QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA
LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 28 ta' Ottubru 2022

Rikors numru: 3/2015/2 BS

Anthony u Georgina konjuġi Cauchi

-vs-

Emanuel Stellini f'ismu proprju, kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza ta' Amanda miżżewġa Perkovic u Adam Buhagiar; li b'digiret tat-3 ta' Mejju, 2016 ġie nominat l-Avukat Dottor Kevin Mompalao bħala Avukat Kuratur tal-Elenku sabiex jirrapreżenta lil Amanda miżżewġa Perkovic kif ukoll ta' Adam Buhagiar; Gregory Stellini u Emily sive Emilia mart John Muscat

Il-Qorti;

Rat ir-rikors tal-atturi[1] li bih, wara li ppremettew:

ILLI l-intimati, dakinhar flimkien ma' terzi kienu talbu u ottenew l-ispedizzjoni ta' mandat ta' inibizzjoni kontra r-rikorrenti fl-ismijiet "Emanuel Stellini pro et noe vs Anthony Cauchi et", Mandat Nru 42/2007 AE, per konsegwenza ta' liema, ir-rikorrenti ġew ordnati, bis-saħħa tad-digriet tal-Qorti tal-10 ta' Ottubru 2007, sabiex minnufh u a spejjeż tagħhom, jerġgħu jibnu dik il-parti mill-ħajt diviżorju li tidher fir-ritratti R u R1 formanti parti mill-atti ta' dak il-proċess u b'hekk jirripristinaw il-parti ta' wara tal-ħajt diviżorju għall-istat li kien qabel twaqqa';

ILLI l-pretensjonijiet tal-intimati odjerni kienu relatati mal-fond 95/96, Triq Santa Luċija, [Ta'] Kerċem, li minnu l-intimati odjerni, flimkien ma' terzi l-oħrajn li ppromovew it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kienu qed jippretendu li għandhom sehem indiviż flimkien mar-rikorrenti;

ILLI effettivament din il-pretensjoni tal-intimati odjerni kienet ġiet promossa fil-kawża fl-ismijiet "Joseph Stellini et vs Carmel Stellini et", Ċitazz. Nru 74/1990 AE. Illi dik il-kawża ġiet finalment deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell bis-sentenza tagħha tal-31 ta' Mejju 2013 u b'dik is-sentenza l-pretensjonijiet kollha tal-intimati odjerni dwar dak il-fond ġew respinti u ġie ddikjarat li l-fond 95/96, Triq Santa Luċija, [Ta'] Kerċem kien jappartjeni esklużivament lir-rikorrenti;

ILLI konsegwentement, il-pretensjonjiet dedotti mill-intimati odejrni fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni fuq riferit kienu

[1] A fol 1 sa 2.

assolutament infondati u r-rikorrenti ġew imġiegħla jinkorru l-ispejjeż tal-bini tal-ħajt in ottempranza mad-digriet tal-10 ta' Ottubru 2007 inutilment u inġustifikament;

ILLI r-rikorrenti inkorrew spiża ta' ħames mija u sebgħa u sebgħin ewro u tnejn u għoxrin ċenteżmu (€577.22ċ) sabiex inbena l-imsemmi ħajt;

ILLI Michael Stellini, George Stellini, u Carmen Bugeja, tlieta mis-seba' rikorrenti oriġinali kienu rrifondew lir-rikorrenti sehem, ossia settima (1/7) parti kull wieħed u waħda minn din l-ispiża u għalhekk ir-rikorrenti fadlilhom jitħallsu mingħand l-intimati odjerni erba' settimi (4/7) minn din l-istess somma liema 4/7 huma dovuti fi kwota ta' settima parti kull wieħed u waħda Emanuel Stellini proprio, Emanuel Stellini nomine, Gregory Stellini u Emily Muscat;

ILLI l-intimati qegħdin jirrifjutaw li jħallsu dan l-ammont għaliex isostnu li d-digriet tal-10 ta' Ottubru 2007 huwa wieħed assolut u definittiv u ma kienx adottat fl-ambitu ta' mandat ta' inibizzjoni, li min-natura tiegħu huwa wieħed biss provviżorju sakemm ikun hemm deċiżjoni finali fuq il-mertu;

ILLI konsegwentament jeħtieġ li qabel xejn din l-Onorabbli Qorti tiddetermina n-natura u effetti tad-digriet fuq imsemmi u sussegwentament tordna lill-intimati jirrifondu lir-rikorrenti sehemhom kif spjegat hawn fuq.

Talbu għalhekk lill-intimati jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li effettivament, l-effetti tad-digriet tal-10 ta' Ottubru 2007 kienu biss provviżjorji fis-sens li ladarba l-pretensjonijiet tal-intimati fir-rigward tal-fond 95/96, Triq Santa Luċija, [TA'] Kerċem, kienu finalment miċħuda u riġettati mill-Onorabbli Qorti tal-Appell bis-sentenza tagħha tal-31 ta' Mejju 2013 fil-kawża fl-ismijiet "Joseph Stellini et vs Carmel Stellini et", Ċitazz. Nru 74/1990 AE, isegwi li r-rikorrenti huwa intitolat li jitlob ir-rimborż mingħandkom ta' erba' settimi mill-ispiża totali ta' €577.22ċ;

2. Konsewgwentement tikkundannakom tirrifondu lill-istess attur is-somma ta' tnejn u tmenin [ewro] u sitta u erbgħin ċenteżmu ([€]82.46ċ) kull wieħed u waħda għal total ta' tliet mija u disgħa u għoxrin euro [sic] u tmenin ċenteżmu (€329.64ċ) kif fuq ingħad;

3. Bl-imgħax fuq din is-somma b'effett mid-data tan-notifika lilkom tal-ittra uffiċjali ta' April 2014 sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-inġunjzjoni għas-subizzjoni, li għaliha minn issa msejħin.

