tal-konvenuti peress illi kienu l-konvenuti stess li qatt ma nsistew li jitkisser dan il-pedament u li wara kollox huma ghamlu uzu minn dan il-pedament. Il-konvenut lanqas ressaq provi adegwati in konnessjoni ma' l-ammont mitlub minnu.

Ghaldaqstant it-Tribunal jichad it-talba attrici u jichad ukoll il-Kontro-Talba tal-konvenuti. Kull parti thallas l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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