MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2004

Avviz Numru. 44/1998/1

Avviz Nru: 44/98 DM

James u Diane konjugi Xuereb

Vs

Jane Mary Vella u Louis Vella

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenuti ghal hlas tas-somma ta' hames mija seba liri Maltin tlieta u sebghin centezmi (Lm507.73) jew somma verjuri illi tigi likwidata minn din il-Qorti u rapprezentanti l-kumpens minnhom pagabbli ghall-appogg bejn il-propjetajiet rispettivi taghhom gewwa Paul Borg Street, Attard.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra legali tal-4 ta’ Lulju 1997 u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-istess ittra ufficjali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Louis u Jane Mary ahwa Vella fejn eccipew illi:

1 Preliminarjament il-konvenuta Mary Vella mhix il-legittimu kontradittur u ghalhekk ghandha tigi mehlusa mill-osservanza tal-gudizzju, stante illi l-istess Mary Vella, residenti fl-indirizz li fih giet innotifikata bl-avviz, hija oht il-konvenut Louis Vella u la ghandha u lanqas ma kellha ebda titolu fil-fatt jew fil-Ligi fuq il-proprjeta gewwa Paul Borg Street, Attard, kontigwa mal-proprjeta ta’ l-atturi;
2 Minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba attrici ghandha tigi michuda ghaliex infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-eccipjenti mhumiex responsabbli ghall-hlas ta’ appogg u dan rizultanti mill-fatt li l-proprjeta’ appoggjanti ma dik ta’ l-atturi nbieghet lil terzi u ghaldaqstant mhix fil-pussess jew kontroll ta’ l-eccipjent Louis Vella, illi ghalhekk, kif ikkonfermat l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell Kummercjali fis-sentenza taghha tat-28 ta’ Mejju 1993 fl-ismijiet ‘Anthony Muscat vs John Joseph Camilleri et noe’, l-eccipjent mhuwiex responsabbli fil-konfront ta’ l-atturi ghall-hlas ta’ appogg la darba l-proprjeta in kwistjoni giet trasferita lil terzi;

3 Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi mhumiex intitolati ghal appogg stante illi l-hajt komuni mhux mibni fil-proprjeta ta’ l-atturi izda fuq il-linja divizorja ta’ bejn il-proprjetajiet, u dan in osservanza ma l-interpretazzjoni moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha ta’ l-24 ta’ Frar, 1983, fl-ismijiet ‘Emmanuel Mizzi vs Carmelo Debono’;

4 Salve eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal tad-19 ta’ Novembru 1998 fejn id-difensur tal-konvenuti irtira l-ewwel eccezzjoni preliminari;

Rat id-digriet tal-24 ta’ Marzu 2000 fejn gie nominat lil AIC Joseph Mizzi bhala espert tekniku;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku Joseph Mizzi ipprezentata fis-26 ta’ Frar 2002;

Semghet ix-xhieda prodotti;

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkunsidrat:

Illi dwar it-tieni (2) eccezzjoni gie ccarat mill-konvenuti, l-ewwel bid-deposizzjoni tal-konvenut Louis Vella li fl-24 ta’ Marzu, 2000, iddikjara illi l-bini li appoggja mall-proprjeta’ tal-attur huwa parafernali ta’ martu u l-konvenuta l-ohra Jane Mary Vella, imbaghad bid-deposizzjoni ta’ l-istess konvenuta li fis-16 ta’ Novembru, 2001, kienet iddikjarat illi l-bini in kwistjoni li allegatament appoggja mall-bini tal-atturi huwa bini li gie mibni matul iz-zwieg taghhom mall-konvenut l-iehor Louis Vella izda dan sar fuq art illi kienet u ghada tappartjeni esklussivament lilha bhala proprjeta’ parafernali taghha peress illi kienet akkwistatha qabel iz-zwieg taghha mall-konvenut Louis Vella.

Billi l-benefikati u miljoramenti li jsiru fuq l-art jaccedu ma’ l-istess art, il-kostruzzjonijiet li saru fuq il-proprjeta’ parafernali tal-konvenuta Mary Jane Vella ghandhom jitqiesu bhala proprjeta’ parafernali esklussiva taghha salv id-dritt ta’ kumpens lill-komunjoni ta’ l-akkwisti jekk effettivament jirrizulta illi l-flus ghall-kostruzzjoni gew sborsati minn din il-komunjoni.

Ghalhekk ghall-fini ta’ din il-kawza hija l-konvenuta Mary Jane Vella illi ghandha l-interess principali li tikkontesta dak li qeghdin jitolbu l-atturi, salv l-interess tal-konvenut Louis Vella, bhala mizzewweg lill-konvenuta l-ohra u kompartecipi ghalhekk fil-komunjoni ta’ l-akkwisti ezistenti bejniethom.

Ghalkemm il-konvenuti jmorru oltre u jsostnu illi l-proprjeta' appogganti mall-bini ta' l-atturi qabel ma gietipprezentata din il-kawza kienet diga' ittrasferita lill-terzi persuni illi ma gewx imsejha f'din il-kawza, il-konvenut jiddikjara illi, fil-kuntratt ta' trasferiment li sar lil dawn it-terzi, dawn gew ezentati mill-hlas ta' kwalunkwe kumpens ghall-appogg lil terzi, u anke prekluzi milli huma jitolbu xi kumpens ghall-appogg li jista' jkun dovut minn terzi.

