Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

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

Illum, il-Ġimgha, 25 ta' Ġunju 2021

Rikors numru:- 1/2017BS

Francis Grech għan-nom tal-imsiefra bintu Loreta Attard

-vs-

Jonathan Borg

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ta' Francis Grech illi talab:

Illi jiġi ordnat illi fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti jħallas lir-rikorrenti s-somma ta' sitt'elef seba' mija u disgħa u sebgħin ewro u disgħa u disgħin ċentezmu (€6779.99) rappreżentanti spejjeż sofferti mir-rikorrenti fl-appartament tiegħu bin-numru tlieta (3) u bl-isem 'Edel' fi

Triq Simirat, Għajnsielem, Għawdex per konsegwenza tal-ħsarat ikkaġunati mill-intimat permezz tax-xogħolijiet li l-intimat għamel fil-proprjeta tiegħu adjaċenti , kif jirriżulta mill-irċevuti li kopja tagħhom tinsab hawn annessa u kif jiġi dettaljatament pruvat fil-mori tal-kawża.

Għall-finijiet ta' kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti qed jiġi dikjarat illi s-somma pretiza ma teċċedix il-limitu ta' kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-intimat Jonathan Borg illi eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt stante li kien l-attur inniffsu li abbuzivament u klandestinament ħatt saff sħiħ mill-ħajt divizorju u dana bi ksur tal-liġi ċivili u kien biss meta l-konvenut ħatt is-saff tal-ħajt tiegħu, wara li avża lill-istess attur, sabiex jsaħħaħ il-pedamenti u l-istruttura tal-bini tiegħu li tali fatt sar magħruf;

2. Illi in oltre, u mingħajr preġudizzju, d-danni reklamati mill-attur huma eċċessivi u dana hekk kif jirriżulta mill-istejjem minnu stess prodotti u hawn markati Dok A sa Dok C kif ukoll skont ir-rapport redatt mill-Perit Steve Scicluna li qed jiġi hawn anness u markat Dok D.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni tal-istess rikorrenti.

Rat il-kontro-talba fit-termini ta' l-Artikolu 396 et seq tal-Kap. 12 illi ppremetta:

1. Illi jirriżulta illi di fatti kien l-attur nomine innifsu illi mingħajr ebda permess ħatt il-hajt tad-divizjoni , u ċioe' s-saff tal-ħajt li jinsab fuq in-naħa tiegħu u dana fil-bathrooms li huwa għandu fl-appartament fil-livell ta' ground floor minn Triq Simirat u b'hekk uzurpa l-art tal-konvenut meta fil-fatt beda jagħmel uzu mill-ħajt u nofs l-art proprjeta' tal-konvenut;

2. Illi l-istess attur nomine rikonvenzjonat għamel dan kollu klandestinament u bi ksur tal-liġi ċivili u preċizament l-Artikolu 425 et seq tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

Talab lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-attur nomine rikonvenzjonat ħatt saff mill-ħajt ta' divizjoni u preċizament s-saff tal-ħajt li jinstab fuq in-naha tiegħu u dana fil-bathrooms li huwa għandu fl-appartament fil-livell ta' ground floor minn Triq Simirat mingħajr ebda permess u daħal u uzurpa l-art tal-konvenut;

2. Tordna sabiex b'mod immedjat l-attur nomine rikonvenzjonat jerġa jibni s-saff tal-ħajt in kwistjoni għall-wisgħa oriġinali tiegħu.

3. Tawtorizza lill-konvenut sabiex huwa stess taħt id-direzzjoni ta' Perit Arkitett imqabbad għal dan il-għan minn dina l-Onorabbli Qorti jagħmel tali xogħolijiet huwa stess a spejjeż tal-attur rikonvenzjonat f'każ li l-istess attur nomine rikonvenzjonat ma jwettaqx ix-xogħolijiet imsemmija fit-terminu mpost minn dina l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjeż.

Bir-rizerva ta' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lill-konvenuti kontra tiegħek.

