MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VERONICA GALEA DEBONO

Seduta tas-17 ta' Settembru, 2010

Talba Numru. 748/2007

Judith Perkins (Id. 253023M).

Vs

Joseph u Carmela Vassallo.

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attrici qed titlob illi l-konvenuti jigu kundannati jhallsuha s-somma ta' seba u disghin liri Maltin u tmienja u disghin centezmu (Lm97.98), rapprezentanti hlas ta' appogg mal-hajt proprjeta' ta' l-attrici skond kif certifikat mill-Perit Ludovico Micallef, liema ammont il-konvenuti naqqsu li jhallsu ghalkemm interpellati biex ihallsu skond ittra legali mibghuta lilhom. Bl-ispejjes inkluz dawk ta' l-ittra legali tal-5 ta' Jannar 2006 u bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tal-Avviz.

Ra r-risposta tal-konvenuti li eccepew illi l-ammont mitlub mhux dovut stante illi l-hajt in kwistjoni huwa komuni u

ghalhekk ma hemm l-ebda hlas ta' appogg dovut. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Sema x-xhieda ta' Michael Perkins prodott mill-attrici.

Sema' x-xhieda tal-attrici Judith Perkins.

Sema' x-xhieda tal-Perit Ludovico Micallef prodott mill-attrici.

Sema' x-xhieda ta' Thomas Woods prodott mill-konvenuti.

Sema' x-xhieda tal-konvenut Joseph Vassallo.

Ra d-dokumenti kollha li gew esebiti.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema t-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra.

Illi l-kawza odjerna tikkoncerna talba ghal hlas ta' appogg u spejjes ohrajn ikkalkulati mill-Perit Ludovico Micallef fl-ammont ta' Lm97.98.

Skond it-tifel ta' l-attrici, u cioe Michael Perkins, il-konvenuti kienu ghollew il-hajt divizorju bejn il-proprjeta' taghhom u dak ta' l-attrici, b'zewg filati, wara permess li nhareg mill-MEPA. Ghalhekk l-attrici kienet inkarigat il-Perit Ludovico Micallef sabiex ihejji rapport u jikkalkula l-ammont dovut lill-attrici bhala appogg. Peress illi l-konvenuti kienu gew interpellati sabiex ihallsu l-ammont dovut minnhom izda baqghu inadempjenti, kellha ssir il-kawza odjerna.

Illi skond l-attrici, l-konvenuti kienu tellghu tlett filati gebel mal-hajt ta' l-appogg tal-drive-in li ghandu tul ta' xi tletin pied. Ghalhekk l-attrici kienet inkarigat il-perit Micallef sabiex johrog il-kont dovut ghall-parti tal-hajt li huwa in komun bejn l-attrici u l-konvenuti. L-attrici spjegat illi t-tul

tal-hajt kollu huwa ta' madwar sittin pied u l-parti li l-konvenuti ghandhom in komun maghha huwa madwar nofs dan it-tul. Fil-fatt dan il-hajt huwa l-hajt tad-drive-in kollu taghha sal-garaxx. In-nofs l-iehor huwa hajt in komun bejn il-konvenuti u certu Thomas Woods.

Il-Perit Ludovico Micallef fix-xhieda tieghu kkonferma li huwa kien gie inkarigat mill-attrici sabiex ikejjel u johorg il-kont ghall-appogg dovut lill-attrici u ghalhekk hejja rapport tieghu fir-rigward. Hu spjega li l-proprjeta' tal-attrici u dak tal-konvenuti huma zewgt id-djar 'semi-detached' divizi b'hajt ta' l-appogg li mieghu hemm id-drive way tal-attrici. Huwa fil-fatt kejjel dan il-hajt u mhux dak li hemm bejn terzi li joqoghdu taht l-attrici, u l-konvenuti. Il-Perit ikkonferma li fil-kejl u l-kont tieghu hemm biss il-hajt li hemm in komun bejn l-attrici u l-konvenuti u mhux dik il-parti li hemm bejn il-konvenuti u terzi. Apparti l-kejl, fil-kont tieghu l-perit kien zied ukoll xi spejjes li kellha l-attrici minhabba xi wires li kienu nqatghu u waqghu.

Ix-xhud Thomas Woods filwaqt li ghamel referenza ghal pjanta esebita mill-konvenuti, spjega li huwa joqoghod fil-maisonette taht l-attrici, u li hemm parti mill-hajt divizorju li l-attrici ghandha in komun mal-konvenuti, filwaqt li hemm parti ohra ta' l-istess hajt li hija in komun bejnu u l-konvenuti biss, u l-attrici m'ghandha x'taqsam xejn ma dan il-hajt.

Illi l-konvenut Joseph Vassallo xehed li bejn il-proprjeta' tieghu u dak ta' l-attrici u Woods hemm hajt divizorju, li peress li kien baxx, huwa ddecieda li jghollieh b'zewg filati fil-parti li tmiss mal-proprjeta' ta' l-attrici u b'tlett filati u anki seba filati fil-parti li tmiss mal-proprjeta' ta' Woods. Huwa spjega li hallas l-ispejjes kollha sabiex gholla l-hajt in kwistjoni. Skond il-konvenut il-kont tal-perit jinkludi parti mill-hajt divizorju li hemm bejnu u bejn Woods, u li m'ghandu x'jaqsam xejn ma l-attrici, u li ghalhekk ma kellux ikun inkluz fil-kont.

Illi meta xehed in kontro ezami, l-perit Ludovico Micallef sostna kemm il-darba li huwa kejjel biss il-parti tal-hajt divizorju bejn l-attrici u l-konvenuti, u bl-ebda mod ma

kejjel dik il-parti tal-hajt li kienet in komun bejn il-konvenuti u t-terzi, Woods. Huwa baqa jikkonferma kemm il-darba li l-kont jirrigwarda biss il-hajt divizorju bejn l-attrici u l-konvenuti u l-ebda parti ohra tal-hajt. Huwa spjega li kejjel biss minn-naha tal-proprjeta' ta' l-attrici u li ma dahalx fuq in-naha l-ohra tal-hajt li m'ghandhiex x'taqsam ma l-attrici.

Illi tenut dan kollu in konsiderazzjoni, t-Tribunal fl-ewwel lok huwa tal-fehma li hawn si tratta ta' hajt komuni bejn l-attrici u l-konvenuti u ma hemm l-ebda prova li turi l-kuntrarju. Illi fir-rigward, l-Artikolu 414 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi hekk kif gej:-

'Kull komproprjetarju jista' jgholli l-hajt komuni, izda ghandu jhallas l-ispejjes mehtiega
a. ghat-titligh tal-hajt;
b. biex tinzamm fi stat tajjeb ta' tiswija l-bicca li taqbez il-gholi tal-hajt komuni;
c. biex isiru dawk ix-xogholijiet li jkunu mehtiega sabiex jerfghu l-piz li jizdied bit-titligh tal-hajt, b'mod li l-hajt jibqa' qawwi xorta wahda.'

Illi huwa car u anki inkontestat li l-konvenuti ghollew il-hajt divizorju kif kellhom dritt jaghmlu, u hallsu ukoll ghall-ispejjes kollha in konnessjoni ma dan ix-xoghol. Ghalhekk ghamlu dmirhom skond il-ligi, u m'ghandhom l-ebda obligazzjoni ohra versu l-attrici f'dan is-sens.

Illi l-Artikolu 416 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi jekk kif gej:-

'F'kull wiehed mill-kazijiet imsemmija fl-ahhar zewg artikoli qabel dan, min jgholli l-hajt huwa obligat ukoll ihallas lill-garr kull hsara li dan jista' jbaghti minhabba t-titliegh jew il-bini mill-gdid tal-hajt.'

Illi l-attrici qed titlob xi spejjes li kellha tbaghti minnhabba xi hsarat li sarula meta l-konvenuti ghollew il-hajt in kwistjoni. Skond ir-rapport tal-perit, dawn l-ispejjes jammontaw b'kollox ghal tmienja u ghoxrin lira Maltin

(Lm28). Dawn l-ispejjes ma gewx kontestati mill-konvenuti u jridu jithallsu lill-attrici.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi jilqa l-eccezzjoni tal-konvenuti, u ghalhekk jilqa t-talba attrici limitatament fis-sens li jikkundanna l-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma ta' hamsa u sittin ewro u tnejn u ghoxrin centezmu (€65.22), ekwivalenti ghal Lm28.00, bl-imghax kif mitlub fl-Avviz. Fic-cirkostanzi kull parti ghandha tbaghti l-ispejjes taghha.

Av. Veronica Galea Debono
Gudikant.

< Sentenza Finali >

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