Din il-kundizzjoni mposta lil dawn it-terzi akkwirenti tfisser illi l-konvenuti, anke mat-trasferiment tal-proprjeta' appoggjanti, kienu ezentaw lill-akkwirenti minn kwalunkwe obbligu ta' xi hlas ta' kumpens li jista' jkun dovut lil terzi, bhalma huma l-atturi, u konsegwentement dan jimplika illi l-konvenuti stess assumew fuqhom ir-responsabilita' illi jaghmlu tajjeb ghal kwalunkwe kumpens illi seta' jkun dovut lill-atturi minhabba l-bini illi ghamlu fuq l-art tal-konvenuta li jappoggja mall-bini ta' l-atturi.

Ghalkemm il-konvenuti ma esibew ebda dokument ufficjali bhala prova ta' dan illi l-konvenut qieghed jallega, din l-allegazzjoni ma gietx kontestata mill-atturi u l-Qorti ma ssib ebda raguni ghaliex m'ghandiex taccetta dak li qed jallega l-konvenut illi effettivament il-konvenuti stess fil-kuntratti ta' trasferiment tal-proprjeta' tal-konvenuta lil terzi kienu rriservaw ghalihom l-obbligu li jghamlu tajjeb lill-atturi, u xi ohrajn, ghall-kumpens li ghalih setghu jkunu ntitolati l-atturi minhabba l-appogg tal-bini li gie mtella' mill-istess konvenuti.

Ghaldaqstant tichad it-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuti u tiddikjara illi, a bazi biss tad-dikjarazzjoni maghmula mill-istess konvenuti fil-kuntratti tat-trasferiment lil terzi fejn huma ezentaw lit-terz akkwirent tal-bini appoggjanti ma dak ta'l-atturi mill-obbligu illi jaghmel tajjeb ghall-ebda kumpens semmai dovut lill-atturi, u dana almenu ghar-rigward ta' dawk il-kostruzzjonijiet li kienu lahqu saru sall-jum tat-trasferiment definittiv tal-proprjeta' tal-konvenuti lit-terzi., huma z-zewg konvenuti *in solidum* bejniethom li llum ghandhom ikunu tenuti responsabbli ghall-hlas ta' l-appogg li jista' ikun dovut lill-atturi, u dan irrispettivament mir-relazzjonijiet nterni ta' bejniethom u

irrispettivament minn min kien effettivament il-proprjetarju ta’ l-art li fuqha saru l-kostruzzjonijiet.

Ghalhekk l-appogg illi ghalih il-konvenuti jistghu jkunu tenuti illi jaghmlu tajjeb lill-atturi huwa limitat ghal dawk il-kostruzzjonijiet illi saru mill-konvenuti qabel it-trasferiment definittiv lit-terzi persuni fosthom certu Peter Paul Bugeja imsemmi mill-istess konvenut.

Izda fin-nuqqas ta’ ebda prova dwar id-data tat-trasferiment definittiv tal-proprjeta’ da parti mill-konvenuti u fin-nuqqas ta’ prova definittiva jekk anke l-appogg jew uzu illi llum qieghed isir minn Peter Paul Bugeja ta’ parti mill-hajt ta’ l-atturi kienx diga’ qed isir qabel ma dan akkwista l-proprjeta’, il-kumpens kollu dovut mill-konvenuti ghandu jkun dak illi gie kkalkolat u stabbilit mill-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu.

Minn din ir-relazzjoni jirrizulta illi effettivament il-perit tekniku wasal ghall-istess kejl diga’ kkalkolat mill-Perit Paul Camilleri, perit ex parte inkarigat mill-atturi, liema kejl lanqas ma gie kkontestat mill-konvenuti kif jirrizulta mill-verbal tas-seduta tat-28 ta’ Gunju, 2000.

L-istess perit tekniku applika l-istess rati illi kienu gew applikati mill-Perit Camilleri fl-istima maghmula minnu mmarkata bhala dokument ‘PC1’ u kkonkluda illi l-valur kollu ta’ l-proprjeta’ ta’ l-atturi illi giet utilizzata ghall-appogg mill-konvenuti ghandha valur fis-somma ta’ elf u hmistax il-lira Maltin u sebgha u erbghin centezmu (Lm1015.47) u ghalhekk il-konvenuti huma obbligati li jhallsu nofs, fis-somma ta’ hames mija u seba’ liri Maltin u tlieta u sebghin centezmu u hames millezmi (Lm507.73,5) kif effettivament l-atturi talbu fl-avviz.

Fl-ahhar nett il-konvenuti jsostnu ukoll illi huma m’ghandhomx ikunu tenuti illi jaghmlu hlas ta’ xi kumpens lill-atturi minhabba l-fatt illi huma qeghdin jallegaw illi l-bini tal-hajt divizorju li nbena mill-atturi ma nbeniex skond il-ligi, billi nbena *entro* l-proprjeta’ taghhom u fuq il-linja medjana bejn il-proprjeta’rispettiva.

Izda ma gabu ebda prova dwar din l-allegazzjoni li l-anqas ma giet ikkonstatata mill-perit tekniku u ghaldaqstant tirrespingi l-eccezzjonijiet taghhom f'dan ir-rigward.

Ghaldaqstant filwaqt li tadotta u taghmel taghha l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku kontenuti fir-relazzjoni tieghu, u filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti qieghda tilqa' it-talba attrici u tikkunndanna lill-konvenuti *in solidum* bejniethom sabiex ihallsu lill-atturi s-somma mitluba ta' hames mija u sebgha liri Maltin u tlieta u sebghin centezmu (Lm507.73) ghar-ragunijiet indikati fl-avviz, bl-imghaxijiet legali b'effett mill-4 ta' Lulju, 1997.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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