MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2005

Avviz Numru. 1388/2000/1

Veronique u Charmaine ahwa Amato Gauci

vs

Marco u Anna konjugi Zammit

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fit-28 ta’ Settembru, 2000, fejn talbu lil din il-Qorti illi prevja illi jigi ddikjarat illi huma l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti kontra l-atturi meta minghajr il-kunsens ta’ l-atturi qalghu kaxxa ta’ l-ittri tal-posta li tappartjeni lill-atturi u li kienet qeghda mal-faccata tal-proprjetajiet fejn joqghodu l-konvenuti u l-atturi, li jigu kkundannati jirripristinaw din il-kaxxa fl-istat originali taghha u fl-istess posizzjoni qabel din ma nqalghet u fin-nuqqas li jaghmlu dan fiz-zmien lilhom moghti, li jigu awtorizzati l-atturi jaghmlu dan a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra tas-7 ta' Awissu, 2000, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini tal-kompetenza l-ammont ma jeccedix hames mitt lira Maltin (Lm500).

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti Marco u Anna konjugi Zammit fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li ma jissustux l-elementi li tikkompla l-ligi f'kawza ta' spoll.
2. Fi kwalsiasi kaz u dejjem minghajr ebda pregudizzju ghas-sueccepit, il-konvenut Marco Zammit ma kkommetta ebda spoll kif allegat mill-atturi u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li gew ingunti ghas-subizzjoni

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti fejn talbu:

Illi l-konvenuti jridu jipprevalixxu ruhhom minn din in-nota ta' l-eccezzjonijiet sabiex iressqu talba rikonvenzjonali.

Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond numru tlieta (3), Saint Andrew's Court, Qawra, limiti ta' San Pawl il-Bahar;

Illi minghajr ebda jedd, l-atturi wahhlu kaxxa ta' l-ittri tal-posta mal-faccata tal-proprjeta' tal-konvenuti;

Jghidu ghalhekk l-atturi ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-atturi m'ghandhom l-ebda jedd li jwahhlu kaxxa ta' l-ittri tal-posta mal-faccata tal-proprjeta' tal-konvenuti;
2. Tawtorizza lill-konvenuti sabiex ghas-spejjez ta' l-atturi jnehhu l-kaxxa ta' l-ittri tal-posta f'kaz li din terga' titqieghed mal-proprjeta' tal-konvenuti;

Bl-ispejjez kontra l-atturi li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghal finijiet ta’ kompetenza gie dikjarat li l-ammont ma jeccedix is-somma ta’ hames mitt lira Maltin (Lm500).

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet ta’ l-atturi rikonvenzjonati ghall-kontro-talba tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi l-kaxxa ta’ l-ittri tal-posta ta’ l-atturi rikonvenzjonati ma kinitx imwahhla fuq il-faccata tal-proprjeta’ tal-konvenuti rikonvenzjonanti, izda fuq hajt ta’ tarag komuni fejn kien hemm kaxxa tal-posta imwahhla ghal iktar minn ghaxar snin.
2. Illi t-tieni domanda ghandha tigi michuda bl-ispejjez, ghaliex f’kull kaz hija intempestiva.
3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat is-sentenza taghha tat-28 ta’ April, 2003, fejn il-Qorti cahdet it-talba ta’ l-atturi wara li ddecidiet illi kien hemm nuqqas ta’ nteress.

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell moghtija fid-19 ta’ Mejju, 2004 fejn irrevokat l-ewwel sentenza u baghtet lura l-atti tal-kawza lill-Qorti ta’ l-ewwel grad ghas-smiegh tal-provi, trattazzjoni u eventwali decizjoni dwar il-kwistjoni ta’ nteress guridiku fl-atturi, li kienet issollevata ex-officio mill-Qorti fl-istess sentenza appellata.

Rat is-sentenza taghha in parte tal-11 ta’ Lulju, 2005 fejn iddeciediet wara s-smiegh tal-provi, u trattazzjoni illi kien hemm interess fil-kawza intavolata mill-atturi;

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta’ Novembru, 2005 fejn il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza fuq il-kwistjoni ta’ kompetenza kif imqajjma minn din il-Qorti (fol. 12) u l-accenn li sar ghal dan il-verbal bid-decizjoni tal-Qorti ta’ l-Appell tad-19 ta’ Mejju, 2004;

Semghet it-trattazzjoni ta’ l-avukat ta’ l-atturi;

Ikkunsidrat:

