MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 33/1992/1

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 2 ta' Ottubru, 2003 .

Citazzjoni numru : 33/1992 G1(PC)

Joseph u Carmen konjugi Camilleri .

vs

Mario Theuma, Rita Portelli u Benigna armla tal-mejjet Emmanuel Portelli .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi huma proprjetarji tal-fond fi Triq Grunju, Nadur, Ghawdex tal-kejl superficjali ta’ cirka sighajn pari ghal tlett mija u hamsin metru kwadru (350m^2) konfinanti minn nofs inhar mat-triq, Punent ma’ beni ta’ Giusepp Grima, Lvant ma’ beni tal-konvenuta Benigna Portelli u mit-tramuntana ma’ passagg .

Illi recentement il-konvenuti jew min minnhom, beda jikkostruwixxi fuq il-fond li jigi fuq in-naha tal-Lvant u adjacenti mal-fond tal-atturi bini li jikkonfina permezz ta’ hajt divizorju li qed jinbena nofsu fil-proprjeta’ tal-atturi u nofsu fil-proprjeta’ tal-konvenuti .

Illi oltre l-imsemmi hajt divizorju l-konvenut bena hajt iehor tal-kantun oltre l-imsemmi hajt divizorju u kollu fil-proprjeta’ tal-atturi ghal matul madwar tul ta’ bejn wiehed u iehor tlieta u sittin pied (63’) mill-faccata filwaqt li mill-bqija tal-istess hajt divizorju u fil-proprjeta’ tal-atturi l-konvenuti poggew qoxra konkrit ta’ madwar erba’ pulzieri .

Illi dan l-agir huwa kollu abbusiv u illegali u sar minghajr il-kunsens tal-atturi u ghal hekk ghandu jigi ripristinat .

Illi ghal kemm debitament interpellati mill-atturi sabiex jirriparaw ruhhom mal-ligi l-konvenuti baqghu inadempjenti .
Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. Tikkundanna lill-konvenuti jnehhu l-hajt tal-kantun li huma bnew ta’ madwar tlieta u sittin pied fil-faccata fil-fond tal-atturi .

2. Tikkundanna lill-istess konvenuti jnehhu l-qoxra tal-konkrit li huma ghamlu mal-hajt divizorju fuq in-naha tal-atturi kif fuq inghad .

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Marzu, 1002, tal-ittra interpellatorja tal-5 ta' Dicembru, 1991 u tal-mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet premessi numru 497/1991 kollha kontra l-konvenuti sabiex jibqghu minn issa imharrka ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament taghhom.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. Preliminarjament il-kumulu tal-azzjoni possessorja ma' dik peritorja u dan ghaliex l-atturi recentement irrendew rwiehhom hatja ta' spoll fil-konfront tal-konvenuti, minhabba hsara arrekata minnhom fil-hajt oggett tal-kawza, dwar liema hsara l-esponenti ser jipprocedu b'kawza opportuna;

2. Preliminarjament ukoll, in-nuqqas ta' interess guridiku tal-attrici sabiex tipprocedi b'din il-kawza, billi hija ma ghandha ebda jedd dwarha . Ghalhekk hemm lok ghall-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu jirrigwarda l-interess taghha .

3. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju, id-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt, u dan ghaliex ix-xoghol kollu sar skond ftehim milhuq mal-atturi personalment, kif modifikat bi ftehim iehor sussegwenti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet premessi, numru 497.1991 .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Mario Theuma u Rita Portelli .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenuti jigu kkundannati jnehhu hajt tal-kantun u strixxa tal-konkos li jallegaw li l-konvenuti bnew abuzivament fil-proprjeta' taghhom matul il-hajt divizorju. Fic-citazzjoni taghhom jippremettu illi huma proprjetarji ta' bicca raba' fi Triq Grunju, in-Nadur, Ghawdex u l-konvenuti tellghu binja fuq bicca art li tigi ghall-lvant ta' l-art taghhom . Imma oltre dan il-hajt divizorju, l-konvenuti bnew hajt iehor ghat-tul ta' xi tlieta u sittin pied 'l gewwa mill-faccata tal-bini taghhom u wara l-istess hajt komplew bi strixxa tal-konkos wiesa madwar erba' pulzieri tul il-bqija ta' l-istess hajt divizorju . Dan kollu sar fuq ir-raba proprjeta' ta' l-atturi u allegatament minghajr il-kunsens taghhom .

