Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ġimgħa, 26 ta' Marzu 2021

Rikors Ġuramentat numru:- 83/2019BS

Emanuel sive Noel Bezzina u martu Rita Bezzina

vs

Daniel Refalo

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Emanuel sive Noel Bezzina u martu Rita Bezzina nee' Sultana illi ppremettew:

Illi l-esponenti huma sidien ta' diversi għerien, fosthom ta' għar magħruf bhala "Ta' Għajn il-Ġdida" u/jew "Ta' Xaman" u/jew "Pergola Hajt" fi triq li tisbokka fi Triq Marsalforn, ix-Xagħra, Għawdex u dan skont pjanta annessa mal-kuntratt u kuntratt tat-tlettax (13) t'Ottubru tas-sena elf tmien mija u tmienja u disghin (1898) ippubblikat min-Nutar Xuereb hawn annessi u mmarkati bhala Dok "A" *u* Dok "A1" rispettivament. Dan l-għar kellu qies minn ġewwa ta' tnejn u tletin punt sitta u ħamsin metri kwadri (32.56 sq.mts) u kellu għoli minn ġewwa ta' tnejn punt wieħed u erbgħin metri (2.41 m) skont pjanta tal-MEPA u s-survey li għamel il-Perit Clayton Zammit B.E.&A (Hons), A&CE hawn annessi u mmarkati bhala Dok "B1" u Dok "B2" rispettivament.

Illi din il-proprjeta' ilha li ġiet akkwistata minn nannu tal-konjuġi Rita Bezzina nee' Sultana li kien jismu Mikiel Sultana, illum mejjet u dan

b'kuntratt datat tat-tlettax (13) t'Ottubru, tas-sena elf tmien mija u erbgħa u disgħin (1894) tan-Nutar Pubbliku Xuereb u dan skont il-kuntratt hawn anness u mmarkat bhala Dok "A";

Illi f'xi zmien bejn l-aħħar t'Awwissu u bidu ta' Settembru, 2019, l-intimat u/jew persuni mqabbda minnu għamlu xi xogħolijiet fil-proprjeta' adjaċenti ta' l-intimat li tinsab fi triq li tisbokka fi Triq Marsalforn, ix-Xagħra, Ghawdex;

Illi minkejja l-esponenti kienu avzaw verbalment lill-intimat u/jew ħaddiema mqabbda minnu sabiex jesegwixxu dawn ix-xogħlijiet ordnati mill-intimat u proprju sabiex jirfdu dan l-għar proprjeta' tagħhom (tal-esponenti Bezzina) qabel jibdew ix-xogħlijiet fil-proprjeta' tiegħu (tal-intimat), huma njoraw għal kollox dawn it-twissijiet tal-esponenti Bezzina;

Illi b'konsegwenza li l-intimat u/jew ħaddiema mqabbda minnu njoraw għal kollox dawn id-diversi twissijiet tal-esponenti sabiex jirfdu l-għar imsemmi u huma baqgħu ghaddejjin bix-xogħolijiet tagħhom, sakemm dan l-ghar imsemmi proprjeta' tal-mittenti konjuġi Bezzina ċeda u waqa' totalment. Dan kif juru aħjar sett ta' hamsa u ghoxrin (25) ritratt hawn annessi u mmarkati minn Dok "NB 1" sa Dok "NB 25";

Illi dan ix-xogħol fil-proprjeta' adjaċenti tal-intimat sar mill-intmat u/jew persuni mqabbda minnu permezz ta' makkinarju li jagħmel vibrazzjonijiet fl-art kbar jew aħjar hekk imsejjaħ "e*scavato*r" jew magna li tqatta' l-blat, mingħajr ma huma rifdu dan l-għar in kwistjoni u għalhekk ma' ħadux dawk il-prekawzjonijiet hekk meħtieġa t*a' bonus pater familias* hekk kif titlob il-liġi ċivili sabiex din il-ħsara ma tavveriex ruħha u ma tiġrix fil-futur u dan meta izjed u izjed l-intimat u/jew ħaddiema mqabbda minnu kienu jafu u mwissija diversament minn qabel mill-esponenti li b'konnesjoni tax-xogħol li kien ser isir fil-proprjeta' adjaċenti tal-intimat, kien hemm bzonn li dan l-għar jintrifed bil-puntilli jew mezzi oħra.

