MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2012

Citazzjoni Numru. 204/2010

Joseph Bonnici

Vs

Raise Fields Ltd

Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fit-3 ta’ Marzu 2010 l-attur qieghed jitlob hlas tas-somma ta’ dsatax-il elf sitt mija u wiehed u sebghin ewro u tlieta u sebghin centezmu (€19,671.73) ghall-appogg mal-fond Sydney, Triq ir-Ratal, St. Andrew’s Swieqi.
Permezz ta’ twegiba guramentat prezentata fil-11 ta’ Gunju 2010[1] il-konvenut wiegeb:-
1. Il-konvenuta m’hijiex il-legittimu kontradittur ghaliex il-fond in kwistjoni hu proprjeta ta’ terzi ossija ta’ Connie,

[1] Fol. 20.

Richard u Rosanne ahwa Dimech li ghandhom jigu msejha fil-kawza.
2. Mhux minnu li sar appogg mal-bini tal-attur.
3. F'kull kaz l-ammonti li jistghu jigu likwidata huma biss dawk il-hlasijiet mehtiega skond l-Artikolu 418 tal-Kodici Civili.
4. L-ammonti li jistghu jigu likwidati huma biss dawk il-hlasijiet mehtiega skond l-Artikolu 418 tal-Kodici Civili.
5. L-ammont mitlub hu kontestat ghaliex m'huwiex dovut.
6. L-ammont mitlub hu ezagerat.

Fis-seduta tad-19 ta' Settembru 2011 gie verbalizzat:
"Fl-eventwalita' li l-kumpannija konvenuta ma thallasx l-ammont likwidat mill-perit Abela, allura l-qorti ghandha taghti sentenza bbazata fuq il-konkluzjoni tal-perit Godwin Abela."[2].

Fil-fatt fid-19 ta' Ottubru 2011 il-partijiet iffirmaw skrittura privata li biha rreferew il-kaz quddiem il-perit Godwin Abela biex jiddeciedi dwar il-kwistjoni meritu ta' din il-kawza.

Fis-seduta tal-31 ta' Mejju 2012 gie verbalizzat:-
"Il-partijiet qeghdin jaqblu li f'dan l-istadju l-provi nghalqu u li kull ma fadal hu li l-perit Godwin Abela jaghti decizjoni li tkun torbot lill-kullhadd.".

Fis-seduta tat-13 ta' Lulju 20120 il-perit Godwin Abela pprezenta d-decizjoni, fejn jinghad:-
"Wara li tressqu l-provi kollha nkluzi dawk dokumentarji w sar l-access fuq il-post u wara li l-arbitru ha konjizzoni tal-atti processwali w ghamel il-konsiderazzjonijiet mehtiega, wasal ghas-segwenti decizjonijiet.

1) Illi l-infilzar ta'vireg tal-hadid fil-hajt tar-rikorrenti biex jservi ta'support ghax-shuttering jikkostitwixxi appogg u ghaldaqstant ir-rikorrenti ghandu dritt jithallas ghal tali appogg skond is-segwenti kriterji hekk kif ipprezentati fis-sezzjoni tal-binja fuq Dok AVZ1:

<u>Fil-livell tal-basement u tal-bir (indikat bl-ahmar)</u>

[2] Fol. 56.

Zewg qoxriet briks (46cm) rinfurzati bil-vireg ta'12mm u mimlijin bil-konkos – (14.53m x 3.18m) + (3.84m x 3.50m) = 59.65sq.m @ €55.47 = €3,308.79.

<u>Fil-livell tal-garaxx (indikat bl-ahdar)</u>

Zewg qoxriet briks (46cm) – (9.42m x 2.59m) + (22.12m x 1.98m) = 68.20sq.m @ €37.62 = €2,565.68.

<u>Fil-parti ta'wara (indikat bil-vjola)</u>

Qoxra briks (23cm) – (24.92m x 5.48m) – (3.84m x 3.5m) = 123.12sq.m @ €18.81 = €2,315.89.