Bl-ispejjeż inklużi tal-ittra uffiċjali ta' April 2014, kontra tagħkom.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Emmanuel Stellini proprio, Gregory Stellini u Emily *sive* Emilia mart John Muscat,[2] li wieġbu:

[2] A fol. 14 sa 15.

1. ILLI preliminarjament il-ġudizzju mhux integru stante illi sa fejn jafu l-esponenti ma teżisti ebda Amanda Petrovic fost il-familjari li kienu parti fil-kawża 74/1990, u għalhekk din il-kawża ma tista' timxi kontra persuna ineżistenti; inoltre l-atturi għandhom jaraw min huma l-leġittimi kuntraditturi għat-talbiet tagħhom;

2. Preliminarjment ukoll illi l-esponent Emanuel Stellini ma għandux rappreżentanza ta' Amanda Petrovic u Adam Buhagiar f'dawn il-proċeduri u mhux awtorizzat jintavola atti ġudizzjarji għan-nom tagħhom, u għalhekk kwantu huwa ġie ċitat bħala mandatarju tal-imsemmija persuni huwa għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Preliminarjament ukoll illi kwantu bl-azzjoni odjerna l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni dwar l-effetti ta' digriet mogħti minn Qorti ta' ġurisdizzjoni superjuri, din il-Qorti mhix kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża odjerna;

4. Fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, illi l-mandat ta' inbizzjoni numru 42/2007 jikkostitwixxi proċedura separata u distinta minn dik tal-kawża numru 74/1990, u l-mandat numru 42/2007 lanqas biss kien abbinat mal-kawża numru 74/1990, u għalhekk l-eżitu tal-kawża 74/1990 ma jinċidix fuq il-mandat numru 42/2007;

5. Fil-mertu wkoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, illi l-ispejjeż tal-mandat ta' inibizzjoni numru 42/2007 ġew determinati permezz ta' digriet tat-28 ta' Ġunju 2007 u 10

ta' Ottubru 2007 u dan kontra l-intimati li ma għandhom ebda jedd jitolbu rifużjoni tagħhom mingħand l-esponenti, u subordinatament u fi kwalsijasi [sic] każ l-atturi mhux qed jitolbu ħlas ta' spejjeż ġudizzjarji;

6. Fil-mertu wkoll u mingħajr preġudizzju għas-suepost, illi l-atturi f'din il-kawża qegħdin jitolbu rifużjoni ta' spejjeż inkorsi minnhom biex jerġgħu jibnu ħajt li huma kienu waqqgħu bi ksur flagranti ta' ordni tal-Qorti u għalhekk b'disprezz lejn l-awtorità tagħha; billi jirriżulta illi l-ħajt in kwistjoni twaqqa' wara d-digriet tal-Qorti tat-28 ta' Ġunju 2007 fil-mandat numru 42/2007 li inibixxa lill-atturi milli jkomplu bix-xogħol ta' demolizzjoni, u billi kien għalhekk li b'digriet ieħor tal-10 ta' Ottubru 2007 il-Qorti ordnat li l-ħajt jerġa' jinbena a spejjeż tal-atturi stante li minkejja d-digriet preċedenti huma kienu komplew bix-xogħlijiet ta' demolizzjoni kontra l-ordni espressa tal-Qorti, l-atturi huma unikament responsabbli għall-aġir tagħhom u tali spejjeż setgħu faċilment ġew evitati li kieku l-atturi qagħdu għall-ordnijiet tal-Qorti li emanat il-mandat ta' inbizzjoni numru 42/2007; konsegwentement l-atturi ma jistgħux jitolbu ħlas mingħand l-esponenti ta' spejjeż inkorsi minnhom minħabba disprezz lejn ordni ta' Qorti u meta kienu huma stess li ġabu fuqhom din l-ispiża;

7. ILLI mingħajr preġudizzju għas-suesport, jekk terzi ħallsu lill-atturi xi sehem mill-ispejjeż tal-kostruzzjoni tal-ħajt in kwistjoni dan ma jippreġudikax lill-esponenti, ma jikkostitwixxi ebda ammisjoni da parti tal-esponenti u jekk

sar ħlas ta' indebitu minn terz l-esponenti ma jistgħux jiġu ppreġudikati bih;

8. ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-azzjoni odjerna hija preskritta fost l-oħrajn ai termini tal-Artikolu 2153 Kodiċi Ċivili;

9. ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponeti diġà ħallsu lill-atturi għas-saldu l-ispejjeż kollha li l-atturi kellhom dritt għalihom in konnessjoni mal-kawża pendenti bejn il-partijiet;

10. ILLI, mingħajr preġudizzju għas-suespot, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi;

11. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż.

Rat ir-risposta tal-Avukat Dottor Kevin Mompalao fil-kwalità tiegħu ta' kuratur deputat tal-imsiefra Amanda Perkovic[3] li wieġeb:

1. ILLI preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti stante illi t-talba attriċi taqa' fil-kompetenza tat-Tribunal għal Talbiet Żgħar;

[3] A fol. 48.

2. ILLI l-esponenti ma għandu l-ebda kuntatt ma' Joseph Attard fl-esteru. Għalhekk ma huwiex edott mill-fatti tal-każ;

3. ILLI mill-bqija l-esponenti jirriserva [sic] li jirrispondi ulterjorment f'każ li jirnexxilu jistabilixxi kuntatt fl-esteru mal-missier. Mill-bqija joqgħod għall-provi miġbura.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Il-Qorti;

Rat in-noti b'dokumenti esibiti mill-atturi[4] u mill-konvenuti[5] fl-udjenza tat-18 ta' Marzu, 2016;

Rat in-nota b'dokument esibit mill-konvenuti fl-udjenza tad-29 ta' April, 2016[6] u l-verbal tal-istess seduta li bih il-Qorti awtorizzat korrezzjoni fejn konjum il-konvenuta Amanda ġie mibdul minn Petrovic għal Perkovic u l-Qorti ordnat li jinħatar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lil Amanda Perkovic u Adam Buhagiar;[7]

Rat id-digriet tat-3 ta' Mejju, 2016 li permezz tiegħu nħatar Dr Kevin Mompalao bħala kuratur ta' Amanda Perkovic u ta' Adam Buhagiar;[8]

---

[4] A fol. 26 sa 32.
[5] A fol. 33 sa 40.
[6] A fol. 42 sa 43.
[7] A fol. 44 sa 45.
[8] A fol. 46.

Rat il-verbal tal-10 ta' Ġunju, 2016 fejn il-konvenuti Emanuel Stellini, Gregory Stellini u Emily Muscat irtiraw l-ewwel eċċezzjoni tagħhom;[9]

Rat is-sentenza preliminari tat-13 ta' Ottubru, 2017.[10] B'dik is-sentenza l-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) — Ġurisdizzjoni Inferjuri kkunsidrat l-eċċezzjoni tal-kompetenza *ratione materie* u, wara li kkunsidrat l-emmendi introdotti fl-Artikolu 20 tal-Att IV tal-2016, bagħtet din il-kawża sabiex jitkompla s-smigħ tagħha minn din il-Qorti;[11]

Rat il-verbal tat-18 ta' Jannar, 2019 fejn il-Qorti laqgħet talba tal-atturi għall-allegazzjoni tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 u l-kawża numru 74/1990 fl-ismijiet Joseph Stellini et vs Carmel Stellini et;[12]

Rat li fis-seduta tal-15 ta' Marzu, 2019 l-atturi ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqa;[13]

Rat il-provvedimenti datati t-28 ta' Ġunju, 2007 u l-10 ta' Ottubru, 2007 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 AE;[14]

Rat li fl-udjenza tas-17 ta' Frar, 2022 il-partijiet iddikjaraw il-provi magħluqa bil-kawża tħalliet għat-trattazzjoni finali;

---

[9] A fol. 47.
[10] Avviż Nru. 3/2015 PC, deċiża fit-13 ta' Ottubru, 2017 fl-ismijiet ta' din l-istanza.
[11] A fol. 70 sa 77.
[12] A fol. 100. It-talba għall-allegazzjoni tal-atti tal-istess Mandat ta' Inibizzjoni reġgħet saret fl-udjenza tal-25 ta' Frar, 2021; verbal a fol. 122.
[13] A fol. 101.
[14] Fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif allegati kif ukoll a fo1. 15 sa 117 tal-proċess.

Semgħet u qrat it-traskrizzjonijiet tat-trattazzjonijiet finali magħmulha nhar l-1 ta' April, 2022;

Rat li l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Preliminari.

Permezz ta' din il-kawża l-atturi jgħidu li l-konvenuti kienu talbu il-ħrug ta' mandat ta inibizzjoni kontra tagħhom. Jgħidu li bis-saħħa ta' digriet tal-10 ta Ottubru, 2007 kienu ġew ordnati jibnu dik il-parti tal-ħajt diviżorju li kienet imwaqqa' u dan sabiex jiġi ripristinat il-ħajt kif kien qabel. Jgħidu li l-fond in kwistjoni kien 95/96 Triq Santa Luċija, Ta' Kerċem li minnu il-konvenuti flimkien ma' terzi kienu qed jippretendu li kellhom sehem indiviż mar-rikorrenti mill-istess fond.

Jgħidu li sussegwentement permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell kien ġie deċiż illi l-fond imsemmi kien jappartjeni esklussivament lill-atturi. Għalhekk huma qed jinsistu li l-ispejjeż minnhom inkorsi li jammontaw għal ħames mija u sebgħa u sebgħin ewro u tnejn u għoxrin ċenteżmu (€577.22), sabiex wettqu x- xogħlijiet ordnati bid-digriet tal-10 ta Ottubru, 2007 saru inġustifikament.

Jisħqu li tlieta mir-rikorrenti rrifondewhom settima parti kull wieħed iżda għad fadal li jitħallsu 4/7 minn għand il-konvenuti u li dawn tal-ahhar qed jirrifjutaw li jħallsu sehemhom.

Fid-dawl ta' dawn il-fatti l-atturi qed jitolbu lil Qorti tiddikjara li huma għandhom id-dritt li jitolbu r-rifużjoni tal-bqija tal-ispejjeż

inkrosi minnhom, tikkundanna lill-konvenuti jħallsu s-sehem tagħhom u dan bl-imgħax mid-data tan-notifika tal-ittra uffiċjali tal-14 ta' April, 2014 sad-data tal-pagament effettiv.

Il-konvenuti minn naħa tagħhom jilqgħu għat-talbiet tal-atturi billi jgħidu li fl-ewwel lok jgħidu li Emanuel Stellini ma għandux ir-rappreżentanza ta' Amanda Petrovic u Adam Buhagiar u għalhekk in kwantu huwa ċitat bħala mandatarju tagħhom għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Jgħidu wkoll li l-mandat 42/2007 ma kienx abbinat mal-kawża 74/1990 u għalhekk l-eżitu ta' dik il-kawża ma jaffettwax il-mandat imsemmi.

Rigward l-ispejjeż tal-mandat jgħidu li dawn ġew determinati bid-digrieti tat-28 ta' Ġunju, 2007 u l-10 ta Ottubru, 2007 kontra l-atturi *qua* intimati.

Inoltre il-konvenuti jinsistu li l-ispejjeż li qed jitolbu l-atturi huma spejjeż li ntefqu biex inbena l-ħajt diviżorju li kien twaqqa' mill-atturi stess b'disprezz ta' ordni tal-Qorti wara digriet tat-28 ta' Ġunju, 2007 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 42/2007, liema mandat żamm lill-atturi milli jkomplu jwaqqgħu dan il-ħajt. Jinsistu li bid-digriet tal-10 ta Ottubru, 2007 l-atturi kienu ġew ordnat jibnu il-ħajt li waqqghu huma stess.

Il-konvenuti jinsistu li il-fatt li kien hemm terzi li ħallsu lill-atturi għax-xogħol li sar minn dawn tal-aħħar dak ma jistax jitqies li l-konvenuti ammettaw li għandhom jagħtu lill-atturi. Iqajmu wkoll l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni u dan ai termini tal-Artikolu

2153 tal-Kodici Ċivili. Jgħidu wkoll li huma diġà ħallsu lill-atturi l-ispejjeż kollha li l-aturi kellhom dritt għalihom in konnessjoni mal-kawżi li kien hemm bejniethom.

i) Provi

Xhieda.

Anthony Cauchi, l-attur, xehed permezz ta' affidavit.[15] Jgħid li huwa u martu akkwistaw il-fond 97 u 98, Triq Santa Luċija, Ta' Kerċem, mingħand ulied il-mejjet Carmel Stellini permezz ta' kuntratt ta' akkwist tas-16 ta' Marzu, 2007.

Iżid li fis-17 ta' Ottubru, 1998 ulied il-mejjet Joseph Stellini kienu aċċettaw permezz ta' kuntratt li l-fond 97 li kellu wkoll bieb numerat 98 fi Triq Santa Luċija, Ta' Kerċem, kien proprjetà ta' Carmel Stellini u li dan kien sar tiegħu bit-trapass tal-preskrizzjoni.

Jispjega li meta huwa u martu bdew jagħmlu xi xogħlijiet f'dan il-fond tagħhom kull fejn qalgħu travu li kien ingaljat fil-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetà tagħhom mill-fond 95/96 dehret ħofra fl-istess ħajt. Iżid li meta kien qed isir ix-xogħol kienu waqgħu aċċidentalment xi kantuni mill-ħajt diviżorju wkoll. Jgħid li ma kinitx l-intenzjoni tagħhom li jmissu dan il-ħajt anke għax kien hemm kawża ta' diviżjoni għaddejja.

Jgħid li minhabba dan, il-konvenuti flimkien ma' terzi talbu u ottjenew il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontrih u kontra martu

[15] A fol. 89 sa 90, b'dokumenti annessi a fol. 91 sa 95.

li bih huma kienu ġew ordnati sabiex jerġghu jibnu l-ħajt diviżorju kif kien qabel a spejjeż tagħhom. Iżid li din l-ordni seħħet b'digriet tal-10 ta' Ottubru, 2007. Jgħid li l-konvenuti dakinhar kienu bbażaw il-pretensjoni tagħhom fuq il-fatt illi huma kienu qed jippretendu li kellhom sehem indiviż miegħu u ma' martu mill-fond 95/96.

Ikompli jgħid li wara l-mandat il-konvenuti fetħu kawża kontrih u kontra martu bin-numru 74/1990. Iżid li l-eżitu ta' dik il-kawża kien favurih billi l-Qorti tal-Appell b'deċiżjoni tal-31 ta' Mejju, 2013 ikkonfermat li l-fond 95/96 kien kollu kemm hu tiegħu u ta' martu. Jgħid li għalhekk il-pretensjonijiet tal-konvenuti fil-mandat irriżultaw li kienu bla abażi u li l-ispejjeż li ħargu hu u martu sabiex bnew il-ħajt in ottempereazna mad-digriet tal-10 ta' Ottubru, 2007 kienu għalxejn ġaladarba l-fond kien tagħhom.

Itenni li l-ispejjeż li ħarġu hu u martu sabiex inbena l-ħajt wara l-ordni tal-Qorti kienu jammontaw għal ħames mija u sebgħa u sebgħin ewro u tnejn u għoxrin ċenteżmu (€577.22).

Jgħid li Michael Stellini, George Stellini u Carmen Bugeja ħallsuh sehemhom mill-ispejjeż li ħarġu huwa u martu però l-konvenuti f'din il-kawża rrifjutaw li jħallsuh.

In kontroeżami xehed[16] illi l-propjetajiet 95/96 u 97/98, Triq Santa Luċija kienu kollha tiegħu però kien hemm kawża pendenti fuqhom il-Qorti — kawża numru 74/90 Joseph Stellini vs Carmel Stellini et. Jispjega li meta huwa xtara l-proprjetà huwa

[16] Seduta tat-28 ta' Jannar, 2022.

kien jaf li kien hemm kawża ta' diviżjoni u xtara bil-kawża pendenti b'kollox.

Jaċċetta li Stellini kienu talbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex huwa u martu ma jibqgħux għaddejjin bix-xogħol fuq il-ħajt diviżorju li kien jifred iż-żewġ propjetajiet.

Jgħid li l-konvenuti kienu qablu li n-97/98 huma tiegħu imma kien baqa' kwistjoni fuq in-95/96. Jaqbel li l-konvenuti talbu l-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjonji wara li huma (l-atturi) bdew iħammlu u l-ħajt diviżorju ġġarraf. Jispjega li l-ewwel mandat sar wara li waqa' l-ħajt.