Rat ir-risposta tal-attur rikonvenzjonat Francis Grech għan-nom ta' bintu l-imsiefra Loreta Attard illi eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament jiġi eċċepiet illi t-talbiet tal-konvenut kif magħmul fil-kontro-talba tiegħu ma jaqgħux fil-kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti u dana peress li kull kwistjoni li għandha x'jaqsam ma' drittijiet marbuta ma' beni mmobbli, nkluż kwistjoni ta' uzurpazzjoni ta' art, taqa' taħt il-kompetenza tal-qrati ta' ġurisdizzjoni superjuri u dan ai termini tal-Artikolu 47(1) u (3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Illi fit-tieni lok u t-talbiet tal-konvenut fil-kontro-talba tiegħu huma nfondati fid-dritt u fil-fatt stante li l-attur nomine nnifsu jew permezz ta' terzi ma għamel l-ebda xogħolijiet fil-ħajt ta' divizjoni kif qed jiġi allegat u fil-fatt qiegħed jiċħad kategorikament kull allegazzjoni magħmul f'dan ir-rigward mill-konvenut.

Salv eċċezzjonijiet ohra fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

Rat id-digriet tagħha tal-31 ta' Mejju 2018 fejn wara li qieset bhala ġustifikata l-ewwel eċċezzjoni ta' l-attur għall-kontro talba, il-Qorti kif dak inhar presjeduta, ordnat illi l-atti tal-proċeduri bin-numru 1/2017 fl-ismijiet premessi, inkluż l-avviż oriġinali jiġu trasferiti lill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali sabiex tieħu konjizzjoni ta' dawk il-proċeduri skont il-liġi.

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri ta' Francis Grech illi eċċepixxa:

1. Illi l-esponenti qed jissolleva n-nuqqas ta' interess ġuridiku tal-konvenut rikonvenzjonant Jonathan Borg peress li permezz ta' diversi kuntratti esebiti minnu stess jidher li huwa biegħ il-proprjetajiet zviluppati minnu u għalhekk ma għadux is-sid tal-proprjeta` adjaċenti mal-fond tal-attur rikonvenzjonat nomine.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Frar 2021 fejn l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum bil-fakolta' li l-partijiet iressqu nota ta' sottomissjonijiet finali.

Rat illi l-attur ma ppreżentax n-nota tas-sottomissjonijiet.

Rat illi l-konvenut ippreżenta nota tas-sottomissjonijiet fil-15 ta' Ġunju 2021 a fol 302 et seq tal-proċess wara awtorizzazzjoni permezz tad-digriet tad-09 ta' Ġunju 2021.

Ikkunsidrat

Illi l-azzjoni attriċi hija dwar rizarċiment għal danni li rrizultaw waqt illi kien qiegħed isir xogħol ta' kostruzzjoni fil-fond proprjeta` tal-konvenut konsegwenza ta' liema ġġarrfet il-binja ta' Loreta Attard.

Loreta Attard hija l-proprjetarja tal-appartament bin-numru tlieta (3) u bl-isem 'Edel' fi Triq Simirat, Għajnsielem, Għawdex. Dan l-appartament jifforma parti minn blokka ta' appartamenti li Francis Grech kien xtara u akkwista mill-poteri ta' Patrick Mercieca.

Il-fond proprjeta` tal-konvenut huwa dan adjaċenti għall-blokk appartamenti proprjeta` tal-attur.

Francis Grech xehed illi meta kien fil-fazi tal-izvilupp u edifikazzjoni tal-binja proprjeta` tiegħu huwa kien għazel li jtella qoxra separata, iġifieri meta bena għazel li flok ma jqabbad u jingalja fil-hajt diviżorju, huwa tella' ħajt separat. B'hekk naqqar parti mill-wisa` tal-plot tiegħu. Ġara pero' illi f'dik il-parti fejn saru l-kmamar tal-banju il-plot djieqet b'tant illi s-servizzi sanitarji ma kinux joqgħodu sewwa. Għalhekk, f'din il-parti tal-binja ossia fejn kienu ser jiġu l-kmamar tal-banju Francis Grech għazel illi juża l-qoxra tal-ħajt diviżorju u qabbad magħha s-servizzi sanitarji inkluż ukoll il-madum tal-kmamar tal-banju.