Illi din il-ħsara fl-għar ġiet ikkawżata ukoll minhabba t-taghbija esagerata ta' numru kbir ta' bricks tal-konkos fuq l-għar imsemmi, hekk kif juru s-sett tar-ritratti Dok "NB 1" sa Dok "NB 25";

Illi l-esponenti konjugi Bezzina bagħtu ittra legali datata 03 ta' Settembru, 2019 u ndirizzata lid-Direttur in charge Building Regulations Office (BRO) Building Regulations Office (BRO) Horn Works Ditch (former Transport Malta Licensing Directorate), Emvin Cremona Street, Floriana FRN1280 Malta u dan sabiex jittieħdu l-prekawzjonijiet meħtiega minn dan l-uffiċċju sabiex tiġi evitata iktar ħsara fil-proprjeta' tal-esponenti Bezzina, hekk kif juri d-dokument li qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat bhala Dok "C"; Illi minkejja li l-intimat ġie nterpellat u notifikat bl-ittra uffiċjali datata 4 ta' Settembru, 2019 mill-esponenti Bezzina sabiex iħallas id-danni hekk kawzati minnu u/jew minnhom hawn annessa u mmarkata bhala Dok "D", huwa baqa' inadempjenti u saħansitra ċahad dawn il-fatti hekk kif spjegati mill-esponenti fl-ittra uffiċjali tagħhom u rrisponda b'ittra uffiċjali oħra datata 3 t'Ottubru, 2019 numru 615/19 hawn mehmuza u mmarkata bhala Dok "E".

Illi per konsegwenza ta' l-aġir irresponsabbli tal-intimat u/jew ħaddiema mqabbda minnu, ġie mġarraf totalment l-għar imsemmi u għalhekk l-esponenti tilfu l-uzu u t-tgawdija ta' dan l-għar u għaldaqstant l-esponenti sofrew danni fil-proprjeta' tagħhom.

Għalhekk, l-intimat u/jew ħaddiema mqabbda minnu kienu responsabbli għad-danni li ġarrbu l-esponenti konjuġi Bezzina fl-ammont ta' ħmistax-il elf ewro (15,000 ewro) hekk kif iċċertifika l-Perit Edward Scerri B.E.&A (Hons) Dip. (Conservation); A &CE ta' "The Mall"/1 George Borg Olivier Street, Victoria, Ghawdex u dan skont il-valutazzjoni tal-ghar ta' l-istess Perit Edward Scerri B.E.&A (Hons) Dip. (Conservation); A &CE hawn annessa u mmarkata bhala Dok "F".

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara lill-konvenut u/jew lill-ħaddiema mqabbda minnu responsabbli jew min minnhom, għad-danni kaġunati lill-konjuġi Bezzina, l-esponenti bit-tigrif u domolizazzjoni tal-għar imsemmi hekk magħruf bhala l-għar "Ta' Għajn il-Ġdida" u/jew "Ta' Xaman" u/jew "Pergola Heights" fi triq li tisbokka fi Triq Marsalforn, ix-Xagħra, Għawdex;

2. Tillikwida d-danni fl-ammont ta' ħmistax-il elf ewro (15,000 ewro) hekk kif iċċertifika l-Perit Edward Scerri B.E.&A (Hons) Dip. (Conservation, A &CE ta' "The Mall"/1 George Borg Olivier Street, Victoria, Ghawdex jew somma verjuri, okkorendo bl-opra ta' periti nominandi u

3. Tikkundannahom, jew min minnhom, sabiex iħallsu lill-atturi s-somma ta' ħmistax-il elf ewro (15,000 ewro) bhala ħlas/indenniz għad-danni li huma ġarbu bit-tigrif totali tal-għar tagħhom "Ta' Għajn il-Ġdida " *u/j*ew "Ta' Xaman" u/*j*ew "Pergola Heights" fi triq li tisbokka fi Triq Marsalforn, ix-Xagħra, Għawdex hawn fuq riferit.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-04 ta' Settembru, 2019, u bl-imgħax legali mid-data tan-notifika ta' dik l-ittra uffiċjali, kontra l-konvenut/i li huma nġunti minn issa għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Daniel Refalo illi eċċepixxa:

Illi t-talbiet attriċi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi, u dan għas-segwenti raġunijiet:

1. Illi fl-ewwel lok, l-esponenti jeċċepixxi n-nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti in kwantu t-talbiet *de quo* kellhom se mai jitressqu quddiem il-Qorti Maġistrati (Għawdex) fil-Ġurisdizzjoni Inferjuri tagħha ladarba l-ammont reklamat (vide b'mod partikolari

t-tielet talba attriċi) jirrafigura entru l-kompentenza *ratione valoris* ta' dik l-Onorabbli Qorti. Konsegwentement din il-Qorti ma għandhiex tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din il-kawża;

2. Illi fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-atturi għandhom jippruvaw it-titolu illi qed jiġi vantat minnhom u li abbazi tiegħu qed issir din il-kawża. Mingħajr preġudizzju għall-generalita' tal-premess, assolutament mhux minnu illi l-atturi huma proprjetarji tal-għar in kwestjoni, anke in vista tal-fatt illi kull u kwalunkwe drittijiet illi l-atturi seta' kellhom fil-konfront ta' l-gherien illi huma sottostanti l-proprjeta' tal-esponenti ġew effettivament trasferiti u ċeduti fil-konfront tal-istess esponenti bis-saħħa tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tal-21 ta' Frar 2017;

3. Illi fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju għall-premess, ma hemm assolutament l-ebda danni x'jitħallsu mill-esponenti lill-atturi, inkluż għaliex ix-xogħol kollu sar skont l-arti u s-sengħa u skont ir-regoli kollha applikabbli;

4. Illi fir-raba lok u mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma altrimenti nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda;

5. Illi mbagħad u b'referenża għall-kontenut tar-rikors ġuramentat, jiġi sottomess dan li ġej:

   a) Illi l-ewwel paragrafu tar-rikors ġuramentat mhux korrett. Mhux minnu illi l-atturi huma "proprjetarji ta' diversi għerien" fl-inħawi imsemmija;
   b) Illi l-esponenti mhux f'pozizzjoni illi jgħid jekk il-kontenut tat-tieni paragrafu hux korrett jew le;
   c) Illi l-kontenut tat-tielet paragrafu tar-rikors ġuramentat mhux kontestat;

d) Illi l-kontenut tar-raba paragrafu tar-rikors ġuramentat huwa kontestat in kwantu l-għerien in kwestjoni ħlief għal dak li jinsab l-aktar ʻil barra (u li huwa proprjetaʼ tal-Gvern) huma proprjetaʼ tal-esponenti;

e) Illi l-kontenut tal-kumplament tal-paragrafi tar-rikors ġuramentat qed jiġi kontestat bhala nfondat fil-fatt u fid-dritt, anke għaliex ix-xogħol kien qed isir skont l-arti u s-sengħa u skont ir-regoli kollha applikabbli;

6. Salv eċċezzjonijiet oħra fil-fatt u fil-mertu skont il-Liġi.

Rat l-atti kollha.

Rat il-verbal tat-8 ta Jannar, 2021, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza fuq l-eċċezzjoni preliminari.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet limitatament fuq l-ewwel eccezzjoni.

Ikkunsidrat.

Fatti.

Din is-sentenza ser tingħata biss fuq l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut rigward l-inkompetenza *ratione valoris* taʼ din il-Qorti kif hemm reġistrat fl-istess verbal tat-8 taʼ Jannar, 2021[1].

F'din il-kawza l-atturi jgħidu li huma sidien taʼ diversi għerien, fosthom għar magħruf bhala Taʼ Xaman, jew Pergola Ħajt jew Taʼ Għajn Ġdida, fi triq li tisbokka fi Triq Marsalforn, Xagħra, Għawdex. Jgħidu li ghall-habta taʼ Awissu jew Settembru, 2020 il-konvenut jew persuni nkarigati minnu bdew jagħmlu xi xogħlijiet fi proprjetaʼ biswit l-għar imsemmi. Ikomplu jgħidu li għalkemm huma avżaw lil

[1] A fol 49 tal-process

min kien qed jaħdem sabiex jirfdu l-għar dawn ma għamlu xejn minn dan bil-konsegwenza li l-għar ċeda u waqa'. Isostnu li dan kollu seħħ għax il-konvenut jew persuni minnu nkarigati użaw makkinarju goff mingħajr ma rifdu l-għar u minħabba n-nuqqas ta' prekawzjoni huma sofrew danni, liema danni jammontaw għal €15,000 kif iċċertifikat mill-Perit Edward Scerri. Għalhekk huma talbu lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenut iħallas is-somma reklamata jew somma ohra verjuri wara li jitqabbdu periti mill-Qorti.