Jgħid li jiftakar id-digriet tat-28 ta' Ġunju, 2007 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni li inibixxa lillhom (l-atturi) milli jiddemolixxu jew iħottu l-ħajt diviżorju.

Rigward id-digriet tal-10 ta' Ottubru, 2007; jinsisti illi l-ħajt waqa' darba u wara li ħareġ id-digriet tal-Qorti fejn hu ġie ordnat jibnih mill-ġdid hekk għamel. Jgħid li wara li reġa' bena l-ħajt dan ma reġax twaqqa'.

Jikkonferma illi huwa kien obbliga ruħu li jerġa' jibni l-ħajt a spejjeż tiegħu. Ikompli li huwa kien irranġa t-toqob li kienu feġġew fil-ħajt meta nqalgħu t-travi però l-ħajt kellu jqabbad lil min jibnih. Jispjega li dam ftit ma nbena l-ħajt però t-terminu mogħti mill-Qorti ma nqabiżx. Jgħid li meta l-konvenuti kienu raw li l-ħajt kien għadu ma bniehx talbu għall-ħruġ ta' mandat ieħor però sakemm huma daħħlu l-mandat, il-ħajt laħaq tellgħu.

Paul Azzopardi xehed permezz ta' affidavit.[17] Jgħid li fl-2007 avviċinah l-attur u talbu jagħmillu xogħol fil-fond 95/96, Triq Santa Luċija, Ta' Kerċrem. Iżid li fost ix-xogħol li kellu jsir kien hemm ukoll bini ta' ħajt tas-singlu. Jikkonferma li l-ispiża tax-xogħol relatat mal-bini tal-ħajt kienet tammonta għal ħames mija u sebgħa u sebgħin ewro u tnejn u għoxrin ċenteżmu (€577.22) inkluż il-VAT. Jippreżenta dokumenti varji inkluż riċevuta tal-ħlas.

In kontroeżami, xehed[18] illi l-kont lill-attur ħarġu xi ħamistax(15)-il sena ilu. Muri l-irċevuta a fol. 99 jgħid li l-valur li jidher fuq l-irċevuta jkopri ħafna xogħol. Jgħid li fuq il-ħajt in kwistjoni kien hemm xi ħames mitt ewro (€500). Jgħid li huwa tħallas. Iżid li huwa jibni u l-ħruġ tal-kontijiet jieħdu ħsieb uliedu wara li jitkejjel ix-xogħol minn terzi li ma jafx isimhom. Rigward il-figuri miktuba bl-id fuq il-fattura a fol. 97 jgħid li ma jafx min għamel dik il-ktieba u anqas jaf għal xiex jirreferu l-figuri.

Emanuel Stellini, wieħed mill-konvenuti, xehed permezz ta' affidavit.[19] Jikkonfema li hu u ħutu kienu talbu u ottjenew il-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 kontra l-atturi sabiex iżommuhom milli jkomplu jwaqqgħu l-ħajt li kien jifred il-fond 95/96 mill-fond 97/98.

Jgħid li l-Qorti laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-mandat nhar it-28 ta' Ġunju, 2007 b'digriet li jannetti kopja tiegħu.

[17] A fol. 96, b'dokumenti a fol. 97 sa 99.
[18] Seduta tas-17 ta' Frar, 2022.
[19] A fol. 114, b'dokumenti a fol. 115 sa 121.

Ikompli li ftit xhur wara li nħareġ il-mandat parti mill-ħajt xorta twaqqgħet u hu u ħutu għamlu proċeduri ulterjuri l-Qorti abbażi tad-digriet tat-28 ta' Ġunju, 2007. Jgħid li b'riżultat ta' dawn il-prożeduri ulterjuri, b'digriet ieħor tal-10 ta' Ottubru, 2007 (li wkoll jannetti kopja tiegħu) il-Qorti ordnat lill-atturi sabiex a spejjeż tagħhom jibnu l-parti tal-ħajt li twaqqgħet mill-ġdid.

Jinsisti li hu u ħutu m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-ispejjeż li nkorrew l-atturi sabiex jerġgħu jibnu l-ħajt billi dik l-ordni ngħatat wara li l-atturi kisru ordni li kienet ingħatat preċedentement mill-istess Qorti lill-atturi sabiex ma jkomplux iwaqqgħu. Jgħid li mhux tort tiegħu jekk l-atturi waqqgħu l-ħajt u marru kontra l-ordni tal-Qorti.

Jgħid ukoll li l-ħajt twaqqa' u reġa' nbena fl-2007 u l-atturi qatt qabel l-ittra tagħhom tal-4 ta' April, 2014 ma talbuh iħallas xi spejjeż fir-rigward. Iġid li huwa rribatta l-pretensjonijiet fl-ittra tal-4 ta' April, 2014. Jannetti kopji tal-ittri.

Rigward il-fatt li ħutu ħallsu sehemhom mill-ispejjeż jgħid li huwa ma kienx a konoxxenza ta' dak li kienu qed jagħmlu ħutu u fi kwalunkwe każ dak li għamlu ħutu ma jaffettwax il-pożizzjoni tiegħu billi hu qatt ma aċċetta li jħallas.

In kontroeżami, xehed[20] illi huwa u familjari tiegħu għamlu Mandat ta' Inibizzjoni fl-2007. Jgħid li dan sar meta l-atturi qalgħu ħajt diviżorju waqt li kien għad hemm kawża ta' diviżjoni pendenti. Jinsisti li waqt il-proċeduri tal-mandat il-kawża ta'

[20] Seduta tas-17 ta' Frar, 2022.

diviżjoni kienet għadha għaddejja. Jgħid li l-kawża ntilfet u huma ħallsu l-ispejjeż tagħha.