Illi kienet din il-Qorti stess permezz tal-verbal tat-13 ta’ Novembru, 2000 (fol. 12) illi qajjmet il-kwistjoni ta’

kompetenza peress illi f'din il-kawza seta' kien hemm kwistjoni dwar jeddijiet maqghudin ma' l-immobbli. Pero' din il-kwistjoni ma gietx dibattuta quddiem l-ewwel Qorti sakemm sar accenn ghaliha fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tad-19 ta' Mejju, 2004. Hawnhekk, il-Qorti ta' l-Appell qalet, interalia: "Id-decizjoni riportata a Vol. XLV P II p 652 li ddeterminat li jekk in-natura ta' l-azzjoni tkun dik ta' spoll, kif inhu proprju dan il-kaz, il-Qorti Civili ta' gurisdizzjoni Nferjuri ma kinitx hekk kompetenti li tiehu konjizzjoni ta' kawza bazata fuq talba konsimili. Dan proprju in vista tal-fatt li si tratta ta' kwistjoni ta' dritt anness ma' ll-immobbli. Materja din li teccedi kompetenza ta' Qorti adita skond it-termini ta' l-Artikolu 47(3) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili."

Ghalhekk, il-kwistjoni li trid tindaga din il-Qorti f'dan l-istadju hija jekk il-kwistjoni tal-*letter box* tinvolvix xi dritt anness ma' l-immobbli.

Ikkunsidrat:

Apparentement, il-kwistjoni bejn il-partijiet tirrigwarda l-posizzjoni tal-*letter box* fil-partijiet komuni taghhom. Il-*letter box* hija xi haga mobbli titqieghed fejn il-proprjetarju jidhirlu ghandu jqedha. Pero' jekk il-post fejn qed titwahhal il-*letter box* huwa in kontestazzjoni, allura f'dan il-kaz il-*letter box* ma tibqax xi haga mobbli imma tinvolvi dritt li jkollu x'jaqsam ma' l-immobbli.

Fil-fatt, fil-kontro-talba taghhom il-konvenuti talbu dikjarazzjoni minghand il-Qorti li l-atturi m'ghandhom l-ebda jedd li jwahhlu kaxx ta' l-ittri tal-posta mall-faccata tal-proprjeta' tal-konvenuti [sottolinear tal-Qorti]. Din hi l-ewwel indikazzjoni li din il-kawza kienet ser tinvolvi kwistjoni ta' proprjeta' tal-hajt jew cint li fuqha kienet twahhlet il-kaxxa ta' l-ittri.

L-attrici Veronique Amato Gauci a fol. 18 tghid illi l-*letter box* kienet qeda fil-parti komuni, pero a fol. 19 tghid, "Rigward dawn il-partijiet komuni, jiena minghalija huma proprjeta' taz-zewg fondi."

Il-konvenut Marco Zammit huwa aktar preciz meta jghid (fol. 36), "Il-hajt tat-tarag li jaghti ghall-fond tieghi, biex imbaghad tibqa' sejjer ghall-fond ta' l-atturi huwa proprjeta' tieghi." Biex jissustanza din l-allegazzjoni Zammit esebixxa l-kuntratt ta' l-akkwist tas-16 ta' Lulju, 1985 in atti Nutar Joseph Brincat. Martu, Anna Zammit, a fol. 54 tal-process, tghid, "We claim that the whole area downstairs belongs to us … When I saw the letter box fixed next to ours, I talked to plaintiff Veronique Amato Gauci and told her the least she could have done, ask permission because the wall is our property."

Ma hemmx dubju, ghalhekk, illi biex din il-kawza tigi terminata favur parti jew l-ohra, l-Qorti trid tidhol fil-kwistjoni tal-proprjeta' tal-hajt. Ghalhekk, vertenza apparentement inokwa li tinvolvi biss kaxxa ta' l-ittri, tispicca biex tinvolvi kwistjoni ta' proprjeta' illi ghandha effetti u konsegwenzi serji fuq il-proprjetajiet taz-zewg fondi meritu ta' din il-kawza.

Mhuwiex il-kompitu ta' din il-Qorti illi taghti nterpretazzjoni jew tiddiskuti l-kuntratt ta' l-akkwist tal-konvenuti tas-16 ta' Lulju, 1985 in atti Nutar Joseph Brincat biex tasal ghal konkluzjoni jekk il-hajt huwiex ta' parti jew l-ohra. Ma hemmx dubju li l-kwistjoni tal-*letter box* tinvolvi jeddijiet li huma marbuta ma' l-immobbli, li abbazi ta' l-Artikolu 47(3) tal-Kodici Civili huma prekluzi mill-konsiderazzjoni tal-Qrati tal-Magistrati.

Ghalhekk, in vista tas-suespost, filwaqt li l-Qorti tiddikjara ruhha nkompetenti *ratione materae*, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kawza.

Bl-ispejjez ta' dan il-gudikat kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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