Il-konvenuti da parti taghhom, apparti xi eccezzjonijiet preliminari, eccepew illi dak kollu li ghamlu sar bi ftehim milhuq bejn il-partijiet, kif modifikat bi ftehim iehor sussegwenti fl-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni fl-istess ismijiet numru 497/1991 quddiem din il-Qorti wkoll .

L-ewwel zewg eccezzjonjiet tal-konvenuti jirrigwardaw il-kumulu tal-petitorju mal-possessorju u n-nuqqas ta' interess fil-kawza ta' l-attrici . Imma fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom l-istess konvenuti ndikaw illi ma kienux qed jinsistu fuqhom[1] . Nigu ghalhekk mill-ewwel ghat-trattazzjoni ta' l-eccezzjoni fuq il-mertu . Il-konvenuti qed jikkontendu illi dak kollu li sar, ghamluh wara li kienu ftehmu ma' l-atturi dwar x'ghandu jsir sabiex tigi evitata l-umdita' fil-hajt divizorju ta' bejniethom .

Gara illi meta gew biex jibnu l-konvenuti, il-partijiet iltaqghu mal-periti rispettivi fuq il-post, ingibdet il-linja divizorja u ftehmu illi l-hajt divizorju jitla' bis-singlu (u cioe' bi xhuna ta' disa' pulzieri) fuq din il-linja divizorja, u ghalhekk nofsu fuq l-art ta' l-atturi u nofsu fuq dik tal-konvenuti . Peress illi wara li thammlet l-art tal-konvenuti, din giet f'livell aktar baxx mill-wicc tal-hamrija fl-ghalqa ta'

[1] a fol. 163 tal-process

l-atturi, sar suggeriment mill-periti, illi sabiex dan il-hajt divizorju jigi protett mill-umdita' u ma jkollux il-hamrija ta' l-atturi tmiss mieghu, isiru xoghlijiet provizorji, kif soltu jsiru f'kazijiet simili ghal dan il-ghan, u dana sakemm l-atturi jigu biex jizviluppaw l-art taghhom u ghalhekk jaghmlu uzu mill-istess hajt divizorju . Ghalhekk il-faccata tal-hajt li kienet thares lejn l-art ta' l-atturi nzebghet bil-qatran . Ghalkemm il-konvenuti jsostnu illi dan sar bi qbil ma' l-atturi, jidher pero' illi kien hemm xi ekwivoku, ghax ftit wara li sar dan ix-xoghol l-atturi ntavolaw mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti sabiex ma jkomplux bil-bini taghhom qabel ma jirrimedjaw ghal dak li kienu ghamlu[2] . Ghalhekk fil-kors tas-smiegh ta' dan il-mandat u f'tentattiv li tinstab soluzjoni bonajra, l-konvenuti offrew li jibdlu l-gebel li kien gie mizbugh bil-qatran u minflok jaghmlu *plastic sheeting* li jkun jista' jinqala meta l-atturi jigu biex jutilizzaw il-hajt divizorju u jtellghu hajt tal-kantun u strixxa tal-konkos tul l-istess hajt biex izommu l-hamrija fir-raba ta' l-atturi milli tkun tmiss mal-hajt divizorju . F'seduta sussegwenti deher l-avukat ta' l-atturi li ddikjara illi din il-proposta kienet accettabli ghall-klijenti tieghu li ma kienux prezenti dak il-hin, u ghalhekk il-konvenuti pprocedew bil-hatt u bini mill-gdid tal-partijiet mill-hajt divizorju mizbugh bil-qatran . Madankollu madwar xahrejn wara l-atturi xorta wahda pprocedew bil-kawza prezenti .

L-atturi qeghdin jikkontendu illi l-avukat taghhom ma kienx awtorizzat jaghmel ebda verbal ta' transazzjoni f'isimhom fil-kors tas-smiegh tal-mandat ta' inibizzjoni msemmi, u fi kwalunkwe kaz dak li sar ma kienx skond il-ftehim u lanqas huwa legalment koncepibbli .

Dwar il-kwistjoni jekk avukat ta' parti f'kawza huwiex awtorizzat sabiex jagixxi f'isem il-klijent tieghu halli jittransigi kawza jekk kwistjoni ohra pendenti bhal mandat ta' inibizzoni kif kellna fil-kaz presenti, il-konvenuti fin-mota ta' l-osservazjonijiet taghhom, jiccittaw minn gurisprudenza lokali kostanti fis-sens illi dak li jaghmel l-avukat fil-Qorti jorbot lill-klijent tieghu . Ghalhekk inghad *inter alia* illi :

---

[2] ara atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru : 497/1991 fl-ismijiet: J. Camilleri et. v. M. Thuema et .

