Fil-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Malta)
Onor. Imħallef Dr. Doreen Clarke LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 451/2023 DC

Moira-Ann Kuijt, u
Bjorn Kuijt

vs

Mario Said, u
Roberta Said

Illum, 6 ta' Mejju, 2024

Il-Qorti,

Rat **ir-Rikors Ġuramentat** ta' l-atturi ppreżentat fit-28 ta' April, 2023 permezz ta' liema ppremettew:-

1. *Illi l-esponenti Moira-Ann Kuijt u Bjorn Kuijt huma propjetarji tal-fond Milford Sound, 5, Triq in-Namur, Iklin.*

2. *Illi l-intimati Mario u Roberta Said huma propjetarji tal-fond Uplands, Triq in-Namur, Iklin, liema fond huwa adjaċenti għall-propjeta tal-esponenti.*

3. *Illi l-intimati kienu għamlu xogħlijiet fil-propjeta tagħhom viċin il-ħajt diviżorju tal-esponenti liema xogħlijiet ikkawżaw diversi danni inkluż imma mhux limitati għal ċaqliq fil-bini u qtugħ tal-waterproofing li kien ġie nstallat mill-esponenti. Dan illi apparti minn hekk ix-xogħlijiet tal-intimati ma sarux skond is-sengħa w l-arti fejn ma tħallix spazju sabiex ikun hemm spazju biżejjed għall-expansion u ċaqliq tal-bini tagħhom, b'konsegwenza li ġew u qed jiġu kkawżati danni fil-proprjeta' tal-esponenti, u dan kif ser jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża.*

4. *Illi apparti minn hekk, minħabba perkolazzjoni ta' ilma li ġejja mill-proprjeta' tal-intimati, l-esponenti soffrew diversi ħsarat li jinkludu, iżda mhumiex limitati għal ħsarat fil-ħitan tal-binja, ħsarat fl-għamara u l-bibien, fost ħsarat oħrajn, kollha kawża ta' xogħlijiet li saru bl-aktar mod negliġenti da parti tal-intimati, kif ġie ċċertifikat mill-Perit Kevin Bencini, skond rapport hawn anness u mmarkat Dok. A, u kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża.*

5. *Illi konsegwenza ta' dawn il-ħsarat ikkaġunati mix-xogħlijiet negliġenti magħmula mill-intimati, l-esponenti kellhom jagħmlu diversi xogħlijiet riparatorji urġenti, u dan apparti xogħlijiet oħrajn li għadhom ma sarux għar-riparazzjoni tal-ħsarat ikkaġunati b'negligenza tal-intimati.*

6. *Illi barra minn hekk, l-esponenti nterpellaw lill-intimati sabiex jagħmlu x-xogħlijiet riparatorji neċessarji anke b'ittra uffiċjali datata d-19 t'Awwissu, 2019 (hawn annessa u mmarkata Dok. B), iżda minkejja dan, huma xorta waħda baqgħu inadempjenti.*

7. *Illi l-esponenti kienu diġa bdew proċeduri quddiem il-Qorti tal-Maġistrati fl-ismijiet premessi (Avviz Nru 150/2020 MF) pero' irriżulta illi l-ħsarat li huma għandhom fil-fond tagħhom huma ferm aktar gravi minn dak li huma setgħu ragonevolment ikunu jafu bihom mal-preżentata tal-avviż u għalhekk jeżorbitaw il-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati u konsegwentement, l-esponenti kellhom jintavolaw dawn il-proċeduri u jċedu l-proceduri quddiem il-Qorti tal-Maġistrati sabiex jirregolaw ruħhom aħjar.*

8. *Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment u qiegħda tikkonfermahom bil-ġurament tagħha Moira-Ann Kuijt.*

