



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI**

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2008

Talba Numru. 134/2008

Vincent u Josephine konjugi Camilleri

Vs

Helen Pavia

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-Talba li biha l-atturi talbu li l-konvenuta tigi kkundannata thallas is-somma t'elf, disa' mija u erbgħa u sittin Euro u sebgha u erbgħin centezmu (€1,964.47) - (Lm843.35) rapprezentanti nofs l-ispejjez inkorsi mill-atturi konjugi Camilleri għall-bini tal-hajt divizorju bejn il-porzjoni diviza tal-art proprjeta' tagħhom u l-porzjoni diviza tal-art proprjeta' tal-konvenuta entrambi sitwati fi Triq Hal Gharghur, Birkirkara li għandu jigi lilhom refuz mill-konvenuta. Illi l-bini ta' dan il-hajt divizorju gie ordnat mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili bis-sentenza tagħha tal-20 ta'

Marzu, 2003 wara li l-kawza fl-ismijiet 'Vincent Camilleri et vs Helen Pavia' Citaz Numru 2238/00 TM u skond l-istess sentenza dan il-hajt kellu jinbena a spejjez ugwali tal-partijiet (nofs kull naha). Minkejja diversi nterpellazzjonijiet ghall-hlas, inkluza ittra ufficjali datata 21 ta' Novembru, 2006 il-konvenuta baqghet inadempjenti u ma hallsitx dak minnha dovut lill-atturi konjugi Camilleri u ghalhekk qieghda ssir din il-kawza. Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-21 ta' Novembru, 2006 u bl-imghax legali dekorribbli mill-21 ta' Novembru, 2006 (id-data tal-imsemmija ittra ufficjali) sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuta minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuta li biha wiegbet illi fl-ewwel lok il-konvenuta m'ghandiex tkun responsabli ghall-ebda spiza peress illi x-xoghol kollu sar minghajr il-kunsens u konsultazzjoni, u addirittura ad insaputa tal-konvenuta, u dan:

1. a) minkejja diversi interpellanzi, anke verbali, sabiex jersqu ghall-ftehim dwar ix-xoghol li kellu jsir (Dok A);

b) lanqas ma ntabet applikazzjoni tax-xoghol mill-MEPA ghalkemm rikjest mil-ligi, tant illi l-hajt gie milqut b'Enforcement Notice;

c) lanqas ma sar rikors quddiem il-Qorti kompetenti biex jigu awtorizzati jaghmlu x-xogholijiet wahedhom a spejjez tal-intimata.

2. Bla pregudizzju ghall-premess ix-xogholijiet saru hazin peress illi:

a) saru kontra s-suggerimenti maghmula minn surveyor maqbud mill-kontendenti, ghalkemm kien hemm qbiel verbali dwarhom (Dok B);

b) ix-xoghol kien milqut b'Enforcement Notice li gie sanzjonat recentement;

c) l-atturi naqsu li jiproducu certifikat tal-Perit bhala konferma li x-xoghol sar skond is-sengha u l-arti ghalkemm mitlub ghal dan diversi drabi (mhuwiex hajt tas-sejjiegh veru kif kien hemm ftehim li kellu jsir.

3. Bla pregudizzju ghall-premess l-atturi jridu jgibu prova illi huma fil-fatt hallsu l-ammont mitlub.

4. Bla pregudizzju ghall-premess l-ammont pretiz huwa ezagerat peress illi:
 - a) mhux skond it-tariffi imposti mil-ligi;
 - b) jinkludi kwantitajiet ezagerati ta' materjal;
 - c) jridu jingiebu l-ircevuti fiskali tal-ispejjez inkorsi.
5. Bla pregudizzju ghall-premess l-atturi ikkawzaw diversi danni lill-esponenti fil-proprjeta' taghha meta wettqu x-xoghol mertu tal-kawza.
6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.
7. Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Sema' x-xhieda tal-Perit Godwin Abela, Vincent Camilleri, il-Perit Alan Saliba, Ivor Robinich, Joseph Pavia, Emanuel Borg, Bonnie Farrugia u l-Perit Anthony Fenech Vella.

Sema' t-trattazjoni ta' l-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkonsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi permezz ta' sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili tal-20 ta' Marzu, 2003 fil-kawza fl-ismijiet 'Vincent Camilleri et vs Helen Pavia' gie deciz illi l-proprjeta' f'Gharghur Road, Birkirkara li kienet tappartjeni lill-kontendenti fis-sehem ta' nofs indiviz bejniethom, tigi diviza u li bejn iz-zewg porzjonijiet jittella' hajt divizorju bejniethom bi spejjez ugwali bejn iz-zewg partijiet.

Illi din is-sentenza giet segwita permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dr Marco Burlò tat-22 t'Ottubru, 2004.

In segwitu saru diversi tentattivi bejn il-partijiet sabiex jittella l-imsemmi hajt divizorju. L-attur Vincent Camilleri jwahhal fil-konvenuta Pavia billi jsostni li din olssija zewgha, kienet intranzigenti u da parti tieghu Joseph

Pavia jghid illi mhux hu kien qed izomm izda kienet l-inadempjenza tal-kontro-parti.