Waqt illi kien fil-fazi ta' zvilupp tal-proprjeta` tieghu il-konvenut kellu jhott il-hajt divizorju billi irrizulta li dan kien hajt antik u ma kienx sejjer jiflah il-binja il-ġdida. Il-konvenut xehed illi meta beda jinħatt dan il-ħajt ma kien hemm ebda problemi għaliex irriżulta li l-konvenut kien bena qoxra separata u allura ma kienx ingalja fil-ħajt li l-konvenut jgħid illi huwa tiegħu. Il-problema nibtet meta waslu fil-livell tal-ewwel sular tal-proprjeta` tal-attur u malli kien qiegħed jinħatt il-hajt diviżorju inkixfu l-kmamar tal-banju. Il-konvenut jinsisti li din il-problema ma dehritx qabel u kien biss fil-fazi tal-ħatt tal-hajt illi rriżulta li f'dik il-parti tal-binja tal-attur il-ħajt ma kienx dobblu. Il-konvenut u l-Perit Steve Scicluna, nkarigat ex parte mill-konvenut, jisħqu illi qabel ma beda x-xogħol ta' skavar u konstruzzjoni fil-proprjeta` tal-konvenut, huwa kienu aċċedew għall-fond tal-attur sabiex jaċċertaw il-kundizzjoni tal-binja tal-attur u jitolbu l-hruġ ta' polza ta' assigurazzjoni. Dan iż-żmien ma rriżultalhomx illi fil-parti tal-kmamar tal-banju l-hajt kien wieħed singlu. Il-konvenut ikkonferma wkoll illi huwa qatt ma kkonsulta mal-attur qabel ma bdew ix-xogħolijiet u lanqas

ma ħa l-permess tal-attur sabiex iħott il-ħajt divizorju. Kien biss meta nqalgħu l-problemi illi mbagħad il-konvenut avviċina lill-attur.

Il-kwistjoni prinċipali f'dan il-każ iddur madwar il-fatt ta' jekk il-ħajt li kien jifred il-proprjeta` tal-attur minn dik tal-konvenut kienx ħajt diviżorju mizmum in komun bejn is-sidien taż-żewġ fond inkella, jekk kif jallega l-konvenut huwiex ħajt li jappartjeni unikament lilu.

Bhala fatt jirriżulta illi l-ħajt illi nħatt mill-konvenut huwa ħajt li għandu madwar tmenin (80) sena. Ezatt ma dan il-ħajt l-attur tella qoxra separata li tibda minn isfel nett u tkompli tiela sa' fuq nett tul il-binja kollha eccetto għal dak il-parti fejn hemm il-kmamar tal-banju.

L-aktar xhieda ta' rilevanza għall-vertenza odjerna hija dik ta' Patrick Mercieca li kien is-sid tal-proprjeta` li fis-sena 1994 huwa biegħ lill-attur. Spjega illi oriġinarjament din il-proprjeta` kienet tikkonsisti f'għalqa li fiha kien hemm kamra. Din il-proprjeta` kienet mifruda minn dik li eventwalment inxtrat mill-konvenut, permezz ta' hajt divizorju. Fl-antik dan id-divizorju kien jikkonsisti f'hajt tas-sejjieh "mibni fin-nofs, u ċioe nofsu fuq proprejta` tiegħi li llum hija ta' Frencu Grech, u nofsu fuq il-proprjeta` li llum hija ta' Jonathan Borg."[1] Peress illi dan il-ħajt kien jiġġarraf ta' spiss, Patrick Mercieca avviċina lil Karmenu Mercieca, is-sid tal-proprjeta` adjaċenti sabiex il-ħajt tas-sejjieħ jinħatt u minfloku jitla` hajt tal-kantun. Patrick Mercieca ha l-briga illi jsib bennej, certu Belin Saliba, li qabel inħatt il-ħajt tas-sejjieħ mar fuq il-post ha l-kejl u għamel is-sinjali sabiex jiġi assigurat illi l-hajt il-ġdid jitla' ezatt fin-nofs bejn iż-żewġ proprjetajiet. Meta tela' dan il-hajt il-ġdid l-ispejjeż tal-ħajt inqasmu nofs bin-nofs bejn Patrick Mercieca u Karmenu Mercieca. Tajjeb jingħad illi din il-kwistjoni ma tirriżultax illi ġiet regoalta permezz ta' xi att pubbliku.

L-Artikolu 410 (1) tal-Kodiċi Ċivili jistabbilixxi illi ħajt li fost l-oħrajn jaqsam għelieqi huwa meqjusa bhala komuni sakemm ma tirrizultax prova li turi l-kuntrarju. Ix-xhieda ta' Patrick Mercieca tikkonferma illi l-ħajt l-

[1] A fol. 173.