Ikkunsidrat ulterjorment:

B'din il-kawża l-atturi qegħdin jippretendu rifużjoni ta' prezz li ħallsu sabiex ġie ripristinat ħajt diviżorju bejn proprjetà li ġġib in-numri 97/98 u oħra biswit tagħha li ġġib in-numri 95/96 fi Triq Santa Luċija, Ta' Kerċem, Għawdex.

Jirriżulta li f'xi żmien dawn il-proprjetajiet kienu jappartjenu lill-familjari tal-konvenuti tant li anke fl-istadju meta akkwistaw l-atturi dawn kienu konxji b'kawża ta' diviżjoni li kienet għaddejja bejn l-atturi u terzi, inkluż familjari oħrajn tagħhom bin-numru referenzjali 74/1990 AE.

Qabel xejn, huwa importanti li din l-Qorti teżamina l-kronoloġija tal-avvenimenti li waslu għall-kawża tal-lum.

In succinct, is-sitwazzjoni żvolġit kif isegwi:

i. Il-konvenuti f'din l-istanza kellhom pretensjonijiet fuq il-proprjetajiet 95/96 u 97/98 Triq Santa Luċija. Dawn il-pretensjonijiet kienu qegħdin jiġu sindakati fil-kawża numru 74/1990 AE li ġiet intavolata nhar is-16 ta' Lulju, 1990, deċiża fil-prim'istanza nhar it-3 ta' Marzu, 2009, appellata u deċiża fl-appell nhar il-31 ta' Mejju, 2013.

ii. Waqt l-andament tal-kawża 74/1990 AE ġie intavolat il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 AE kontra l-atturi

f'din l-istanza, (konvenuti fil-proċeduri tal-mandat).[21] Dan ġie intavolta fit-12 ta' Ġunju 2007 u ntlaqa' proviżorjament fl-istess jum.[22]

iii. Wara li semgħet u rat il-provi rigward it-talba għall-inibizzjoni, il-Qorti tat il-provvediment ta' nhar it-28 ta' Ġunju, 2007 fejn inibit lill-atturi f'din l-istanza (intimati fl-istadju tal-mandat) milli jiddemolixxu jew iħottu l-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet 95/96 u 97/98 Triq Santa Luċija.[23]

iv. Wara dan il-provvediment, ossia nhar it-13 ta' Lulju, 2007, il-partijiet f'din l-istanza (partijiet ilkoll fil-proċeduri tal-Mandat ta' Inibizzjoni fil-vesti inversi) preżentaw nota fl-atti tal-mandat fejn iddikjaraw li l-istess mandat kellu jibqa' fis-seħħ sa ma tiġi finalment deċiża l-kawża 74/1990 AE.[24]

v. Nonostante dan, l-atturi komplew b'xi xogħol li affetwa l-ħajt diviżorju billi qalgħu parti minnu li nbniet aktar 'il ġewwa. Il-konvenuti (rikorrenti fil-proċeduri tal-mandat) intavolaw rikors fl-atti tal-mandat nhar l-4 ta' Ottubru, 2007 fejn għamlu din l-allegazzjoni.[25]

vi. Li segwa kien illi l-Qorti marret hi stess personalment fuq il-post sabiex tikkonferma dak allegat mill-konvenuti bir-rikors tagħhom tal-4 ta' Ottubru, 2007. Wara li rat

[21] Ref. fol. 67 sa 71 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.
[22] Ref. fol. 72 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.
[23] Ref. fol. 88 sa 89 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.
[24] Ref. fol. 91 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.
[25] Ref. fol. 94 sa 97 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.

b'għajnejha stess, il-Qorti tat il-provvediment tal-10 ta' Ottubru, 2007. F'dan il-provvediment ordnat lill-atturi sabiex minnufih u a spejjeż tagħhom jerġgħu jibnu dik il-parti tal-ħajt diviżorju li waqqgħu u bidlu u jirripristinaw b'hekk dik il-parti tal-ħajt għall-istat li fih kienet qabel twaqqgħet.[26]

vii. L-aħħar provvediment li ngħata fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni wara dan kien dak tal-20 ta' Novembru, 2007. Fih il-Qorti rat biss li l-ħajt inbena u ddikjarat għalhekk li ma kien baqa' ebda provvediment x'jingħata f'dak l-istadju. B'hekk, astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-mandat.[27]

Il-proċeduri fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 AE seħħew għalhekk ilkoll fil-mori tal-proċeduri fil-prim'istanza tal-kawża numru 74/1990 AE.

Fis-sottomissjonijiet finali tagħhom, l-atturi jargumentaw li bħal meta jsir Mandat ta' Sekwestru għal ammont u tingħata sentenza anterjuri għall-ammont ieħor, l-ammont li jitħallas huwa dak konsolidat fis-sentenza. Il-Qorti taqbel. Imma l-kwistjoni hawn hija oħra.

B'referenza għat-talbiet kif imressqa mill-atturi, isorġi li l-kwistjoni lamentata minnhom hawn m'hijiex x'jiġri jekk sentenza tiċħad għalkollox talba għall-ħlas f'każ ta' Mandat ta' Sekwestru li jkun preċediha u jekk dan jesponix lil dak li jkun talab il-ħruġ tiegħu għad-danni. Hija iżda x'għandu jseħħ tenut

[26] Ref. fol. 105 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.
[27] Ref. fol. 116 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.

kont tal-eżitu tad-deċiżjoni tal-appell mogħtija nhar il-31 ta' Mejju, 2013, ossia; jekk l-atturi għandhomx id-dritt jitolbu lura l-ħlas li ħallsu minn buthom sabiex bnew il-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet numru 95/96 u 97/98.