It-Tribunal kellu opportunita' li jisma' lill-partijiet f'din il-kawza u huwa tal-fehma li jxaqleb aktar lejn il-verzjoni moghtija mill-attur Vincent Camilleri u fil-fatt jidher evidentissimu illi l-konvenuta Pavia tramite zewgha ghamlu minn kollox sabiex ifixklu biex dan il-hajt ma jitlax. Di fatti jirrizulta provat ghas-sodisfazzjon ta' dan it-Tribunal illi l-partijiet kienu ftehm u li jitqabba *surveyor* Randolph Camilleri sabiex jistabbilixxi l-linja divizorju preciza *on site* izda l-ufficju ta' Randolph Camilleri talbu li jigi ffirmat ftehim li l-partijiet jikkomettu ruhom ghall-hlas tas-servizzi tieghu izda ghalkemm l-attur iffirma ma jirrizultax li l-konvenuta ffirmat. Kien ghalhekk li Vincent Camilleri mbaghad inkariga lill-Perit Alan Saliba sabiex dan il-hajt divizorju jitla' taht id-direzzjoni tieghu.

Il-Perit Alan Saliba inkariga *surveyor* u stabilixxa *on site* l-linja divizorja preciza u eventwalment ittella' l-hajt divizorju mertu ta' dawn il-proceduri. Il-hajt inbena taht id-direzzjoni tal-istess Perit Alan Saliba u fix-xhieda tieghu l-Perit ikkonferma bil-gurament illi dan il-hajt ittella' skond l-arti u s-sengha.

Sa meta ttella' l-hajt ma kienx hemm applikazzjoni mal-MEPA u fil-fatt hareg Enforcement Notice wara li kien sar rapport minn Joseph Pavia u ghalhekk l-attur Vincent Camilleri applika mal-MEPA biex jissanzjona kemm dan il-hajt u kif ukoll xi xogholijiet ohra li kien ghamel fil-proprjeta' tieghu. Din l-applikazzjoni ggib in-numru 3841/06 u giet approvata fit-22 t'Ottubru, 2007. In segwitu il-konvenut Pavia ghamel rapport ulterjuri fis-sens illi huwa allega illi dan il-hajt ma kienx konformi mal-permess tal-MEPA ghal zewg ragunijiet principali: l-ewwel raguni ghaliex fil-pedament intuza l-gebel tal-kantun u t-tieni raguni hija fis-sens illi mal-wicc tal-hajt sar il-*coping* tal-konkos.

Dwar l-ilment fir-rigward tal-pedamenti, xehdu Bonnie Farrugia u Emanuel Borg tal-MEPA li kkonfermaw li l-pedament huwa konformi mal-applikazzjoni tal-izvilupp u allura huwa legali.

Ghar-rigward tal-*coping* huma xehdu illi dan ma sarx skond l-imsemmi permess u fil-fatt recentement Vincent Camilleri inghata perjodu ta' tmien gimghat sabiex inehhi dan il-*coping* tal-konkos. It-Tribunal jidhirli illi l-problema dwar il-*coping* hija kwistjoni *de minimis* u m'ghandiex tfixkel dan it-Tribunal milli jaghti s-sentenza b'dan illi ovvjament ser isir tnaqqis tal-valur tal-*coping*. Billi dan ma sarx skond kif tirrikjedi l-ligi, il-konvenuta m'ghandiex thallas ghalih.

Ghar-rigward tal-kumplament tal-hajt pero' jirrizulta ampjament ipprovat illi dan huwa mibni skond l-arti u s-senghau konformament mal-permess tal-MEPA. Skond id-dokumenti esebiti jirrizulta illi l-*coping* tal-konkos huwa stmat ghal mija u erbgha u hamsin Euro u wiehed u tmenin centezmu (€154.81) - Lm66.46c) u meta wiehed iqies illi fuq din il-partita tal-kont hemm ukoll elementi ulterjuri bhal hlasijiet tal-Perit u l-persentagg ghad-dritt tal-kejl, it-Tribunal jidhirli illi mill-kont totali ghandu jkun hemm tnaqqis ta' sebghin Lira Maltin (Lm70) li huma ekwivalenti ghal mija u tlieta u sittin Euro (€163.06). Naturalment huwa biss nofs dan l-ammont li ghandu jitnaqqas mill-ammont mitlub fil-kawza u ghalhekk it-talba attrici ser tigi ridotta bl-ammont ta' wiehed u tmenin Euro u tlieta u hamsin centezmu (€81.53) - (Lm35.00) biex b'hekk l-ammont dovut mill-konvenuta huwa t'elf, tmien mija u tnejn u tmenin Euro u erbgha u disghin centezmu (€1,882.94) - (Lm808.35). Stante li dan huwa ammont minimu, m'ghandux jkun hemm rifless fuq il-kap tal-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma t'elf, tmien mija u tnejn u tmenin Euro u erbgha u disghin centezmu (€1,882.94) - (Lm808.35) bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kif mitluba.

Kopja Informali ta' Sentenza

Av. Peter Borg Costanzi
Gudikatur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----