Spiza totali ghal bini tal-hajt - €8,190.36

Fees tal-perit - € 491.42

Spiza totali ghal bini tal-hajt - €8,681.78

Spiza tal-kejl @ 2% - €173.64

Valur totali tal-hajt - €8,855.42

Nofs il-valur tal-hajt - €4,427.71

Is-socjeta intimata ghandha thallas lir-rikorrenti is-somma ta'€4,427.71 (erbat elef erba'mija sebgha w ghoxrin ewro u wiehed u sebghin ewrocentezmi) bhala dritt ta'appogg hekk kif deciz.

2) Illi l-vireg tal-hadid marbutin temporanjament imma sussegwentement maqlughin minn mal-hajt tar-rikorrenti ma jikkostitwux appogg u ghaldaqstant ma hemm ebda dritt dovut lir-rikorrenti f'dan ir-rigward.

3) Illi gie ppruvat li s-socjeta intimata bniet l-ewwel 27.56 metri tal-hajt tal-appogg gdid taghha fuq il-linja divizorja minn mar-rikorrenti, liema rikorrenti kien jippossjedi nofs indiviz tal-area li inbena l-hajt imsemmi. Illi l-valur tal-area okkupata mill-hajt imsemmi qed jinhadem bis-segwenti kriterji:

Area okkupata mill-hajt – 27.56m x 0.46m = 12.68sq.m

Valur tal-art f'dik iz-zona fis-sena 2004 = €1,550 kull metru kwadru.

Valur tal-art okkupata mill-hajt - €1,550 x 12.68sq.m = €19,654

Fees tal-perit ghall-istima @ 0.3% = €58.96

Valur totali tal-art okkupata mill-hajt = €19,712.96

Nofs il-valur tal-art okkupata mill-hajt = €9,856.48.

Is-socjeta intimata ghandha thallas lir-rikorrenti is-somma ta'€9,856.48 (disat elef tmien mija sitta w hamsin ewro u tmienja w erbghin ewrocentezmi) bhala hlas ghall-art propjeta tar-rikorrenti okkupata mill-bini tal-hajt tal-appogg gdid, hekk kif deciz.

4) Illi dwar l-allegati hsarat li garrab il-hajt ezistenti tar-rikorrenti Joseph Bonnici waqt il-kostruzzjoni tas-sit adjacenti tas-socjeta Raise Fields Ltd. ma tressqu ebda provi w jidher illi dawn l-allegati hsarat gew irrangati jew thallas xi kumpens ghalihom. Ghaldaqstant l-arbitru ma kax konjizzjoni ta'din it-talba.".

NOTA TAL-ARBITRU

L-arbitru jiddikjara illi r-rati w cifri kollha hawn fuq kwotati, kif ukoll l-ammonti kollha dovuti jinkludu l-element tal-VAT.

SPEJJEZ TAL-ARBITRAGG

L-Arbitru qed jalloka l-ispejjez ta' dan l-arbitragg hekk kif isegwi:

- *In kwantu ghal zewg terzi tal-ispejjez ghandhom jitahallsu mis-socjeta intimata;*

In kwantu ghal terz tal-ispejjez ghandhom jithallsu mir-rikorrenti.".

Il-partijiet huma marbutin b'dak li ddikjaraw waqt is-seduti, u li jikkwalifika bhala ftehim. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni titlef is-sinifikat taghha gialadarba l-konvenuta accettat li thallas skond ma jiddeciedi l-perit Godwin Abela. Ghalhekk fic-cirkostanzi l-qorti ser tinkorpora f'din is-sentenza d-decizjoni tal-perit Godwin Abela. Ovvjament is-sentenza hi mehtiega f'dan il-kaz sabiex l-attur ikollu titolu ezekuttiv.

Ghaldaqstant, taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' t-talbiet tal-attur limitatament ghas-somma ta' erbatax-il elf mitejn u erbgha u tmenin ewro u dsatax-il centezmu (€14,284.19). Tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma ta' erbatax-il elf mitejn u erbgha u tmenin ewro u dsatax-il centezmu (€14,284.19).

Spejjez ta' din il-kawza jinqasmu in kwantu ghal 72% a karigu tal-konvenuta u 28% a karigu tal-attur.

< Sentenza Finali >

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