MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tal-15 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 1052/1991/1

Michelle Camilleri u Anthony Camilleri f'ismu proprju u bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti bejnu u bejn martu l-istess Michelle Camilleri

vs

Albert Herrera, Maria Concetta Herrera, Lawrence Portanier Mifsud, Salvinu Portanier Mifsud, Carmel sive' Lino Portanier Mifsud, Albert Portanier Mifsud u Wilfred Portanier Mifsud

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ta' Michelle u Anthony Camilleri, li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

L-atturi bnew hajt bejn il-proprjeta' taghhom fi Triq Tumas Galea, B'kara, u proprjeta' tal-konvenuti.

Il-konvenuti ghamlu uzu minn dan il-hajt.

L-atturi dovuti jithallsu s-somma ta’ hames mija u sbatax-il Liri Maltin u erbgha u erbghin centezmu (Lm517.44) kif stmah il-Perit Fred Valentino (Dok. A).

L-atturi dovuti jhallsu s-somma ta’ tlieta u tletin Liri Maltin u wiehed u hamsin centezmu (Lm33.51) lill-konvenuti bhala hlas ta’ sehemhom ta’ appogg dovut lill-konvenuti skond l-istess stima tal-Perit Fred Valentino (Dok. A).

Il-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi, bilanc ta’ erba’ mija u tlieta u tmenin Liri Maltin u tlieta u disghin centezmu (Lm483.93) hlas ta’ appogg dovut lill-atturi (Dok. A).

Talbu l-konvenuti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

Tiddikjara li l-konvenuti huma dovuti jhallsu lill-atturi, is-somma ta’ erba’ mija u tlieta u tmenin Liri Maltin u tlieta u disghin centezmu (Lm483.93) bilanc ta’ hlas ta’ appogg bejn fondi tal-partijiet;

Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi, is-somma ta’ erba’ mija u tlieta u tmenin Liri Maltin u tlieta u disghin centezmu, hlas ta’ appogg kif fuq imsemmi.

Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez u bil-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet imressqa mill-istess konvenuti, li permezz taghha, wara li ppremettew illi:

Xejn ma hu dovut lill-atturi peress illi l-kumpens ghall-appogg li kien dovut lilhom huwa pacjut ma’ parti minn somma akbar dovuta minnhom lill-konvenuti bhala kumpens ghall-valur tal-wicc ta’ art tal-konvenuti li kienet okkupata mill-atturi, kif spjegat fil-kontro-talba;

Minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, is-somma pretiza mill-atturi bhala kumpens ghall-appogg hija esagerata.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti, li ppremettew illi:

Il-partijiet jipposjedu fondi kontigwi fi Triq Tumas Galea, Birkirkara;

L-atturi, waqt li kienu jibnu fuq l-art taghhom, okkupaw bicca mill-fond tal-konvenuti li jmiss ma' dak il-bini;

L-atturi ghalhekk ghandhom ihallsu lill-konvenuti, il-valur tal-wicc tal-art tal-istess konvenuti li kien okkupat mill-bini tal-atturi, skond dak li jghid l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili;

L-atturi, ghalkemm imsejha b'Ittra Ufficjali tal-4 ta' Ottubru 1991 biex ihallsu l-bilanc li jifdal wara li ssir tpacija bejn dak li hu dovut lilhom bhala kumpens ghall-appogg, u dak li hu dovut minnhom bhala kumpens ghall-valur tal-wicc tal-art tal-konvenuti li kien okkupat mill-istess atturi, baqghu ma hallsu xejn.

Talbu l-atturi jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara li bil-bini fuq il-fond taghhom huma okkupaw bicca mill-fond kontigwu tal-konvenuti, u ghalhekk ghandhom ihallsu l-valur tal-wicc okkupat;

Tillikwida, permezz ta' periti li jinhatru ghalhekk, il-valur tal-wicc okkupat mill-atturi;

Tiddikjara li saret tpacija bejn dak li hu dovut lill-atturi bhala kumpens ghall-appogg, u parti minn dak li hu dovut minnhom bhala kumpens ghall-valur tal-wicc tal-art tal-konvenuti li kien okkupat mill-istess atturi;

Tikkundannahom ihallsu lill-konvenuti l-bilanc li jibqa' dovut lill-istess konvenuti wara li ssir it-tpacija.

Bl-imghaxijiet legali u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Ittra Ufficjali tal-4 ta' Ottubru 1991, kontra l-konvenuti li huma minn issa mharrkin ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet imressqa mill-atturi ghall-istess kontro-talba.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Albert Herrera, Maria Concetta Herrera, Lawrence Portanier Mifsud, Salvinu Portanier Mifsud, Carmel sive' Lino Portanier Mifsud, Albert Portanier Mifsud u Wilfred Portanier Mifsud, li in forza taghha eccepew illi:

Il-kontro-talba tal-konvenuti ghandha tigi michuda stante li huma l-konvenuti li ghandhom ihallsu lill-atturi ghall-appogg li uzaw l-istess konvenuti.

L-atturi m'okkupaw l-ebda art proprjeta' tal-konvenuti u ghalhekk ma tista' ssir ebda tpacija.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta moghti fis-16 ta' Dicembru 1991, li permezz tieghu, il-Qorti hatret lill-Perit Arkitett Joseph Huntingford biex jirrelata dwar it-talbiet.

Rat ir-relazzjoni tal-imsemmi Perit Joseph Huntingford konfermata bil-gurament minnu fit-2 ta' Gunju 1993.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta, li permezz tieghu gew nominati bhala Periti Perizjuri, il-Periti Arkitetti Rene' Buttigieg u David Pace u l-Perit Legali, l-Avukat Tonio Mallia.

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta' Frar 2002, li permezz tieghu, stante li l-avukat Tonio Mallia gie elevat ghall-gudikatura, il-Qorti ssostitwiet ghalih lill-Avukat Mark Chetcuti.

Rat il-verbal ta’ din il-Qorti kif presjeduta datat 17 ta’ Jannar 2007, li permezz tieghu, wara li gie nieqes il-Perit Rene’ Buttigieg, il-Qorti ssostitwiet ghalih lill-Perit Danica Mifsud.

Rat ir-rapport tal-Periti Arkitetti David Pace u Danica Mifsud minnhom konfermat bil-gurament fit-18 ta’ Novembru 2009.

Rat ir-risposti tal-Periti moghtija in eskussjoni u minnhom konfermati bil-gurament bil-miktub fit-2 ta’ Frar 2010.

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta’ Jannar 2012 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat id-dokumenti kollha.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

L-atturi intavolaw din il-kawza wiehed u ghoxrin sena ilu sabiex jithallsu ghall-appogg ezercitat mill-konvenuti li, min-naha taghhom laqghu ghall-kawza b’talba ghal dikjarazzjoni li l-istess atturi okkupaw bicca mill-art taghhom.

Il-Qorti tistghageb kif appogg originarjament stmat fl-ammont ta’ Lm425.74 wassal ghal wiehed u ghoxrin sena ta’ kawza li ghaddiet minn idejn mhux anqas minn seba’ gudikanti u tlett periti arkitetti.

Il-Periti Perizjuri fir-relazzjoni jillikwidaw is-somma dovuta ghall-appogg fl-ammont ta’ Lm425.74.6 ekwivalenti ghal €991.72. Dan kien il-valur originarjament moghti mill-ewwel espert il-mibki Joseph Huntingford u li fuqu strahu, korrettement u b’ghaqal il-periti perizjuri li kkunsidraw li d-differenza mal-ammont pretiz kienet tant zghira li ma kienx jaqbel jerga’ jitkejjel mill-gdid.

Il-mertu tal-kontro-talba huwa ukoll purament tekniku. L-ewwel espert u warajh il-periti perizjuri waslu ghall-konkluzjoni mtennija mill-periti perizjuri hekk:

"*22) Ghalhekk jirrizulta illi meta l-atturi hargu sal-linja tat-triq u bnew il-faccata taghhom, huma kienu fil-fatt qeghdin jokkupaw art taghhom u ghalhekk, it-tezi tal-konvenuti tirrizulta illi hija infondata.*"

Il-Qorti tikkunsidra li l-mertu ta' din il-kawza huwa purament wiehed tekniku u, kif inhu ben stabbilit, il-Qorti ma twarrabx prova ta' natura teknika kif kostata mill-esperti minnha mahtura sakemm ma jkollhiex ragunijiet gravi serji u ta' piz li jwassluha biex taghmel dan. Fin-nuqqas ta' tali ragunijiet serji, il-Qorti tistrieh fuq dik il-prova. Hekk qeghda taghmel il-Qorti f'din il-kawza.

Madanakollu, il-Qorti tirreferi ghar-risposta tal-Perit David Pace u Danica Mifsud moghtija in eskussjoni fit-3 ta' Frar 2010, fejn dawn ikkonfermaw illi l-atturi Camilleri, fil-kors tal-izvilupp taghhom, kienu fil-fatt okkupaw parti mill-bankina. Testwalment qalu hekk:

"*Li gie okkupat kien art pubblika, parti mill-bankina u l-bini sar kollu fl-art taghhom. Kieku l-art tal-bankina u t-triq ma kinitx art pubblika, ahna ma dhalniex f'dik il-problema ghaliex il-kwistjoni kienet jekk okkupawx bil-bini taghhom. Qed jigi mistoqsi lilna jekk ikkostatajniex illi parti mill-bankina u mit-triq kienu art ta' Herrera. Ahna kkostatajna li ntuzat parti mill-bankina pero' dwar il-proprjeta' ta' min kienet ma dhalniex.*"

Il-Qorti hawnhekk ma tistax ma tikkonsidrax li fil-mument li sar l-izvilupp, l-istess bankina u art pubblika ma kinitx ghadha saret pubblika. Kienet ghadha tappartjeni lill-konvenuti. Hekk jissottomettu l-konvenuti. Fin-nota ta' kritika taghhom, ghalkemm notifikata lill-atturi, ma gietx imwiegba. Ghaldaqstant, il-Qorti hi tal-fehma li dan il-fattur ghandu jigi rifless fil-mod kif jinqasmu l-ispejjez tal-kawza.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi t-talba billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet tal-atturi fl-ammont ta' disa' mija u wiehed u disghin Ewro u wiehed u sebghin centezmu (€991.71), ekwivalenti ghal erba' mija u hamsa u ghoxrin Lira Maltin u erbgha u

sebghin centezmu (Lm425.74) u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu dan l-ammont lill-atturi. Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi l-kontro-talba billi tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-atturi u tichad it-talbiet tal-konvenuti.

Fic-cirkostanzi, l-ispejjez tal-kawza jithallsu kwantu ghal tlett kwarti mill-konvenuti Albert Herrera, Maria Concetta Herrera, Lawrence Portanier Mifsud, Salvinu Portanier Mifsud, Carmel sive’ Lino Portanier Mifsud, Albert Portanier Mifsud u Wilfred Portanier Mifsud; u kwantu ghal kwart mill-atturi Michelle u Anthony Camilleri.

< Sentenza Finali >

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