Il-konvenut laqa' għal dawn it-talbiet billi qajjem l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza *rationae valoris* ta' din il-Qorti fil-ġurisdizzjoni Superjuri tagħha. Subordinament jgħid wkoll li l-atturi jinħtigilhom jippruvaw it-titolu li qed jivvantaw fuq l-għerien. Isostni wkoll li huwa ma għandu x'jagħti xejn lill-atturi in via ta' danni għax ix-xoghol kollu li huwa wettaq għamlu skont l-arti u s-sengħa.

Ikkunsidrat

Dritt

Illi dwar il-kwistjoni ta' inkompetenza *rationiae valoris* wieħed irid jirreferi ghall-Artikolu 746 et sequitur tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u in partikolari għall-każ de quo wieħed jirreferi ghall-Artikolu 748 li jiddisponi illi:-

"Il-valur ta' l-oġġett fil-kawża hu determinat mit-talba–

a. meta t-talba hija ghall-hlas ta' somma determinata;

b. meta t-talba hija ghall-haga li l-valur taghha huwa determinat fit-titolu li jaghti kawza ghall-azzjoni jew b' xi kitba ohra li torbot lill-partijiet, jew bil-fehma ta' kulhadd, jew bil-prezz korrenti."

Fil-ġurisprudenza nostrana huwa ormai stabbilit li bhala regola "il-kompetenza tal-Qorti hija determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni ta' l-eċċezzjonijiet mogħtija, mit-termini tal-azzjoni attriċi. Huwa l-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi tagħhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tezerċita l-ġudizzju tagħha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza tagħha"[2]

Fil-każ odjern l-attur innifsu qed jitlob li d-danni dovuti lilu jiġu likwidati fl-ammont ta' ħmistax–il elf ewro (€15,000). Dan effettivament jammonta għal talba ta' hlas ta' somma determinata liema somma taqa' fil-ġurisdizjoni tal-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) pero' fil-ġurisdizzjoni Inferjuri tagħha.

Ai termini ta' l-Artikolu 50 (2) tal-Kap 12, Liġijiet ta' Malta, il-Qorti tal-Maġistrati, Għawdex, Sede Inferjuri hija magħmula minn maġistrat wiehed, u għandha zewġ attribuzzjonijiet, fejn bis-saħħa ta' l-attribuzzjoni nferjuri, tieħu konjizzjoni tal-kawżi kollha tax-xorta ta' dawk illi, skont l-artikoli 47 u 48, huma ta' kompetenza ta' Maġistrat għall-Gzira ta' Malta.

Issa, l-Artikolu 47(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jipprovdi li:

"47.(1) Fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta) Maġistrat wieħed jippresjedi, u dik il-qorti, bhala qorti tal-ewwel grad tisma' u tiddeċiedi l-pretensjonijiet kollha sa l-ammont ta' ħmistax-il elf euro (€15,000), kontra persuni li joqgħodu, jew li ghandhom ir-residenza tagħhom ordinarja, f'parti tal-Gzira ta' Malta".

[2] Frankie Refalo vs Jason Azzopardi et" Appell Ċivili, deċiż. 7 ta' Ottubru 1997. Ara wkoll

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti tqis li l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenut hija mistħoqqa u ser tgħaddi biex tilqagħha.

Deċide

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut u tiddikjara li hija m'ghandhiex kompetenza *rationae valoris* sabiex tiddeċiedi din il-kawża u għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

L-ispejjeż a karigu ta' l-attur.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Magistrat

(ft.) Diane Farrugia
Deputat Reġistratur

Vera kopja

Għar-Reġistratur