antik li l-konvenut ikkonferma huwa l-ħajt li nħatt minnu, huwa l-ħajt li fl-antik kien jiddividi u jissepara ż-żewġ proprjetajiet in kwistjoni. Dan il-ħajt kien mizmum in komun bejn is-sidien tal-proprjetajiet adjaċenti u d-drittijiet fuq dan il-ħajt ġew tramandati favur is-sidien il-ġodda ossia favur l-attur u favur il-konvenut li t-tnejn għandhom drittijiet ugwali li jagħmlu uzu minn dak il-ħajt. Dan ifisser illi l-konvenut m'għandu ebda dritt li jizboq dak tal-attur. Waqt illi kienet l-għazla tal-attur li jtella qoxra separata, dan ma jfissirx li huwa tilef id-drittijiet tiegħu fuq il-hajt komuni. Għalhekk, ma jistax ireġi l-argument tal-konvenut illi l-ħajt li huwa ħatt huwa proprjeta` tiegħu. Lanqas ma jreġi l-argument tiegħu illi meta l-attur uza l-ħajt diviżorju sabiex iqabbad is-servizzi sanitarji u l-madum tal-kmamar tal-banju huwa rifes u uzurpa fuq l-art tal-konvenut. Kull ma għamel l-attur kien li bbenefika mid-dritt tiegħu tal-appoġġ mal-ħajt komuni kif del resto kellu kull dritt illi jagħmel fit-termini tal-Artikolu 413 (1) tal-Kodiċi Ċivili.

Stabbilit dan, imiss issa li l-Qorti tgħaddi għall-kwistjoni tad-danni.

L-Artikolu 415 jistabbilixxi illi:

415. Jekk il-ħajt komuni ma jkunx tajjeb biex jerfa' l-għoli li jiżdied, dak li jkun irid igħolli għandu jibni l-ħajt kollu mill-ġdid bi spejjeż tiegħu, u kwantu għaż-żjieda fil-ħxuna, għandu jibniha fuql-art tiegħu.

Fil-kaz ta' llum jirriżulta li l-ħajt komuni ma kienx b'saħħtu bizzejjed sabiex jiflaħ il-binja l-ġdida illi ried jedifika l-konvenut u kien għalhekk illi l-ħajt inħatt u reġa nbena a spejjeż tal-konvenut stess. Biss, skont ma' jipprovdi l-Artikolu 416 tal-Kodiċi Ċivili, il-konvenut huwa fl-obbligu illi "*iħallas lill-ġar kull ħsara li dan jista' jbati minħabba t-titligħ jew il-bini mill-ġdid tal-ħajt.*"

L-attur xehed dwar id-diversi hsarat illi ġġarrbu fl-appartament de quo. Irriżultat ħsara fil-bejt billi bit-tqegħdin ta' xbieki tal-ħadid fuqu ġġarraf il-membrane. Jirriżulta wkoll, kif jidher tajjeb mir-ritratti illi f'partijiet differenti mill-appartament u l-garaxx ġew imċaqilqa xi knaten li kellhom

jerġgħu jitkaħħlu. L-akbar ħsara pero ġġarrbet fil-kmamar tal-banju fejn inqala' l-madum u s-servizzi sanitarji. L-attur xehed illi meta nbeda l-ħajt diviżorju dan kien idjaq minn dak illi kien hemm qabel bil-konsegwenza li din l-avarija ħolqot spazju li kellu jitkaħħal. Il-madum tal-kmamar tal-banju li tneħħa meta nħatt il-ħajt ma setax jitwaħħal lura għaliex inkiser u billi ma nstabx madum bħal dak illi diġa kien hemm imwaħħal kellu jinxtara madum ġdid li huwa differenti minn dak li kien hemm bil-konsegwenza li fil-kamra tal-banju hemm parti b'madum differenti mill-bqija tal-madum l-ieħor.

Konsegwenza tal-ħsarat kollha illi ġarrab, l-attur qiegħed jitlob ħlas għax-xogħolijiet rimedjali kollha li kellhom isiru inkluż bdil ta' saqqijiet u tindif tal-post li ntela trab u ħmieġ. F'dan ir-rigward l-attur ippreżenta għadd ta' riċevuti li jixhdu xi spejjeż ġew inkorsi. Komplessivament l-attur qieghed jitlob danni ammontanti għas-somma ta' €6779.99 li minnhom is-somma ta' €3908.68 tirrappreżenta u xogħolijiet sabiex tissewwa l-ħsara[2] waqt illi s-somma €2871.31 tirrappreżenta ħlas ta' kera mitlufa. L-attur xehed illi fil-mument meta ġġarrbet il-hsara l-appartament imġarraf kien mikri biss pero malli ntebaħ bil-problemi l-inkwilin hareġ mill-kirja. Għaz-zmien kollu sakemm isewwiet il-hsara l-attur kien fl-impossibilita' illi jikri l-appartament tiegħu. Waqt illi mix-xhieda ta' Giovanna Xuereb jirriżulta illi l-attur kien jitlob ħlas tal-kera tal-appartament fl-ammont ta' €275 fix-xahar, l-attur fl-ebda waqt ma jindika l-ammont li kien jipperċepixxi bhala kera u lanqas ma ppreżenta ebda prova dwar kemm kien qiegħed iħallas l-inkwilin li kien hemm fl-appartament. Mill-atti lanqas ma huwa magħruf iz-zmien għal kemm dam dan l-inkonvenjent. Biss, da parti tiegħu l-konvenut mhux jikkontesta din il-parti tal-ispiza.

