MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 2352/1998/1

Mario Zahra

Vs

Dione Bezzina

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li jhallas lill-attur is-somma ta’ tlett mija u tletin lira Maltin (Lm330) rapprezentanti hlas ta’ dritt ta’ appogg mal-garaxx bla numru u sitwat fi Xwieni Street, Marsa, liema ammont jirrizulta mill-istima ta’ perit kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta’ Ottubru 1998 u bl-imghaxijiet legali mid-data tar-rapport tal-perit (Dok A).

Il-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat l-imsemmi dokument markat Dok A (fol 2 tal-atti).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 5 tal-atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:

1. Illi l-ammont mitlub huwa eccessiv.
2. Illi x-xoghol fl-appogg maghmul mill-attur ma sarx skond l-arti u s-sengha u l-eccipjent kellu jinkorri spejjez fosthom ir-rinforzar tal-pedamenti bil-concrete, proprju bi htija tax-xoghol hazin maghmul mill-attur. Konswegwentement dan l-ammont ghandu jonqos mill-kont.
3. Illi l-eccipjent m'ghandux ibaghti spejjez billi huwa dejjem kien lest ihallas dak legalment dovut minnu.
4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-attur</u> (fol 9, fol 13 u fol 25 et seq ibid) spjega illi hu kien biegh lil terzi l-'garage' imsemmi fl-avviz izda "… zammejt, favur tieghi, id-dritt tal-appogg" kif risultanti mill-kopja legali tal-kuntratt esebita in atti a fol 15 u fol 16. Dwar l-istess kuntratt, jirrisulta minnu illi l-istess "garage" jmiss minn nofs-in-nhar ma sid ta' Dione Bezzina, l-konvenut. Inoltre l-konvenut skond ma xehed l-attur, kien akkwista l-arja tal-istess garage. Sussegwentement, il-konvenut,waqt li kien qed jibni l-post tieghu kien "… qabbad mal-garage tieghu" u l-istess konvenut kien dejjem jghidlu "… li ser ihallasni tal-appogg" u "Qatt ma qalli li kien hemm xi haga hazina fil-hajt tal-garage li mieghu qabbad". Dwar l-ammont pretiz minnu bhala dovut in konnessjoni mal-appogg, l-attur esebixxa diversi dokumenti li jinsabu a fol 2 (ara ukoll fol 20) fol 17, fol 18, fol 19 u fol 23 ibid (ara ukoll ix-xhieda ta' missier l-attur, <u>Michael Zahra</u>, a fol 21 u 22 tal-atti).

Illi l-attur ipproduca l-Perit Raymond Vassallo (fol 32 et seq ibid) li, fuq inkarigu tal-istess attur kien ghamel il-pjanta tal-garage li kien jappartjeni lill-attur u li kien ukoll inkarigat mis-supervisjoni waqt il-bini tieghu. Dan ix-xhud semma' illi ma kien ircieva ebda lment minghand l-attur dwar il-bini tal-istess garage. Waqt li kien qed jixhed in kontroesami, hu kien intwera ritratt, li ma kienx esebit in atti, u li "… juri pedament jew pedamenti'. Waqt li hu sostna li ma setax jghid jekk "dan huwa il-pedament tal-garage mibni mill-attur", qal ukoll, li "Bhala pedamenti ma qed nara xejn hazin fihom". Dwar l-istess ritratt, hu qal ukoll li fih kienu jidhru "… izjed minn toqba wahda" li "… jidher forsi li thaffer (-ru) wara li sar ix-xoghol tal-pedamenti". Dwar meta kienu qed jsiru l-istess pedamenti tal-garage ix-xhud spjega li dan kien wiehed mill-istadju waqt il-bini meta "Normalment perit imur …." fuq il-post.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut ipproduca lil Winston Muscat (fol 37 et seq ibid) li kien jahdem mal-Perit ormai mejjet u li kien inkarigat mill-konvenut sabiex jinbena l-post ta' dan. Hu kien, gieli jmur fuq il-post tax-xoghol in konnessjoni ma verifiki tax-xogholijiet li kienu qed jsiru hawn. Dan ix-xhud esebixxa r-ritratt gja msemmi waqt ix-xhieda tal-Perit Raymond Vassallo u li juri l-hajt tal-appogg in kwistjoni. Ix-xhud spjega dak li kien difettuz fl-istess hajt cjoe pedamenti mibnija fuq hamrija u "…. Irjus hiergin mill-hajt divisorju" cjoe mhux dritti. Minhabba li dwar l-irjus ta' gebel li kienu qed jisporgu l-barra ix-xhud spjega illi "…kellna nohorgu l-barra mill-hajt tal-appogg" u b'hekk "… saru spejjes extra" skond kif jidher mid-dokument a fol 44 tal-atti liema spejjes kienu jammontaw ghal Lm174.08,0.

