QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 29 ta' Novembru, 2023

Rikors Guramentat Nru: 1136/2020 AF

Stephen Pace u martu Marisa Pace

vs

Lorraine Dimech

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Stephen Pace u Marisa Pace li permezz tiegħu, wara li ġie premess:

1. Illi b'kuntratt tan-Nutar Dottor Joanne Lia tat-8 ta' Ottubru 2013, l-esponenti xtraw flimkien mingħand Maria Stella Sciberras, omm il-konvenuta, porzjoni diviża ta' art, fil-kuntrada tal-Ħotba l-Bajda, fi Triq il-Katakombi, Salina, limiti tan-Naxxar, tal-kejl superfiċjali ta' 1336 metri kwadri, li mill-punent kienet tmiss ma' porzjoni diviża ta' art oħra proprjetà tal-istess Maria Stella Sciberras, kif murija fuq il-pjanta u s-*survey* annessi mal-istess att.

2. Illi l-esponenti akkwistaw l-art tagħhom bil-permess tal-iżvilupp numru PA 3777/09 għall-bini ta' dar *terraced house*.

3. Illi sussegwentement, b'att ieħor tan-Nutar Dottor Joanne Lia tal-4 ta' Diċembru 2013, l-imsemmija Maria Stella Sciberras trasferit l-art adjaċenti b'donazzjoni irrevokabbli favur bintha l-konvenuta Lorraine Dimech.

4. Illi l-esponenti żviluppaw l-art tagħhom u bnew fuqha dar residenzjali għalihom, 'The Orchid', Triq il-Katakombi, Naxxar; fl-istess żmien, il-konvenuta talbet u ottjeniet permess ta' żvilupp biex tibni dar għaliha fuq l-art adjaċenti li ħadet mingħand ommha, u eventwalment wettqet l-iżvilupp tagħha.

5. Illi għal żmien twil, l-esponenti u l-konvenuta kellhom relazzjonijiet tajba bejniethom, u dan kemm matul iż-żmien li fih il-konvenuta kienet għadha qed tiżviluppa l-proprjeta` tagħha u anke wara li marret tgħix fiha.

6. Illi fl-aħħar żmien, il-konvenuta bidlet l-attitudni tagħha lejn l-esponenti, u bdiet tallega li l-esponenti kienu użurpaw u okkupaw illegalment u b'abbuż parti mill-proprjeta` tagħha.

7. Illi permezz ta' Protest Ġudizzjarju numru 309/2020, intavolat fil-25 ta' Settembru 2020, il-konvenuta allegat formalment li l-esponenti kienu daħlu fil-proprjeta` tagħha msemmija, u wettqu żviluppi illegali, u ħawwlu siġar fiha, b'mod li qed jimpeduha milli tiżviluppa l-proprjeta` tagħha.

8. Illi permezz ta' Kontro-Protest numru 343/2020, l-esponenti ċaħdu bil-qawwa li qatt daħlu fil-proprjeta` tal-konvenuta, jew li ħawwlu siġar fuq art li mhix tagħhom, jew li tappartjeni lill-konvenuta, u interpellawha sabiex tirtira bil-miktub u għal kollox, mingħajr ebda limitazzjoni jew kundizzjoni, il-millantazzjonijiet kollha magħmula minnha fil-Protest Ġudizzjarju fuq imsemmi.

9. Illi sal-lum, il-konvenuta naqset li tagħmel dan.

10. Illi l-esponenti jixtiequ li jeħilsu minn din il-pretensjoni tal-konvenuta skond kif jiddisponi l-Artikolu 403 tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta).

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw fil-kors tas-smigħ tal-kawza, prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tirriżulta meħtieġa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:

(i) tagħti lill-konvenuta żmien ta' mhux aktar minn tliet xhur li fih għandha ġġib 'il quddiem b'kawża l-pretenzjoni tagħha hawn fuq imsemmija;

(ii) f'każ li tonqos li ġġib 'il quddiem din il-kawża fiż-żmien hekk lilha mogħti, timpedixxi lill-konvenuta milli taġixxi qatt iżjed dwar din il-pretensjoni.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta li tibqa' nġunta minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ta' Lorraine Dimech li eċċepiet:

1. Illi primarjament dina l-kawża ta' jattanza intavolata mill-atturi hija waħda frivola u vessatorja u dana għaliex l-atturi intavolaw il-kawża odjerna wara li l-eċċipjenti kienet diġa` intavolat kawża kontrihom bl-isem *Lorraine Dimech vs Stephen u Marisa Pace* li ġġib in-numru 1103/2020 JVC, liema kawża qegħda tinstema quddiem il-Qorti Ċivili,

Prim'Awla, ippreseduta mill-Onorabbli Imħallef Joanne Vella Cuschieri, liema kawża hija proprju abbażi ta' dak li hemm miktub fil-protest ġudizzjarju ddatat 25 ta' Settembru 2020 u li jġib in-numru 309/2020. Il-kawża li l-eċċipjenti fetħet kontra l-atturi ġie intavolata fl-24 ta' Novembru 2020 mentri l-kawża odjerna ta' jattanza ġiet intavolata fl-1 ta' Diċembru 2020. L-eċċipjenti ġiet innotifikata bil-kawża odjerna qabel it-tieni seduta tal-kawża li hija fetħet kontrihom, ossira fit-2 ta' Ġunju 2021. Illi għalhekk l-atturi, kellhom kull ċans jirtiraw il-kawża odjerna, iżda flok għamlu hekk, raw li l-eċċipjenti tiġi notifikata b'kawża meta kienu diġà a konoxxenti tal-fatt li hija diġà intavolat kawża kontrihom. Inoltre, l-atturi fit-tmien paragrafu tar-rikors ġuramentat tagħhom jgħidu li huma ntavolaw kontro-protest bin-numru 343/2020 bħala risposta għal protest ġudizzjarju tal-eċċipjenti fejn talbuna biex tirtira kollox bil-miktub. Illi fid-disa' paragrafu tal-istess rikors ġuramentat tal-atturi huma ddikjaraw taħt ġurament, "Illi sal-lum, il-konvenuta naqset milli tagħmel dan.". Illi b'dina d-dikjarazzjoni hemm x'tifhem illi l-eċċipjenti rċeviet il-kontro-protest u baqgħet inadempjenti. Iżda sal-1 ta' Diċembru 2020, ossia sal-ġurnata meta l-atturi intavolaw dina l-kawża odjerna, l-eċċipjenti kienet għada ma ġietx innotifikata bil-kontro-protest. Illi hija ġiet innotifikata bil-kontro-protest fl-24 ta' Frar 2021, ferma wara dina d-dikjarazzjoni magħmula minnhom fid-disgħa paragrafu.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-azzjoni ta jattanza proposta mill-atturi lanqas ma hija ammissibbli billi l-eċċipjenti intavolat il-protest ġudizzjarju msemmi b'reazzjoni pprovokata mill-pretensjonijiet u l-azzjonijiet tal-istess atturi hekk kif inhu dettaljat fil-protest ġudizzjarju. Għalhekk tali protest ġudizzjarju sar b'neċessita u kawtela ġuridika għall-konservazzjoni, u l-protezzjoni tad-drittijiet tal-istess eċċipjenti.

3. Illi l-atturi abbużivament u kontra l-volonta` tal-eċċepjenti, qabdu u daħħlu fil-proprjeta` tagħha waqt li kienu qegħdin jiżviluppaw l-art li xtraw mingħand omm l-eċċipjenti u dana skond ir-rapport tal-Perit Samuel Formosa li ġie anness diġà mar-rikors ġuramentat tal-atturi bhala

dokument A mal-protest ġudizzjarju intavolat mill-eċċipjenti kontrihom, liem protest ġudizzjarju huwa mmarkat bħala Dok C fir-rikors ġurament tal-atturi. In oltre l-atturi ħawwlu siġar fil-proprjeta` tal-eċċipjenti. Minħabba dan kollu, l-eċċipjenti hija miżmuma milli tkompli bl-iżvilupp numru PA 5744/16 u għalhekk l-eċċipjenti kellha bilfors tirreaġixxi kontra l-atti magħmula mill-atturi fil-konfront tagħha sabiex tipproteġi d-drittijiet tagħha.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda *in toto* billi ma jirrikorrux l-elementi meħtieġa biex tirnexxi l-azzjoni tentata minnhom.