Il-kontestazzjoni tal-konvenut hija fir-rigward tal-ispejjeż inkorsi sabiex saru t-tiswijjiet. F'dan ir-rigward ippreżenta tlett (3) stimi differenti li jkopri xogħolijiet ta' kostruzzjoni, installazzjoni ta' servizzi sanitarji u tindif. It-total bejn dawn it-tlett riċevuti huwa ta' €1949.14. Il-konvenut ippreżenta wkoll rapport tal-Perit Steve Scicluna li jistma x-xogħolijiet

---

[2] Ara l-irċevuti a fol. 2 sa 11 u a fol. 70 tal-proċess.

kollha bhala jiswew €530 eskluz il-VAT. Tajjeb jingħad illi fix-xhieda tiegħu l-Perit Scicluna jghid illi huwa m'aċċediex għall-fond tal-attur sabiex jara d-danni li avveraw b'għajnejh. Jgħid illi l-kalkoli tiegħu huwa msejsa fuq rati li ġeneralment jiġu mħallsa sabiex isiru x-xogħolijiet meħtieġa. Da parti tieghu l-konvenut xehed illi mhix ġustifikata l-ispiza għax-xiri tal-madum u dan għaliex il-madum tal-kmamar tal-banju inqala' waħda waħda u ġie salvat kollu. Jgħid illi l-filmat fuq il-USB drive illi pprezenta jixhed dan. Il-Qorti rat kemm ir-ritratti li jinsabu fuq il-pendrive kif ukoll il-filmat. Jirriżulta li hemm filmat wieħed biss. Mill-filmat jidher illi l-attur qiegħed fil-kamra tal-banju tal-attur u waqt illi qiegħed jitkellem mal-attur ġibed filmat fejn qiegħed jindika l-parti fejn il-madum jinsab imwaħħal mal-ħajt divizorju. Il-konvenut jinstema jispjega lill-attur x'jaqbel illi jiġri fis-sens li l-madum irid jitneħħa sabiex jerġa jsir il-hajt. La minn dan il-filmat u lanqas mir-ritratti ma jidher jinqala l-madum. Lanqas ma jirriżulta mqar ritratt li juri li l-madum inqala intatt. Fin-nuqqas ta' provi l-Qorti ma tistax tistrieħ fuq il-verzjoni mogħtija mill-attur. Lanqas ma tista' tqis bhala reali l-istima tal-Perit Scicluna meta dan lanqas biss aċċeda fuq il-post sabiex jikkostata b'għajnejh il-gravita' tas-sitwazzjoni.

Il-Qorti qieset illi l-konvenut m'għamel ebda kontro-ezami lill-attur dwar l-ispejjeż inkorsi. Lanqas ma sar kontro-ezami tal-Perit inkarigat ex parte mill-attur kif lanqas ma sar ebda kontro-ezami lix-xhieda kollha prodotti mill-attur. Il-konvenut ikkonċentra l-isforzi kollha tiegħu fuq provi sabiex juri li l-ħajt diviżorju huwa proprjeta' tieghu. Fl-istess waqt naqas milli jressaq provi konkreti u reali dwar il-ħsarat kollha li avveraw u dwar it-tiswijiet konsegwenzjali. Magħmulha dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti hija tal-fehma konsiderata illi l-pretensjoni tal-attur u l-ammont minnu mitlub huwa ġustifikat. Tqis ukoll illi meta wieħed iqis il-hsara illi saret l-ammont mitlub mill-attur la huwa eċċessiv u lanqas jista' jingħad illi mhuwiex ġustifikat.

Il-Qorti sejra għalhekk tilqa' t-talbiet attriċi waqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenut.

Il-Kontro-Talba

Permezz tal-kontro-talba l-konvenut qiegħed jitlob dikjarazzjoni illi l-attur rikonvenzjonat ħatt saff mill-hajt diviżorju. Talab għalhekk illi l-attur jiġi ordnat jerġa' jtella l-ħajt.