1. L-avukat huwa l-mandatarju tal-klijent tieghu b'mandat specjali ghal-finijiet tal-kawza fis-sens ta' l-artikolu 1964 tal-Kodici Civili (art. 1868 prezenti)[3] ;
2. Dak kollu li jsir minn avukat f'kawza jorbot lill-klijent u l-istruzzjonijiet li jkunu inghataw mill-klijent lill-avukat ftit ghandhom rilevanza in kwantu l-avukat ghandu anki obbligi vis-à-vis il-Qorti . Ghalhekk kull ma jaghmel hu responsabbli ghalieh il-klijent tieghu[4] .
3. L-avukat la darba jkollu l-inkarigu minn kiljent biex jiddefendih f'kawza civili jew kummercjali, ghandu skond il-ligi jesplika l-attivita' profesjonali tieghu skond id-dispozizzjonijiet tal-Kodici, skond it-taghlim tad-dottrina, skond il-kuxjenza tieghu, u ma jistax ikun kunsidrat bhala dipendenti fl-esplikazzjoni ta' din l-attivita' mill-klijenet tieghu, ghaliex huwa fl-istess zmien ikun qieghed jidher bhala funzjonarju pubbliku quddiem il-Qrati, u huwa regolat u dixxiplinat minn certi regoli specjali[5] .

Huwa minnu illi skond din il-gurisprudenza, il-parti f'kawza hija marbuta b'dak kollu li jaghmel l-avukat taghha ghal dak li jirrigwarda t-tmexxija tal-kawza proceduralment . Imma jista' jinghad l-istess fejn tidhol kwistjoni li tolqot direttament il-mertu tal-kaz kif ghandna fil-kaz presenti? Huwa kompetenti wkoll l-avukat minghajr il-kunsens tal-klijent li jittransigi kwistjoni pendenti ? Anke fil-gurisprudenza lokali gie rikonnoxxut illi l-mandat ta' avukat huwa wiehed *sui generis* u li mhux bil-fors jghoddu il-principji kollha applikabbli ghal mandat normali . Infatti inghad illi :
"*Gie minn din il-Qorti ritenut (vol. XXX. I. 625) li l-inkariku li jassumi l-avukat biex jippatrocina lill-klijent huwa inkariku ghal kollox "sui generis" li javvicina lill-lokazzjoni d'opera u lill-mandat . It-Tribunal ta' Ruma (12 Ottobre 1885), Fadda, voce "Avvocato", no. 614) qal "l'esercizio dell'avvocatura non e' mandato, ne' una locazione d'opera, benche' sia a questa che a quello si avvicini;*

[3] Farmacista Giuseppe Debono v. Giovanna Debono: 13.3.1953 vol. XXXVII. I. 99
[4] Teresa Zammit pro et noe v. Ganni Zammit pro et noe.: 10.10.1950; vol. XXIV. II. 650
[5] Dr. Alfredo Mercieca et. v. Francesco Bonaci et.: 25.4.1938; vol. XXX. I. 625

esso e' un ufficio di valore inestimabile, alla cui retribuzione provvedeva la legge speciale – para. 10. Digesto, De Extraordinaria Cognitione;"…".[6]

Fid-dottrina wkoll, l-awturi ma jaqblux bejniethom dwar in-natura vera tar-relazzjoni bejn l-avukat u l-klijent tieghu . Infatti il-**Pothier** iqis din ir-relazzjoni bhal ma kienet fid-dritt Ruman bhala wahda ta' mandat, u dan minkejja li jista' jkun hemm ir-remunerazzjoni, mentri l-mandat kellu jkun gratuitu . Minn naha l-ohra l-**Baudry-Lacantinerie** jghid illi :

"Alcuni autori sostengono che il contratto fra il cliente e suo avvocato e' un contratto innominato, munito di azione giudiziaria . La migliore soluzione e', a nostro avviso, quella che considera questi contratti come locazione d'opera . Si riscontrano infatti in essi tutte le caratteristiche della locazione d'opera, cioe' un servigio promosso a un prezzo . Non si trova invece in essa la carateristica essenziale del mandato che e' la rappresentanza ….. **L'avvocato, non essendo mandatario, non obbiga il suo cliente ne' colle confessioni ne' col suo silenzio."** [7]