U wara li hekk ippremettew l-atturi talbu lil din il-Qorti:-

i. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi x-xogħlijiet magħmula mill-intimati Mario Said u Roberta Said fil-proprjeta' tagħhom Uplands, Triq in-Namur, Iklin saru b'negliġenza u mhux skond is-sengħa w l-arti.*

ii. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi x-xogħlijiet magħmula mill-intimati Mario Said u Roberta Said fil-proprjeta' tagħhom Uplands, Triq in-Namur, Iklin ikkaġunaw ħsarat fil-fond adjaċenti Milford Sound, Triq in-Namur, Iklin propjeta tal-atturi Moira-Ann Kuijt u Bjorn Kuijt.*

iii. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-esponenti soffrew ħsarat u danni fil-proprjeta' tagħhom naxxenti mil-perkolazzjoni ta' ilma li ġejja mill-proprjeta' tal-intimati Mario Said u Roberta Said.*

iv. *Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi Bjorn u Moira-Ann Kuijt u tikkundanna lill-intimati Said iħallsu dawk id-danni hekk likwidati.*

Bl ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa nġunti għas- subizzjoni.

Rat **ir-Risposta Ġuramentata** tal-konvenuti ppreżentata fit-30 ta' Gunju, 2023 permezz ta' liema eċċepixxew:-

1. ***Fl-ewwel lok in-nullita tal-kawża fl-ismijiet premessi fit-termini tal-artikoli 907(1) u 907(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.***

   Kif jingħad mill-istess atturi fil-premessa numru 7 tagħhom, huma diga' kienu għamlu kawża fuq l-istess meritu kontra l-eċċepjenti quddiem Qorti oħra, iżda minn jeddhom ċedew dawk l-atti biex jipproċedu b'din il-kawża. Minkejja li li rrinunzjaw għall-atti tal-ewwel kawża, l-atturi naqsu li jħallsu l-ispejjeż, u għalhekk ma setgħux jintavolaw din l-azzjoni.

2. *Mingħajr preġudizzju,, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż billi mhux minnu li l-eċċipjenti kkaġunaw xi ħsarat li minħabba xogħol ħażin jew mhux skond l-arti u sengħa kif allegat, jew ħsarat xort' oħra.*

3. *F' kull każ u mingħajr preġudizzju l-eċċipjenti ma jaħtu għall-ingress jew perkolazzjoni ta' ilma u għal ħsarat li l-atturi jgħidu li sofrew fil-fond tagħhom Milford Sound, Triq in-Nammur , Iklin.*

4. *Salv eċċezzjonijiet oħra.*

Rat il-verbal ta' l-udjenza miżmuma fid-19 ta' Ottubru 2023 meta l-kawża tħalliet għall-provi u sottomissjonijiet dwar l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti.

Semgħet il-provi u s-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti proċesswali.

Ikkunsidrat

Illi mill-atti proċesswali jirriżultaw is-segwenti fatti:

- F'l-14 ta' Awwissu 2020 l-atturi preżentaw kawża kontra l-konvenuti odjerni quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta). Permezz ta' dik il-kawża l-atturi kienu qed jitolbu l-hlas ta' €12,224.53 rappreżentanti danni, minħabba perkolazzjoni ta'ilma u raġunijiet oħra, kaġunati fil-fond Milford Sound, Triq in-Namur, Iklin.
- F'l-28 ta' April 2023 ġiet preżentata l-kawża odjerna. Permezz tagħha l-atturi qed jitolbu likwidazzjoni u ħlas ta' danni li soffrew fil-propjeta tagħhom fuq imsemmija bħala riżultat ta' xogħolijiet mwettqa fil-propjeta tal-konvenuti.
- F'l-10 ta' Mejju 2023 l-ewwel l-kawża tentata mill-atturi quddiem il-Qorti tal-Maġistrati ġiet ċeduta permezz ta' nota preżentata waqt l-udjenza miżmuma dakinhar minn dik il-Qorti; fin-nota hemm indikat li l-kawża qed tigi ċeduta sabiex l-atturi "*jirregolaw ruħhom ahjar*".
- It-taxxa uffiċjali tad-drittijiet u spejjeż relattivi għall-kawża lil-atturi kienu bdew quddiem il-Qorti tal-Maġistrati nħarġet fil-31 ta' Mejju 2023.
- Wara li nħarġet it-taxxa l-atturi ħallsu l-ispejjeż ta'l-ewwel kawża billi iddepożitawhom il-Qorti.

Illi dawn il-fatti jirriżultaw ampjament u m'hemmx kontestazzjoni dwarhom.