L-attur rikonvenzjonat laqa' billi eċċepixxa li l-Qorti tal-Maġistrati (Sede Inferjuri) m'għandiex ġurisdizzjoni sabiex tisma' u tiddeċiedi kawża dwar uzurpazzjoni ta' proprjeta'.

Din l-eċċezzjoni ġiet sorvolata għaliex fil-mori tal-proċeduri l-Qorti kif dakinhar presjeduta ddekretat illi din l-eċċezzjoni kellha mis-sewwa u għalhekk għaddiet sabiex trazmettiet l-atti tal-kawża quddiem il-Qorti ta' ġurisdizzjoni superjuri.

Permezz tal-eċċezzjoni ulterjuri tiegħu l-attur rikonvenzjonat eċċepixxa wkoll in-nuqqas ta' interess ġuridiku da parti tal-konvenut rikonvenzjonant stante illi fil-mori l-konvenut biegħ l-appartamenti kollha u m'għad għandu ebda rabta mal-binja in kwistjoni.

Hija estensiva l-ġurisprudenza illi tittratta l-kwistjoni tal-interess ġuridiku. Jingħad illi l-interess ġuridiku:

> *- irid ikun attwali [jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni riferibbilment ghal ksur ta` jedd u jibqa` jezisti fil-kors kollu tal-kawza]*
> *- irid ikun dirett*
> *- irid ikun legittimu [konformi ghal dritt ta` l-attur, u mhux biss interess]*
> *- irid ikun guridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob]*

- l-azzjoni trid tkun kapaci li twassal lill-attur ghall-otteniment ta` vantagg u utilita`
- ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta` vjolazzjoni ta` xi dritt li jappartjeni lill-attur
- il-kawza li jipproponi tkun tista` tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih.
- Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir
- Ma jistax ikun ipotetiku, ghalkemm jista` jirreferi ghal jedd morali jew suggettiv."[3]

Fil-kaz ta' llum jirriżulta illi l-interess ġuridiku tal-konvenut fil-mument li nfetħet il-kawża ma baqax jissussisti matul il-kawża kollha. Dan għaliex kif jirriżulta mill-kuntratti li ppreżenta l-konvenut rikonvenzjonanti, huwa biegħ l-appartamenti kollha fil-mori tal-proċeduri. Għalhekk, bil-kontro-talba minnu mressqa l-konvenut m'huwa sejjer jikseb ebda vantaġġ. Dan apparti l-fatt illi llum il-ġurnata l-ħajt reġa nbena mill-konvenut stess u m'għadx hemm lok illi tingħata ordni fis-sens kif mitluba mill-konvenut.

In ogni każ il-mertu tal-kontro-talba huwa sorvolat stante illi l-Qorti diġa' ddikkjarat illi l-ħajt mertu tal-vertenza huwa ħajt divizorju li jappartjeni nofs bin-nofs lill-attur u lill-konvenut. Għalhekk, meta l-attur għamel uzu minn dak il-ħajt huwa m'uzurpax l-art tal-kovenut izda sempliċement uza dik il-parti tal-ħajt li bi dritt hija tiegħu.

Decide

Għaldaqstant ghal dawn il-motivi u raġunijiet ġia espresso, il-Qorti sejra taqa' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

---

[3] Ara: **<u>MrBookmaker.com Ltd. v. Stichting De Nationale Sporttotalisator, entita` estera</u>**, P.A. 17 ta' Mejju 2011

Tiċħad l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenut.

Tilqa' t-talba attriċi u tordna lill-konvenut sabiex fi zmien xahar mil-lum iħallas lill-attur is-somma ta' sitt'elef seba' mija u disgħa u sebgħin ewro u disgħa u disgħin centezmu (€6779.99) rappreżentanti spejjeż sofferti mill-attur fl-appartament tiegħu bin-numru tlieta (3) u bl-isem 'Edel' fi Triq Simirat, Għajnsielem, Għawdex.

Rigward it-talbiet rikonvenzjonali:

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni rikonvenzjonali.

Tilqa' l-eċċezzjoni ulterjuri u tiddikjara li l-konvenut rikonvenzjonanti m'għandux l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex iressaq l-azzjoni.

Konsegwentement, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet rikonvenzjonali.

L-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom ikunu a karigu tal-konvenut.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Diane Farrugia
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur