MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta tat-12 ta' Mejju, 2005

Talba Numru. 724/2004

Anthony Busuttil

Vs

John Debono

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-attur talab li l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma ta’ sitt mija w erba’ liri Maltin u disgha u hamsin centezmu (Lm604.59c) rapprezentanti kumpens ghall-appogg allegatament ipprattikat mill-konvenut fuq proprjeta’ ta’ l-attur.

Ra r-Risposta tal-konvenut li biha wiegeb illi t-talba ta’ l-attur ghandha tigi michuda billi ma pprattika l-ebda

appogg u fir-rigward tal-fond Bellavista, Triq Qalet Marku, Bahar ic-Caghaq huwa jghid illi l-attur bena wara l-konvenut fis-sena 1990. Illi jekk it-talba tirrigwarda l-fond Stepping Stone, Triq Qalet Marku, Bahar ic-Caghaq il-konvenut tella' qoxra separata u ma ntuza l-ebda appogg min-naha ta' l-attur.

Sema' x-xhieda tal-partijiet.

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni ta' Dr Philip Magri ghall-attur u Dr Keith Bonnici ghall-konvenut.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-attur ghandu proprjeta' Bahar ic-Caghaq li tmiss ma' proprjeta' li kienet tappartjeni kollha lill-konvenut, kemm min-naha ta' genb kif ukoll min-naha ta' wara.

Jirrizulta wkoll mill-provi, illi ghar-rigward tal-hajt tal-genb, dan kien mibni numru ta' snin ilu u li recentement l-attur waqqghu u rega' tellghu. Da parti tal-konvenut, huwa jghid illi huwa bena hajt iehor magenb il-hajt mibni mill-attur u li dawn iz-zewgt iqxur ma jmissux flimkien u ma jserrhux fuq xulxin. Ma ngabux provi sufficjenti li effettivament il-konvenut serrah fuq din il-parti tal-hajt.

Ghar-rigward ta' dan il-hajt tal-genb, it-Tribunal ihoss li m'hemmx provi sufficjenti li fuqu jista' jasal f'konkluzjoni serena li effettivament il-konvenut ipprattika appogg u f'dan ir-rigward din il-parti tat-talba qieghda tigi michuda.

Ghar-rigward tat-talba koncernanti l-hajt ta' wara pero' jirrizulta illi l-attur bena hajt divizorju u li l-konvenut bena qoxra separata, pero' eventwalment il-konvenut ipprattika appogg billi ghamel hadid fin-nofs tal-hajt divizorju mibni mill-attur u konsegwentement dan jikkostitwixxi appogg u f'dan ir-rigward il-konvenut huwa obbligat li jhallas il-kumpens relattiv ta' l-attur.

Fil-kawza giet esebita stima mhejjija mill-Perit Christian Spiteri li minnha wiehed jista' jiddeduci li t-talba ta' l-attur tikkoncerna:

- in parti fir-rigward ta' hajt li ghandu tul ta' 29.82 metri.
- in parti fir-rigward ta' hajt li ghandu tul ta' 11.50 metri.

Minn ezami tal-pjanta esebita mill-istess attur li hija skalata 1:100 jirrizulta illi effettivament il-hajt tal-genb li fuq il-pjanta jgib kejl ta' 29.50cm, multiplikat b'mija (100) jigi 29.50 metri li huwa vicin hafna l-kejl indikat fil-kont ta' 29.82 metri.

Kejl tal-hajt ta' wara fuq l-istess pjanta jgib distanza ta' 12.20cm li wkoll huwa vicin il-kejl indikat fil-kont ta' 11.50 metri fil-partita ndikata bl-ittra B.

Illi ghalhekk it-Tribunal jidhirlu illi in vista tas-suespost il-kumpens li ghandu jircievi l-attur minghand il-konvenut huwa kif ser jinghad:

1. Party wall ta' wara
Lm318.44c
2. 6% Architects professional fees for construction
Lm 19.10c
3. Architects fees for measurements Lm
25.00c

TOTAL
Lm362.54c

Li nofshom irid ihallas il-konvenut li jgib is-somma ta' mija u wiehed u tmenin lira Maltin u sebgha u ghoxrin centezmu (Lm181.27c) u maghhom wiehed irid izid hmistax fil-mija (15%) VAT li b'hekk tigi s-somma komplessiva ta' mitejn u tmien liri Maltin u sitta w erbghin centezmu (Lm208.46c).

Billi l-ammont likwidat minn dan it-Tribunal huwa bejn wiehed u iehor terz (1/3) ta' dak mitlub mill-attur fil-kawza, t-Tribunal jidhirlu li ghandu jkun hemm temperament fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Ghar-rigward ta’ l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, cjoe’ dik ibbazata fuq l-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili din l-eccezzjoni, jekk applikabbli hija preskrizzjoni ta’ hames snin u mill-provi prodotti jirrizulta li l-appogg ipprattikat gie ezercitat ghall-habta tal-2003 u cjoe’ entro l-perjodu ta’ hames snin fuq imsemmija. Minn barra dan, it-Tribunal ghandu dubji serji jekk dan l-Artikolu japplikax ghall-kaz odjern pero’ mhux se jidhol aktar fuq dan l-argument billi l-eccezzjoni ma tistax tigi akkolta minhabba li l-azzjoni giet intavolata qabel ma ddekorra l-perjodu citat mill-istess Artikolu tal-ligi.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attur is-somma ta’ mitejn u tmien liri Maltin u sitta w erbghin centezmu (Lm208.46c) flimkien ma’ l-interessi kif mitluba. L-ispejjez ikunu kwantu ghal terz (1/3) ghall-konvenut u zewg terzi (2/3) ghall-attur.

< Sentenza Finali >

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