5. Salv eċċezzjoni ulterjuri.

6. Bl-ispejjeż kontra l-atturi li minn issa huma nġunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Semgħet lid-difensuri jittrattaw il-kawża.

Rat l-atti kollha.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat illi din hija kawża ta' jattanza skond ma jipprovdi l-Art. 403 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jiddisponi testwalment:

> "Meta f'atti ġudizzjarji, jew xort'oħra bil-miktub, persunatippretendi li għandha xi jedd, il-parti li trid teħles din il-pretensjoni tista' fi żmien sena mill-istess pretensjoni, titlob,b'rikors ġuramentat, li jiġi mogħti żmien lill-persuna li ppretendietli għandha dak il-jedd, biex iġġib 'il quddiem b'kawża dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta' dan, jiġi lilha impedut li taġixxi qattiżjed għal dik il-pretensjoni."

Huwa mgħallem fil-kuntest illi l-għan tal-kawża huwa:

> "Ġie affermat li l-"iskop uniku legali u soċjali tal-istitu ta' jattanza huwa li l-kontestazzjonijiet jiġu riżolti. Il-Liġi ma tridx li tħalli l-pretensjonijiet fl-arja kif lanqas ma trid li persuna tivvessa persuna oħra bi pretensjonijiet li ma jinġiebu qatt quddiem il-Qorti kompetenti għas-smigħ u determinazzjoni." [Stephen Parnis vs Costantino Parnis 14.07.1999, u Carmel sive Charles Bondin vs Giovanni Scicluna, 10.11.1999]. L-azzjoni ta' jattanzja hija et natura preventiva, bl-iskop li l-imħarrek bla tnikkir iressaq il-pretensjoni tiegħu biex il-Qorti li quddiemha titressaq din il-pretensjoni tiddeċiedi fuq dak id-dritt mingħajr ma wieħed joqgħod jistenna jgħaddi l-perjodu ta' preskrizzjoni; [Cilia vs Fancalanza, P.A 13.02.1948, Kollez Vol XXXIII.ii.201].
>
> "F'azzjoni ta' din l-għamla, il-Qorti mhux tenuta tidħol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet għaliex dak l-eżercizzju jixraq li jsir mill-Qorti li quddiemha tkun infetħet il-kawża li tista' tiġi ordnata bil-provvediment f'kawża ta' jattanza bħalma hija din [L-Avukat Ġenerali noe et vs Avukat Dr Hugh Peralta noe et (in parte) 15.12.1997 Prim'Awla AJM]

Fil-każ in eżami, jirriżulta illi fil-fatt l-intimata odjerna diġa` ppreżentat kawża (Nru. 1103/2020) bil-pretensjoni tagħha.

Għalhekk, il-mertu tat-talbiet ta' din il-kawża jinsab kompletament eżawrit.

Jibqa' għalhekk għall-Qorti li taqta' dwar min għandu jbati l-ispejjeż ta' din il-proċedura.

Għal dan l-iskop isiru rilevanti ferm id-dati relatati maż-żewġ proċeduri.

Jirriżulta illi din il-kawża infetħet fl-1 ta' Diċembru 2020. Il-kawża mibdija mill-intimata Lorraine Dimech (1103/2020 JVC) ġiet reġistrata fl-24 ta' Novembru 2020, b'dana illi, pero`, Stephen Pace u Marisa Pace ġew notifikati bil-kawża fis-6 ta' Jannar 2021 (ara riferta a fol. 139). Minn dan jirriżulta illi l-konjuġi Pace, fil-jum li kienet preżentata din il-kawża, kienu għadhom ma jafux li diġa` ġiet preżentata l-kawża fil-konfront tagħhom.

Għalhekk din il-Qorti ma tqisx ġustifikat li jitgħabbew bl-ispejjeż ta' din il-kawża ġaladarba ma ssib xejn x'tiċċensura fl-aġir tagħhom fil-proċeduri.

Għaldaqstant, il-Qorti taqta' tiddeċiedi billi filwaqt li tastjeni milli tqis il-mertu ġaladarba nbdiet il-kawża 1103/2020 u tordna li l-ispejjeż kollha ta' din il-kawża jitħallsu minn Lorraine Dimech.

IMĦALLEF

DEP/REG