Ikkunsidrat

Illi permezz ta'l-ewwel eċċezzjoni tagħhom l-konvenuti jikkontendu li l-kawża odjerna hija nulla stante li ma sarx il-ħlas ta'l-ispejjeż ta'l-ewwel kawża tentata mill-atturi.

Illi l-atturi da parti tagħhom jilqgħu għal din l-eċċezzjoni billi jgħidu li huma ma setgħux iħallsu l-ispejjez għaliex it-taxxa kienet għada ma nħarġtx.

Illi huwa l-artikolu 789 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta'Malta[1], fis-subartikolu (1) tiegħu, li jirregola f'liema ċirkostanzi tista' tingħata l-eċċezzjoni tan-nullita u ċioe:

(a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament;

[1] Ai fini ta' din is-sentenza imejjaħ "Il-Kap 12".

> *(b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;*
> *(ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;*
> *(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi.*

Illi mill-atti proċesswali m'għandu jkun hemm l-ebda dubbju li ċ-ċirkostanzi prospettati fis-subparagrafi (b), (c), u (d), ma japplikawx għal każ in eżami għalhekk l-eċċezzjoni sollevati mill-konvenuti tkun ġustifikata jekk jirrżulta li, skond is-subparagrafu (a), hemm xi dispożizzjoni oħra li espressament tipprovdi għan-nullita tar-rikors ġuramentat preżentat f'ċirkostanzi bħal dawk odjerni.

Illi dwar iċ-ċessjoni u ħlas ta' spejjeż l-Kap 12, wara li f'l-artikolu 906 jipprovdi li *kull waħda mill-partijiet tista', b'nota ffirmata minnha jew mill-avukat tagħha, f'kull waqt tal-kawża sas-sentenza definitiva, tirrinunzja għall-atti illi hija tkun ippreżentat*, jipprovdi ukoll, f'artikolu 907, li:

> *(1) Ir-rinunzja ġġib l-istess effetti tad-deżerzjoni.*
>
> *(2) Il-parti li tirrinunzja għall-atti għandha tħallas l-ispejjeż tal-kawża u hija ma tistax tibda kawża oħra għall-istess ħaġa, qabel ma tkun fil-fatt ħallset dawk l-ispejjeż lill-parti l-oħra.*

Illi huwa ċar minn dawn id-dispożizzjonijiet li r-riproponiment ta' pretensjoni, wara li kawża li permezz tagħha tkun saret l-istess identika pretensjoni tiġi ċeduta, jirrikjedi li qabel ikun sar il-ħlas ta' l-ispejjez tal-kawża ċeduta. Huwa altrettant ċar li dawn id-dispożizzjonijiet ma jipprovdux għan-nullita tal-kawża sussegwenti dwar l-istess mertu f'kaz ta' nuqqas ta' ħlas. Dan il-priċipju huwa ben stabbilit fil-ġurisprudenza fejn hu stabbilit ukoll li l-konsegwenza tan-nuqqas ta'l-ħlas ta'l-ispejjez għandha tkun il-liberazzjoni (tal-parti l-oħra) mill-osservanza tal-ġudizzju. Dan il-prinċipju ġie riaffermat, anke b'referenza għal ġurisprudenza preċedenti, fis-sentenza mgħotija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-16 ta' Settemebru 2022 fil-kawża f'l-ismijiet **Paul Fenech vs Carmel Cortis** fejn intqal hekk:

> *24. ... ... jekk jirriżulta li parti tkun naqset milli tħallas l-ispejjeż ta' kawża ċeduta jew rinunzjata u fl-istess ħin tiftaħ kawża oħra dwar l-istess ħaġa kontra l-istess parti, dan m'għandux iġib in-nullità ta' dik il-kawża. Minflok, ċirkostanza bħal din għandha twassal lill-qorti biex teħles lill-parti konvenuta mill-ħarsien tal-ġudizzju (ara Guido Ċefai v. Dottor Emanuel Ċefai, Appell Superjuri, 31 ta' Mejju, 2002);*

25. Kif intqal fis-sentenza Nadia Żammit noe v. Edward Anastasi et, maqtugha mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Lulju, 2009,

> *«L-effetti tad-dispożizzjoni tal-liġi huma ta' xejra perentorja tal-ġudizzju tali li, jekk kemm-il darba jintwera li l-ispejjeż tal-kawża ta' qabel li tkun marret deżerta ma jkunux għadhom tħallsu qabel ma tkun infetħet il-kawża l-ġdida, dak in-nuqqas iħalli effett li jolqot fl-essenza tagħha t-tieni azzjoni, bil-konsegwenza li l-parti mħarrka t-tieni darba tinħeles milli tibqa' iżjed fil-kawża.»*

26. Issir riferenza wkoll għas-sentenza Maria Aquilina v. Francesco D'Amato nomine, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Diċembru, 1955, ċitata b'approvazzjoni mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-sentenza Azzopardi Waterproofing Limited v. Transport Malta mogħtija fit-30 ta' Lulju, 2018 fejn ingħad li jekk l-ispejjeż ta' kawża preċedenti ma jiġux imħallsa l-konsegwenza hija li t-tieni kawza ma setgħetx issir u l-konvenut għandu jiġi meħlus mill-ħarsien tal-ġudizzju.

Ikkunsidrat

Illi minkejja din huwa stabbilit ukoll li f'każijiet bħal dan in eżami l-Qorti m'għandhiex tgħaddi awtomatikament biex tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-ġudizju imma għandha tevalwa il-fatti partikolari tal-każ, b'mod patikolari x'kienet ir-raġuni għalfejn ma kienux tħallsu l-ispejjeż u jekk baqgħu ma tħallsux.

Illi fis-sentenza mgħotija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fit-28 ta' Frar 2011 fil-kawża f'l-ismijiet ***Carmelo sive Charles Farrugia vs Michael Camenzuli*** ntqal li:

> *Illi l-Qrati tagħna matul is-snin li għaddew kellhom okkażjoni jiddikjaraw illi t-teorija tal-jus superveniens ġiet dejjem applikata mill-Qrati tagħna għall-każijiet meta mingħajr ma tbiddel id-domanda sew għall-oġġett jew għall-kawża, għalkemm l-attur ma kellux dak id-dritt li jkun qed jitlob fil-mument taċ-ċitazzjoni iżda dak id-dritt minnu mitlub jiġi jseħħ fil-mori tal-ġudizzju, allura l-ġurisprudenza in bażi tad-duttrina wisq akkreditata, dejjem aċċettat li minflok issir kawża oħra, dak id-dritt li jkun mitlub fiċ-ċitazzjoni u li ġie in eżistenza jew fl-eżerċizzju tiegħu waqt il-kawża, jista' jkun deċiż f'dik l-istess kawża. ("Falzon vs Camilleri" – Appell 8 ta' Frar 1943). Fil-kawża fl-ismijiet*

"Tonna vs Grixti" – Appell Inferjuri 26 ta' April 2002) ġie konċess illi għalkemm fil-bidu tal-proċeduri il-Qorti kompetenti kienet dik Superjuri, peress li saret emenda fil-mori tal-kawża li biha l-kompetenza tal-Qorti tal-Maġistrati ġiet estiża u allura l-Qorti kompetenti saret dik tal-Maġistrati, il-kawża tħalliet titkompla quddiem dik il-Qorti.

Illi fil-kawża fl-ismijiet "David Clarke nomine vs Dr Marco Griscti nomine" deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fit22 ta' Marzu 1990 il-Qorti laqgħet talba attriċi għall-esekuzzjoni ta' konvenju meta l-permess rikjest mill-liġi biex kompratur barrani jakkwista skond il-liġi viġenti dak iż-żmien ġie ottenut fil-mori tal-kawża, a bażi ta' din id-duttrina. Fil-kawża riportata fil-Volum XXXIII-i- 254 intqal illi jus superveniens firmat actionem et exceptionem u għalhekk jekk waqt il-kawża jkun intervjena dak id-dritt, l-azzjoni li qabel kienet difettuża tiġi msaħħa. Il-fondament ta' dan huwa preċiżament l-ekonomija tal-ġudizzju u tal-ispejjes. Il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet "George Zahra vs Carmelo Chircop" (8 ta' Frar 1960) fejn ordni ta' rekwizzjoni ġiet irtirata fil-mori tal-kawża, qalet illi l-ostakolu li kien hemm għall-preċedibbilta' tal-attur derivanti mill-ħruġ u permanenza tal-ordni ta' rekwizzjoni issa ġie rimoss. ***Huwa veru li bħala norma d-dritt u l-interess tal-attur u l-kapaċita' tiegħu li jagħmel il-kawża għandhom ikunu jeżistu filwaqt li huwa jistitwixxi l-proċediment; imma l-Qrati tagħna bl-iskop li jevitaw molteplicita' ta' kawżi u spejjeż inutili rrikonoxxew u applikaw id-duttrina tal-jus superveniens quod firmat actionem vel exceptionem, anke meta xi drabi d-dritt jissopravjeni jew ostakolu proċedurali jitneħħa, waqt li l-kawża tkun gia fil-grad ta' appell. Naturalment dan japplika multo magis meta l-kawża tkun għadha fi stadju tal-ewwel stanza.***

