

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 1357/1999/1

**Perit Edwin Calleja f'ismu proprio u bhala mandatarju
specjali ta' huh Victor Calleja, imsiefer.**

Vs

**Joseph Said u b'digriet tat-12 ta' Lulju 2000 giet
kjamata in kawza s-socjeta' Pezama Clothing Co Ltd u
Alfred Petroni.**

Il-Qorti.

Preliminaj

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi premettew illi huma l-proprjetarji ta' zewg fondi kontigwi fil-livell ta' l-ewwel sular f'Sir Paul Boffa Avenue, Rahal Gdid, u cioe l-attur Perit Calleja huwa il-proprjetarju assolut ta' wiehed minnhom filwaqt li l-atturi huma ko-proprjetarji tal-

Pagna 1 minn 7

Qrati tal-Gustizzja

mahzen kontigwi, liema fondi kienu moghtija b'cens temporaneju lis-socjeta' Pezama Clothing Company Limited u minghand din, tramite l-istralcjarju taghha, inghataw b'titolu ta' kera lill-konvenut.

Premess illi sabiex il-konvenut inhareg mill-imsemmija fondi, kif attwalment gie ordnat li jaghmel minn wiehed u kif volontarjament ghamel mit-tieni mahzen, kellhom jigu istitwiti zewg kawzi u cioe dawk bin-numri 382/91 u 1369/92 li gew decizi rispettivament mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-24 ta' Marzu 1999.

Premess illi meta l-atturi hadu lura l-imhazen sabu hsarat konsiderevoli li l-attur jikkalkola jammontaw ghall-Lm900 circa, oltre li sabu ukoll kwantita' ta' skart li ried jitnehha.

Premess illi mis-sena 1990 'l hawn il-konvenut, li baqa' jiddetjeni il-fondi f'idejh, ma hallas ebda kumpens lill-attur, fuq liema kumpens ghandu sallum jiddekorri l-imghax stante li l-atturi ghadhom sallum sprovvisti minn kwalsiasi pagament kemm ghall-okkupazzjoni tal-imsemmija mhazen kif ukoll tal-hsarat li gew kagunati inkorsi ghat-tindif tal-istess skart, ghalkemm adegwat u ghad-danni.

Premess illi il-konvenut mitlub jikkompensa lill-atturi kemm ghad-danni imsemmija kif ukoll ghall-okkupazzjoni tal-imhazen sakemm damu f'idejh u ghat-tindif taghhom, huwa baqa' inadempjenti u ghalhekk ma kienx hemm triq ohra ghajr l-istituzzjoni ta' dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni li huwa baqa' jiddetjeni l-imsemmija imhazen illegalment u inoltre halla fihom kwantita kbira ta' skart u ikkaguna hsarat konsiderevoli, ghaliex dina l-Qorti ma ghandiex :

1. Tiddikjarah unikament responsabbli ghad-danni kagunati fl-imhazen taghhom kif ukoll ghall-pagament tal-kumpens dovut lil kull wiehed mill-atturi ghat-tindif tal-iskart li halla fihom u ghall-okkupazzjoni taghhom, ghall-perijodu ta' kemm damu f'idejh illegalment u abusivament

Kopja Informali ta' Sentenza

u cioe mill-iskadenza tal- koncessjoni enfitewtika sal-gurnata li giet ritornata ic-cavetta lill-atturi.

2. Tillikwida l-ammont hekk dovut, jekk hemm bżonn bl-opera ta' perit nominandi, lil kull wiehed mill-atturi

3. Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lil kull wiehed mill-atturi issomma hekk likwidata li tispetta lil kull wiehed minnhom – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premissi.

Bl-ispejjez legali, mid-data tal-presentata tac-citazzjoni u bl-ispejjez, komprizi dawk tal-iskambju ta' korrisondenza mal-konsulent legali tal-konvenut konsistenti f'almenu tmien ittri legali kontra l-istess konvenut li minn issa jibqa' ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

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

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 65 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi kwantu jirrigwarda t-talba ghall-hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni tal-mahzen li jappartjenti lill-attur din hija fit-total taghha jew il-parti l-kbira taghha preskritta ai termini tal-artikolu 2156 (c) u (f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Illi kwantu jirrigwarda t-talba ghall-hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni tal-mahzen proprjeta' unika tal-attur Edwin Calleja, din hija wkoll fit-total taghha jew parti l-kbira taghha preskritta ai termini tal-artikolu 2156 (c) u (f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi kwantu ghat-talba qieghed jintalab hlas ghad-danni, dawn ukoll huma preskritti ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Illi “dato ma non concesso” li kien hemm xi danni dawn ma gewx ikkawzati mill-konvenut, izda mill-okkupant precedenti u cioe' Pezama Clothing Limited li illum tinsab fi stralc u li ghalhekk kontestwalment mal-prezenti qieghed

Kopja Informali ta' Sentenza

jigi prezentat rikors ghal-kjamati in kawza ta' din is-socjeta'.

5. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, fil-meritu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

6. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-degriet a fol 70 li bih giet kjamata fil-kawza s-socjeta' Pezama Clothing Co. Ltd u ta' Alfred Petroni;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza Alfred Petroni a fol 79 fejn eccepixxa li:

It-talbiet attrici In kwantu diretti kontra l-eccipjent huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjent ma hux illegittimu kontradittur u m'ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi. Inltre aktar minn ghaxar snin ilu huwa ttrasferixxa l-ishma tieghu fis-socejta' kjamata fil-kawza lill-azzjonisti l-ohra Edmond Zammit u Donald Manche u ttermina kull konnessjoni ma' l-imsemmija kumpanija.