Fi kwalukwe kaz, sew jekk setghax jagixxi f'isem il-klijenti tieghu sabiex jittransigi l-mandat ta' inibizzjoni msemmi minghajr il-kunsens esplicitu taghhom, u anke jekk ma setghax jaghmel hekk, jibqa' l-fatt innegabbli illi kien hemm l-akkwixenza da parti ta' l-atturi ghax-xoghlijiet kollha li ghamlu l-konvenuti in segwitu ghal dik it-transazzjoni . Infatti minkejja illi l-mandat ta' inibizzjoni kien ghadu pendenti, huma ppermettew lill-konvenuti jhottu l-parti tal-hajt divizorju mizbuh bil-qatran, u jerghu itellghu iehor minfloku, jpoggu l-*plastic sheeting* ma' l-istess hajt, jaghmlu l-hajt l-iehor tal-kantun u l-konkos minghajr qatt ma oggezzjonaw ghal dawn ix-xoghlijiet ghal xahrejn shah sakemm gew biex jintavolaw il-kawza prezenti . Irrizulta wkoll illi l-atturi kienu jafu li qed isiru dawn ix-xoghlijiet u anke assistew ghalihom . Jidher

[6] Spiridione Zammit v. Avv. Dr. Antonio Caruana: 4.12.1957; vol. XLI. I. 572
[7] Del Mandato: #373 p. 194; # 381 p. 197

ghalhekk illi l-atturi wara li kienu accettaw li jsiru dawn ix-xoghlijiet, f’xi hin, ghal xi raguni jew ohra li ma rrizultatx, rega’ bdielhom u ddispjacihom li kienu taw dan il-kunsens taghhom u minkejja dik it-transazzjoni, pprocedew bil-kawza odjerna . Imma gialadarba kienu fil-fatt taw dan il-kunsens, u l-konvenuti agixxew fuq dak li kienu ftehmu z-zewg nahat, ma jistghux jigu issa l-atturi u jinsistu illi l-konvenuti ghamlu strutturi abuzzivi fuq il-proprejta’ taghhom. Mill-bqija ma gie bl-ebda mod allegat illi saret xi haga mhux skond dak li pproponew li jaghmlu l-konvenuti waqt is-smiegh ta’ dak il-mandat ta’ inibizzjoni .

L-atturi jikkontendu wkoll illi billi hawnhekk si tratta minn drittijiet reali, kull ftehim dwarhom kellu jsir permezz ta’ att pubbliku u mhux b’semplici verbal il-Qorti . Huwa minnu illi l-aljenazzjoni ta’ beni mmobbli skond il-ligi hija nulla jekk ma ssirx b’att pubbliku, imma hawnhekk ma kellna l-ebda aljenazzjoni ta’ art . Kull ma gara kien illi saru xi kostruzzjonijiet provizorju fuq l-art ta’ l-atturi sabiex jigi priservat il-hajt divizorju komuni mill-umdita’ . Dawn kellhom jibqghu hemm biss sakemm l-atturi jigu biex jizviluppaw l-art taghhom u jappoggjaw ma’ l-istess hajt divizorju .

Ghall-istess raguni lanqas jista’ jinghad illi kien qed jinholoq xi servitu’, kif jissottomettu wkoll l-atturi fin-nota ta’ l-osservazzjonjiet taghhom . Dan ghaliex servitu’ normalment jigi krejat fl-interess tal-fond dominanti, u fil-kaz prezenti x-xoghlijiet ma sarux biss fl-interess ta’ min kien bena l-ewwel, imma wkoll sabiex l-istess hajt jibqa’ priservat ghal meta l-atturi jigu biex jutilizzawh u ghalhekk fl-interess taghhom ukoll . Ma rridux ninsew illi meta l-atturi kienu accettaw illi dan il-hajt jitla’ fuq il-linja divizorja, kienu qed jaccettaw illi l-hajt ikun komuni bejniethom appuntu ghax kellhom il-hsieb illi xi darba jibnu huma wkoll u jutilizzaw l-istess hajt . Altrimenti setghu jinsistu illi l-konvenuti jibnu l-hajt divizorju kollu fuq l-art taghhom, kif wara kollox taghtihom id-dritt li jaghmlu l-ligi . Ghaldaqstant fil-kaz in ezami, fejn la kien hemm l-aljenazzjoni ta’ proprjeta’ u lanqas il-holqien ta’ xi servitu’, imma semplicement uzu temporanju ta’ parti mill-art ta’ l-atturi fl-interess taz-zewg nahat, il-verbal tal-Qorti kien

oltre minn sufficjenti sabiex il-partijiet jilhqu ftehim f'dan is-sens .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza, billi filwaqt illi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti fuq il-mertu, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-atturi.

S3392Pc

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------