MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

YANA MICALLEF STAFRACE

Seduta tas-26 ta' Frar, 2015

Talba Numru. 241/2012

Joseph Bonello (ID 138843M)

vs

1. **Martina (308669M) u Adrian (11067M) Salamone**
2. **Maurice Meli Bugeja**

It-Tribunal,

I PRELIMINARI

Ra li f'dan l-AVVIZ l-Attur qed jitlob hlas ta' tlett elef, erba' mija, erbgha u disghin Ewro u sitt centezmi (€3,494.06c) ghal appogg wara li l-Konvenuti bdew jaghmlu uzu minn hajt divizorju li kien bena qabel l-ATTUR u li allura tieghu saru konproprjetarji. Ammont skond id-Dok JB1 rilaxxat mill-AIC Peter Paul Buhagiar.

Fir-RISPOSTA il-Konvenuti qalu li l-Attur kien intitolat ghal kumpens imma:

i) Ir-rati li fuqhom hu bazat dok JB1 mhumhiex skond dawk kurrenti meta ttella l-hajt.
ii) L-appogg hu dwar parti zghira biss mill-hajt, limitat ghal *fittings* tal-elettriku.
iii) L-appogg sar ma qoxra wahda tal-hajt dobblu.

Ra li b'Nota prezentata fil-5 ta' Novembru 2014 (*a fol* 60) Martina Solomone rrilevat ulterjorment "ma hemmx rabta legali" bejnha u l-Attur.

II PROVI

1. Hawn qed jingiebu siltiet biss mill-provi li izda jitqiesu flimkien mal-bqija li hemm fil-process.

2. <u>**Joseph Bonello**</u> sid il-fond 136, Victory House, Triq Ghajn Zejtuna, Mellieha qal li fi Triq Ghajn Alwetta hemm (fuq wara ta' daru) adjacenti mieghu il-Villa tal-Konvenuti. Qabel inbniet din il-Villa hu bena l-hajt mertu tal-kawza odjerna. Dan taht id-direzzjoni tal-AIC P Buhagiar, u bi spiza ta' €7176.40. Spjega li l-hajt sar flok iehor singlu. Hemm hu tafli, u daru hi f'livell iktar baxx minn tal-Konvenuti (sitt filati) billi l-art hi nklinata. Tant li l-ilma mill-allura qatgha ta' fuqu (issa Villa tal-Konvenuti) kien jinzel fuq il-hajt singlu li kien hemm qabel u kellu jsir floku dak t'issa, izjed sod, ghalhekk dobblu.

3. Zied li z-zewg Konvenuti raw dan b'ghajnejhom "ghaliex mhux darba jew tnejn wara xi halba xita tajba gie xihadd minnhom jara l-gnien tieghi kollu tajn mgharraq bl-ilma li kien gej mill-plot tieghu waqt li hu kien ghadu qieghed jibni".

4. Eventwalment sar l-appogg mill-Konvenuti u dana kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit Ant. Galea, *a fol* 40. Hu dejjem tkellem mal-Konvenuti "li dejjem agixxew bhala sidien tal-post in kwistjoni. Il-permess tal-MEPA hareg fuq il-Konvenut Maurice Meli Bugeja. Fil-korrispondenza ta' bejniethom qatt ma ssemmiet kumpanija (ara ittra tal-Konvenuta Martina Salomone *a fol* 41).

5. <u>Il-Perit Anthony Galea</u> xehed u kkonferma r-rapport tieghu. Fix-xhieda tieghu (ara fol 49/47) hemm spjegazzjoni ara l-hajt kellu jsir dobblu, kif sar l-appogg u ghala l-kont kien dak xieraq. Irrifera wkoll ghar-rapport, Dok MA *a fol* 48) tal-perit Mario Axisa, datat 28/02/2001 fuq l-istess hajt.

6. <u>Martina Salomone</u>, Konvenuta, qalet li l-propjeta in kwistjoni hi ta' "San Martino Investment in which I am a Director and sole shareholder" imma "there might be a share that is in my father's name". Illum fil-propjeta' joqghodu ohrajn. Mistoqsija jekk qattx gharrfet lill-attur dwar l-attwali sid qalet "<u>I never saw the necessity of informing him about this fact</u>" u <u>"I never raised the point in any conversation with Mr Bonello … I never thought I had to"</u> (enfasi tat-TRIBUNAL). Mhiex tuza l-hajt divizorju in kwistjoni u dak li kellha mwahhal qabel mal-hajt issa nehhietu.

III KONSIDERAZZJONIJIET

1. Dwar il-kwistjoni ta' kontra min kellha ssir il-kawza, din hi kwistjoni ta' fatt. Kull diskors sar bejn il-kontendenti odjerni u *ex admissis* hadd mill-Konvenuti qatt ma semma xi kumpanija hlief fl-istadju avvanzat meta kienet ghaddejja l-

kawza. Skond gurisprudenza stabbilita huma l-Konvenut odjerni li ghandhom jirrispondi ghall-pretensjoni tal-attur.

2. Dwar il-mertu, it-TRIBUNAL hu ghal kollox soddisfatt li l-attur ipprova l-htiega li jsir dak il-hajt u li jsir dobblu kif sar u li sar appogg. Appogg ma jsirx bil-bicciet. Il-Konvenuti sabu hajt lest u utilizzawh skond ma htiegu u fir-rigward ma jsirx tfettieq u m'hemm ebda kwistjoni ta', *se mai* ta' appogg "temporanju" kif donnha tippretendi l-Konvenuta Martina Salomone. Il-*quantum* mitlub gie wkoll pruvat b'mod konvincenti mill-Attur.

IV DECIZJONI

It-TRIBUNAL jiddeciedi billi (1) **jichad** l-eccezzjonijiet kollha tal-Konvenuti u (2) **jilqa** t-Talba Attrici kif specifikata fl-ammont ta' tlett elef, erba mija, erbgha u disghin Ewro u sitt centezmi (€3,494.06c) u **jikkundanna** lill-Konvenuti li jhallsu, *in solidum* lill-Attur bejniethom l-ammont imsemmi liema hlas ghandu jsir fi zmien ghoxrin jum mil-lum, b'dana li jekk jonqsu, jibda ghaddej l-imghax mil-lum stess sal-jum tal-pagament effettiv u (3) **jikkundanna** lill-Konvenuti jhallsu l-ispejjes tal-kawza *in solidum*.

< Sentenza Finali >

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