Fil-każ ta' ħlas li jintalab f'sens ta' danni, il-ġurisprudenza tgħallem, u huwa paċifiku illi persuna għandha dritt li ddur għal rimedji ġudizzjarji u jekk kemm-il darba kawża ma tirnexxix għal min ikun qiegħed jagħmilha dan ma jfissirx illi din il-persuna għandha titqies responsabbli għar-riżarċiment ta' danni fil-konfront ta' min ikun rebaħha meta din tkun saret in buona fede.[28]

F'dan il-każ, din il-Qorti hija tal-fehma illi l-Mandat ta' Inibizzjoni u r-rikorsi ulterjuri li segwew fl-atti tiegħu kienu saru mill-konvenuti u oħrajn in buona fede. Dan jingħad stante li f'dak l-istadju dawn kien għad kellhom pretensjonijiet *sub judice* fil-kawża ta' diviżjoni numru 74/1990 AE li l-atturi, kif xehed l-attur stess fil-kontroeżami ta' nhar it-28 ta' Jannar, 2022, kienu konxji minnha.

Mid-dokumenti esibiti u x-xhieda miġbura fl-atti tal-kawża 74/1990 AE jirriżulta li tqanqlu dubji serji dwar diversi proprjetajiet in diviżjoni, inkluż dik numru 95/96. Il-Qorti tosserva wkoll li meta saru l-proċeduri fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni kien għad m'hemmx is-sentenza tal-appell tal-31 ta' Mejju 2013 permezz ta' liema ġew konsolidati drittijiet tal-atturi f'din l-istanza. Infatti, il-proċeduri kollha fil-Mandat ta'

---

28 *Vide, inter alia*; Rik. Ġur. 51/2012 AF mogħtija nhar it-28 ta' Novembru, 2018 fl-ismijiet Edward Pavia vs Dr. Joseph Ellis noe.

Inibizzjoni seħħew fil-mori tal-proċeduri fil-prim'istanza tal-kawża 74/1990 AE.

Għalhekk, mill-kronoloġija tal-avvenimenti kif żvolġew iċċarata *supra*, mill-assjem tal-provi prodotti f'din l-istanza, kif ukoll minn eżami akkurat tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 AE u tal-kawża numru 74/1990 AE; jirriżulta li fil-mori tal-proċeduri tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 AE kien hemm pretensjonijiet raġjonevoli minn naħa tal-konvenuti. Infatti, il-Mandat ta' Inbizzjoni ntlaqa' proviżorjament fit-12 ta' Ġunju, 2007 u definittivament bil-provvediment tat-28 ta' Ġunju, 2007 fejn l-atturi ġew inibiti milli jkomplu b'xogħol li jaffetwa l-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet 95/96 u 97/98.[29]

Apparti dan, li l-pretensjonijiet tal-konvenuti għal ottjeniment tal-Mandat ta' Inibizzjoni kienu raġjonevoli huwa rifless:

i. Fin-nota konġuntiva li saret mill-partijiet ta' din l-istanza fil-vesti inversi fl-atti tal-mandat nhar it-13 ta' Lulju, 2007 fejn iddikjaraw li l-istess mandat kellu jibqa' fis-seħħ sa ma tiġi finalment deċiża l-kawża 74/1990 AE, u;[30]

ii. Fil-kuntratt tat-8 ta' Ottubru, 2013 in atti Nutar Kristen Dimech li esibew l-atturi a fol. 27 sa 28. B'dan il-kuntratt, diversi persuni fosthom il-konvenuti ddikjaraw li in segwitu għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta' Mejju, 2013 (Ċitazz. Nru. 74/90) huma rtiraw u rrevokaw għall-finijiet u effetti kollha tal-Liġi l-pretensjonijiet kollha

[29] Ref. fol. 88 sa 89 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.
[30] Ref. fol. 91 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.

tagħhom fuq il-fond numru 95/96, Triq Santa Luċija, Santa Luċija, limiti ta' Kerċem, Għawdex.

Jirriżulta għalhekk li dakinhar li intavolaw il-proċeduri tal-Mandat ta' Inibizzjoni u ottjenew il-ħruġ ta' l-istess il-konvenuti kienu fl-ambitu tal-parametri tad-drittijiet tagħhom. Wisq aktar kienu fil-parametri tad-drittijiet tagħhom meta wara li ottjenew il-ħruġ tal-mandat u tkompla t-twaqqigħ tal-ħajt diviżorju, mexxew ulterjorment sabiex ottjenew provvediment ulterjuri.

Apparti dan, fl-aħħar digriet mogħti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 AE fl-20 ta' Novembru, 2007 il-Qorti rat biss li l-ħajt reġa' nbena u ddikjarat li f'dak l-istadju ma kienx hemm ħtieġa li jingħata provvediment ulterjuri. B'dan illi qatt ma nstab jew ġie dikjarat li l-mandat kien intavolat in mala fede, abbużivament jew għal xi raġuni fiergħa.[31]

Għalhekk, ma tirrizultax nieqsa l-buona fede tal-konvenuti fl-istadju meta dawn mexxew bil-Mandat ta' Inibizzjoni u rikorsi ulterjuri fl-atti tiegħu.