Illi fil-kawża odjerna l-Qorti tħoss li għalkemm kien hemm nuqqas mill-attur u dan ċertament kellu jħallas l-ispejjeż qabel ma beda l-kawża, jissussistu l-elementi biex tiġi applikata d-duttrina tal-jus superveniens. Dan għaliex fil-mori tal-kawża huwa għamel tajjeb għal dak in-nuqqas u r-rifjut tal-konvenut li jaċċetta l-pagament ma huwa raġonevoli xejn u intiż biss biex itawwal il-proċeduri. ***L-artikolu 907 (2) qiegħed hemm biex ikun hemm ċertezza li l-pendenzi ta' kawża ċeduta jiġu rranġati qabel ma tinbeda l-kawża li ssegwi u ladarba l-attur, sia pure fil-mori tal-kawża, fil-fatt dawk il-pendenzi ħeles minnhom jintitolaw għall-applikazzjoni ta' din id-duttrina.*** *In linea ukoll mal-ġurisprudenza pero' għandu jkun hemm temperament fil-kap tal-ispejjeż – ara per*

> *eżempju s-sentenza fl-ismijiet "Sant Cassia vs Zahra" mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Diċembru 1984.*[2]

Illi għandu jiġi rilevat ukoll li hemm deċiżjonijiet oħra fejn, fil-waqt li ġie konfermat il-prinċipju li n-nuqqas ta' ħlas ta' spejjeż ma jġibx in-nullita tal-proċeduri sussegwenti, l-Qorti għaddiet biex tiddiferixxi t-tieni kawża *sine die* sa kemm jitħallsu l-ispejjeż ta'l-ewwel kawża. F'dan ir-rigward issir referenza għas-sentenza mgħotija fid-19 ta' Frar 2008 minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kawża **Anna Ellul et vs Anthony Caruana et**:

> *Tassew illi l-art. 907(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili igħid illi l-parti li tkun irrinunzjat għall-atti ma tistax tibda kawża oħra għall-istess ħaġa qabel ma tkun ħallset lill-parti l-oħra l-ispejjeż ta' l-ewwel kawża. Madankollu, dak in-nuqqas ma huwiex wieħed illi, taħt lart. 789 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, iġib in-nullità ta' atti ġudizzjarji.*
>
> *Għalhekk, għalkemm is-smigħ tal-kawża dwar it-talbiet ta' l-atturi ma jistax jinbeda qabel ma dawn ikunu ħallsu l-ispejjeż ta' l-ewwel kawża, il-konsegwenza tkun mhux illi jitħassru l-atti iżda illi l-kawża tibqa' sine die sakemm l-ispejjeż ikunu tħallsu.*

Ikkunsidrat

Illi stabbiliti dawn il-prinċipji regolatorji, u b'applikazjzoni tagħhom għall-każ in eżami, ma jistax jingħad li hemm *in-nullita ta' l-kawża f'l-ismijiet premessi.* Aktar minn hekk la darba issa l-ispejjez tħallsu lanqas m'għandhom il-konvenuti jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tiċħad l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti. Spejjez ta' din l-istanza jkunu a karigu ta' l-atturi.

DR. DOREEN CLARKE
IMĦALLEF

MARVIC PSAILA
DEPUTAT REĠISTRATUR

---

[2] Is-sottolinear huwa ta' din il-Qorti.