Illi c-citazzjoni kif proposta hija irrita u nulla stante li l-eccipjent lanqas hu biss remotament la direttament u lanqas indirettament, imsemmi fil-premessi tac-citazzjoni;

Illi l-eccipjent ma kienx parti fil-kawzi numru 382/91 u 1369/92 iccitati mill-attur fil-premessi u konsegwentement dawn ma jaghmlux stat di fronte ghalih.

Illi fi kwalunkwe kaz l-eccipjent la hu responsabbili ghad-danni allegatament kommessi fl-imhazen de quo u lanqas ghall-kumpens allegatament dovut ghall uzu maghmul mill-konvenut;

Illi l-azzjoni attrici ghad-danni hi preskritta ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili u l-azzjoni ghall-kumpens hi preskritta ai termini ta' l-artikolu 2156(c) tal-Kodici Civili.

Kopja Informali ta' Sentenza

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat li s-socjeta' Pezama Company Ltd giet debitament notifikata fil 21 ta' Novembru 2000;

Rat il-verbal a fol. 85 fejn id-difensuri qablu li ma kienx hemm il-htiega li jigi trattat il-punt tas-sejha fil-kawza ta' l-istralcjarju Donald Manche li jidher li fi kwanunkwe kaz gie notifikat fil-21 ta' Novembru 2000.

Rat is-sentenza preliminari taghha tal-31 ta' Ottubru 2003 a fol 154;

Rat id-degriet a fol 161;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti a fol 165;

Rat in-nota a fol 178 u degriet a fol 179;

Rat ir-relazzjoni tal-Periti addizzjonali a fol 179;

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat ir-rikors tas 17 ta' Awissu 2005;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-Perit Joseph Ellul Vincenti kien gie nominat minn dina l-Qorti bis-sentenza taghha a fol 154 biex jillikwida l-ammont douvt lill atturi u dana wara li fl-istess sentenza kienet iddikjarat li l-konvenut kien unikament responsabbli ghad-danni kagunati fl-imhazen ta' l-atturi kif ukoll ghall-pagament tal-kumpens dovut lil kull wiehed mill-atturi ghat-tindif tal-iskart li halla fihom u ghall-okkupazzjoni taghhom, ghall-perijodu ta' kemm damu f'idejh illegalment u abuzivament u cioe' mill-iskadenza tal-koncessjoni enfitewtika sal-gurnata li giet ritornata ic-cavetta lill-atturi.

Il-Perit nominat ipprezenta zewg stimi (ara Dok JEV1 a fol 170 u Dok JEV2 a fol 171) fejn bhala hsara fil-mahzen fl-ewwel sular propjeta' tal-Perit Edwin Calleja u Victor Calleja kien hemm Lm1,795; kera Lm12,705 u imghax Lm4,809. B'kollox LMm19,309. (Dok JEV1). Kwantu ghal mahzen propjeta' unika tal-Perit E. Calleja bhala hsara kien hemm Lm2,040; kera dovuta Lm16,314 u imghax Lm6,551, B'Kollox Lm24,905. (Dok JEV 2). Il-Periti addizzjonali kwantu ghal l-istimi li hareg il-Perit Ellul Vincenti ddikjaraw li huma jaqblu mat-totalita' tal-konkluzzjonijiet tal-Perit u ma l-istimi u kalkoli elenkati fid-dokumenti annessi mar-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku (ara fol 191/192).

L-istitut tal-prova permezz ta' perizija huwa intiz sabiex l-Qorti tkun tista' tistabilixxi fatti rilevanti ghall-mertu ta' kawza illi jkunu ta' natura tali illi jirrikjedu tahrig jew taghlim specjali jew specjalizzat appuntu sabiex jigu determinati. Generalment konkluzzjonijiet peritali jistghu jigu attackati bin-nomina ta' periti perizjuri jew b'produzzjoni ex parte ta' esperti fil-materja.

L-artikolu 681 tal Kap 12 jistabilixxi li l-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzzjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. Gie stabilit mill-Qrati taghna li "r-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra" N. Ellul vs Mary Caruana P.A. 28.2.200 u ghandu jigi skartat mill-Qorti meta jkun jidher "sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma fil-komplex kollha tac-cirkostanzi, irragjonevoli" G. Bugeja vs E. Muscat et App 23.6. 1967 L1-1-390 jew jezistu bizzejjed "ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju l-opinjoni teknika lilha sottomessa" P. Grima vs C. Mamo App 29.5.1998.

Fil-kaz in ezami ma hemm ebda ragunijiet gravi u serji ghaliex il-Qorti ghandha tiddipartixxi mill-konkluzzjonijiet raggunti mill-periti. Il-Qorti, wara li ezaminat il-provi, u wara li rat ir-rapporti tal-periti nominati, hija tal-fehma li l-konkluzzjonijiet maghmulin mill-periti huma gusti u korretti u hija tikkondividihom u taghmillhom taghha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi billi

Tilqa' t-talbiet attrici

Tillikwida l-ammont dovut kwantu ghal dsatax il-elf tlett mija u disa' liri Maltin (Lm19,309) lill atturi u erbgha u ghoxrin elf disa' mija u hames liri (Lm24,905) lill attur Perit Edwin Calleja;

Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lil kull wiehed mill-atturi is-somma hekk likwidata li tispetta lil kull wiehed minnhom;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut u

Bl-imghax legali.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----