Illi l-konvenut (fol 40 et seq ibid) waqt li kkonferma dak li xehed ix-xhud precedenti, sema' ukoll illi, dwar dak premess, kien tkellem mal-attur kif ukoll ma' missier dan.

Ikkunsidrat

Illi mill-lat legali, gew konsiderati s-segwenti artikoli tal-Kodici Civili:-

a) l-artikolu 418(1) jghid illi kull sid jista' jirrendi hajt, kontingwu ghall-post tieghu, bhala komuni billi jikkompensa lis-sid tal-istess hajt bhala hajt kwantu ghal nofs (1/2) tal-valur totali tal-istess hajt u kwantu ghal nofs (1/2) il-valur tal-art li fuqu l-istess hajt hu mibni kif ukoll billi jesegwixxi dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex jigi evitat dannu lill-gar.
b) L-artikolu 411(1) jirregola r-riparazzjonijiet ghal hajt komuni u jghid illi dawn ghandhom jithallsu minn dawk kollha li ghandhom dritt fuq l-istess hajt proporzjonatament ghad-dritt ta' kull wiehed minnhom.

Illi fil-kaz in desamina, l-konvenut esecita d-dritt tieghu li jirrendi l-hajt in kwistjoni komuni bejnu u l-attur a basi tal-artikolu 418(1) kif hawn fuq citat u ghalhekk il-konvenut ghandu jhallas il-kumpens dovut minnu lill-attur ghal dan il-ghan, ammontanti ghal dak mitlub fl-avviz in esami.

Illi, pero', jidher car ukoll, illi, esternament l-istess hajt ma kienx mibni, originarjament mill-attur, skond kif rikjest mill-arti u s-sengha. Dan il-fatt jidher car u evidenti mix-xhieda ta' Winston Muscat u mir-ritratt esebit min dan. Ghalhekk il-konvenut, kien kostrett li jinkorri spejjes sabiex jirrendi l-istess hajt fi stat tajjeb u b'hekk jintuza minnu ghall-iskop kif di gja premess. Ghalhekk ghandu jigi applikat l-artikolu 411(1) gja citat u l-attur ghandu jikkontribwixxi nofs (1/2) l-ispejjes inkorsi mill-konvenut sabiex jirripara l-hajt in kwistjoni. Dwar l-istess spejjes issir referenza ghax-xhieda ta' Winston Muscat li specifika li l-konvenut kien nefaq Lm174.08 sabiex jirripara l-istess hajt, liema ammont ma' gietx kontestata b'xi prova konrarja. Ghalhekk l-ammont mitlub fl-avviz, fil-fehma tal-Qorti, ghandu jitnaqqas bis-somma ta' Lm87.04 bhala kompensazzjoni "in parte".

Ikkunsidrat

Illi, ghalhekk, it-talba in esami ghandha tigi milqugha fl-ammont ta' Lm242.96,0.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa 'in parte' it-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex jhallas lill-istess attur is-somma ta' Lm242.96,0 bl-imghax legali mid-data ta' din is-sentenza sa' dik tal-pagament effettiv. In rigward l-ispejjes inklusi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Ottubru 1998, dawn jithallsu kwantu ghal zewg terzi (2/3) mill-konvenut kwantu ghal terz (1/3) mill-attur.

< Sentenza Finali >

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