Madanakollu, fl-ewwel talba tagħhom l-atturi qed jitolbu r-riżarċiment tal-ispejjeż inkorsi minnhom għall-bini tal-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet 95/96 u 97/98 li seħħ wara l-provvediment fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni mogħti nhar l-10 ta' Ottubru, 2007. Dan billi jilmentaw li tali provvediment kien wieħed provviżorju u li ladarba l-pretensjonijiet (li din il-Qorti tqies li kienu raġjonevoli) li kellhom il-konvenuti fil-mori tal-mandat ġew finalment miċħuda bid-deċiżjoni tal-appell numru

[31] Ref. fol. 116 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.

74/1990 AE, isegwi li l-atturi huma intitolati għar-riżarċiment ta' l-ispejjeż.

Jagħti l-każ' iżda li tali spejjeż ġew inkorsi mill-atturi wara (u minkejja) li ntlaqa' l-Mandat ta' Inibizzjoni intavolat mill-konvenuti u l-atturi ppersistew b'xi xogħol li affetwa l-ħajt diviżorju, tant illi l-Qorti stess, kif dakinhar presjeduta, marret fuq il-post u kkonfermat dan personalment. Dan, fil-fatt, il-Qorti ddikjaratu fil-provvediment ulterjuri li tat nhar l-10 ta' Ottubru, 2007 b'liema ordnat ukoll lill-atturi sabiex minnufih u a spejjeż tagħhom jerġgħu jibnu dik il-parti tal-ħajt diviżorju għall-istat li kien qabel twaqqa'.[32]

Mill-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 AE jirriżulta illi li kieku l-atturi obdew l-ewwel provvediment mogħti mill-Qorti fl-atti tal-mandat, ossia dak tat-28 ta' Ġunju, 2007 li kien sempliċiment inibihom milli jiddemolixxu jew iħottu xi parti mill-ħajt diviżorju; il-proċeduri tal-mandat ma kinux jaslu għat-tieni provvediment tal-10 ta' Ottubru, 2007 li ordnalhom jibnu fejn waqqgħu a spejjeż unikament tagħhom.

Għalhekk, din il-Qorti hija tal-fehma li anqas f'sens ta' riżarċiment ta' spejjeż ma treġi t-talba tal-atturi stante li semmai, tali spejjeż ġew inkorsi wara nuqqas tagħhom li jaderixxu rwieħhom ma' provvediment tal-Qorti.

Magħdud dan, il-Qorti tosserva li l-provvedimenti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 42/2007 AE ma ngħatawx b'xi riżerva bħal meta jiġu maħtura esperti tekniċi f'kawża ċivili fejn

[32] Ref. Fol. 105 tal-atti allegati tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Vol. VII, 42-47A.

l-ispejjeż ikunu a karigu proviżorju ta' xi parti sakemm jiġi deċiż il-kap tal-ispejjeż b'mod finali.

Il-kwistjoni hawnhekk kienet waħda kemm ta' riskju assunt mill-atturi kif ukoll ta' ċertu disprezz li wrew l-atturi lejn l-awtorità tal-Qorti u senjatament lejn l-ewwel provvediment (tat-28 ta' Ġunju, 2007) mogħti minnha fl-atti tal-mandat.

Tqis ukoll li l-atturi għalkemm konxji mill-pendenzi fil-kawża numru 74/1990 AE, u wara li anke qablu fuq in-nota konġuntiva rigward l-effetti tal-mandat tul l-istess kawża, mhux biss komplew bix-xogħol fil-fond tagħhom numru 97/98 iżda komplew ukoll bl-isfrattu fuq il-ħajt diviżorju bejn dik il-proprjetà u l-proprjetà numru 95/96.

Din il-Qorti ma taqbilx mal-atturi li l-effetti tal-provvediment li ngħata fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni nhar l-10 ta' Otturbu, 2007 kienu biss proviżorji. Dakinhar l-ordni kienet ċara, segwiet azzjoni tal-atturi li marret kontra ordni anterjuri, u l-kawża numru 74/1990 AE ma kellha ebda effett fuq dan.

Minbarra dan kollu, rigward l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti fit-tmien eċċezzjoni tagħhom il-Qorti hija tal-fehma li tissussisti wkoll il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap. 16. Dan stante li ebda prova kuntrarja għall-asserzjoni tal-konvenut Emanuel Stellini ma nġabet li huwa jew il-kumplament tal-konvenuti qatt ma ġew ġudizzjarjament msejħa jagħmlu xi ħlas qabel l-4 ta' April, 2014 meta saret l-ittra uffiċjali numru 160/2014 kontrihom.

L-Artikolu ċċitata jrid illi:

> **2153.** *L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.*

Huwa ċar li l-ħlas li qed jippretendu l-atturi huwa għax-xogħol li huma wettqu sabiex inbena mill-ġdid. Il-prova rigward meta seħħ dan il-ħlas inġabet mill-atturi stess permezz ta' affidavit b'dokumenti annessi, rilaxxat mill-bennej li ħa ħsieb il-bini[33]. Minn hawn jirriżulta kjarament li il-kont tal-bennej ħareġ fl-2008[34]. Il-ħlas tad-drittijiet tiegħu ġie saldat ukoll fl-2008[35]. L-uniku att li ġie intavolat li permezz tiegħu ġie mitlub il-ħlas sar fl-2014[36] u għalhekk 'il fuq minn sentejn wara l-ħlas reklamat lura.

Decide:

Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess u għall-motivi ġa espressi il-Qorti tiċħad it-talbiet tal-atturi in toto.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

(ft) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) John Vella
D/Reġistratur

[33] A fol. 96 sa fol. 99 tal-proċess.
[34] A fol. 97 tal-proċess.
[35] A fol. 99 tal-proċess.
[36] A fol. 118 sa fol. 119 tal-proċess.

Vera Kopja

Għar-Reġistratur