MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2007

Avviz Numru. 383/2002/1

Noel u Carmelo Formosa

vs

Raymanda Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fil-5 ta' Gunju, 2002 fejn talbu lil din il-Qorti li tikkundanna lis-societa' konvenuta li thallas is-somma ta' tlett elef hames mija u erba' u ghoxrin lira Maltin (Lm3,524) rapprezentanti l-valur ta' art maghrufa bhala "ta' Redusa", Valley Street, Mosta, liema art giet approprjata mill-konvenut minghand l-atturi meta' l-istess ghamel xoghol ta' skavar u bena hajt fuq l-imsemmija art.
Bl-ispejjez inkluzi tal-ittri ufficjali u bl-imghaxijiet legali sad-data tal-effettiv pagament kontra s-socjeta' konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta fejn eccepiet illi:

1. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda stante mhuwiex minnu illi s-socjeta’ konvenuta approprijat xi art proprjeta’ tal-atturi u l-iskavar u l-hajt inbena mis-socjeta’ konvenuta u li ghalihom issir referenza fl-avviz saru lkoll fil-proprjeta’ tas-socjeta’ konvenuta kif ser jigi ppruvat f’din il-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet taghha tas-26 ta’ Marzu 2003 fejn innominat lill-Perit Albert Fenech bhala tekniku biex jirrelata dwar it-talbiet tal-atturi wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta.

Rat ir-relazzjoni tat-tekniku fuq imsemmi pprezentata fil-31 ta’ Awissu 2005 u mahlufa fil-5 ta’ Dicembru 2005.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi fi stadju avvanzat tal-kawza wara li t-tekniku pprezenta r-relazzjoni tieghu permezz tal-verbal tal-25 ta’ Ottubru 2006 (fol 53) il-Qorti rrilevat il-possibilta’ illi f’din il-kawza jista’ jkun hemm kwistjoni ta’ proprjeta’ illi tezorbita l-kompetenza ta’ din il-Qorti. Il-kaz gie trattat fuq din l-eventwalita’ u l-Qorti hallietha ghas-sentenza.

Jibda biex jinghad illi l-ewwel hjiel illi seta’ kien hemm li l-Qorti ma kienetx kompetenti kien proprju l-eccezzjoni tas-socjeta’ konvenuta fejn allegat illi il-hajt inbena fil-proprjeta’ taghha u cahdet li approprjat xi art ta’ l-atturi. Madankollu eccezzjoni formali ta’ nuqqas ta’ kompetenza ma tqajjmitx mill-konvenuti u kien biss permezz tal-verbal fuq imsemmi illi l-partijiet l-ewwel ingiebu a konjizzjoni tal-possibilta’ ta’ nuqqas ta’ kompetenza. Fil-fatt meta l-Qorti ezaminat l-atti tal-process irrizulta illi huwa minnu illi hemm kwistjoni ta’ proprjeta’ illi tezorbita l-kompetenza taghha.

Ikkunsidrat:

L-artikolu 47 (3) tal-Kap 12 ighid testwalment *"il-kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta' ta' beni mmobbli, servitujiet, pizijiet jew jeddijiet ohra maghqudin ma' l-ommobbli ghad li l-pretenzjoni ma tkunx tiskorri l-hamest elef lira ma jidhlux fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati."* Il-kwistjoni ta' proprjeta' li nqalghet f'din il-kawza tirrigwarda l-hajt ta' l-appogg, jekk hux mibni interament fil-proprjeta' ta' l-atturi jew inkella fuq il-linja medjana. Is-socjeta' konvenuta nsistiet mill-bidu nett li l-hajt tela' fil-proprjeta' taghha. Tant hu hekk illi permezz ta' ittra tas-16 ta' Lulju 2001 is-socjeta' konvenuta kienet talbet lil Carmelo Formosa jikkonferma li l-hajt divizorju kien mibni fuq il-linja medjana (fol 24). Irrisponda permezz ta' ittra ohra ta' l-1 t'Awissu 2001 fejn hu allega li l-hajt hu proprjeta' tieghu *"mibni man-naha ta' gewwa tal-hajt tas-sejjieh...."* (fol 25) u ghalhekk insista illi s-socjeta' attrici ma setghetx ittella' hajt ta' oppogg li qieghed mibni fuq il-proprjeta' tal-mittenti u cioe' Formosa.

Il-perit tekniku kien konxju ta' dan il-fatt illi Formosa kien qieghed jippretendi illi l-hajt huwa mibni interament fuq il-proprjeta' tieghu, haga li s-socjeta' konvenuta kienet qieghda tikkontesta. Filfatt waqt illi t-tekniku kien qieghed jixhed quddiem din il-Qorti fuq domandi specifici li sarulu mill-atturi jghid fost affarijiet ohra *"peress li Formosa kkontenda li l-hajt divizorju ... bil-hxuna tieghu kollu fuq l-art tieghu..."* Dana rega' rrepetieh darb'ohra fix-xhieda a fol 45.

Il-perit tekniku dahal fil-fond f'din il-kwistjoni u ma qaghadx biss fuq l-allegazzjoni tal-atturi, izda semgha x-xhieda ta' Emanuel Vella direttur tas-socjeta' konvenuta fejn dana qatt ma qabel b'dak illi kienu qed isostnu l-atturi. Fil-fatt it-tekniku f'paragrafu 78 (fir-relazzjoni abbinata mal-kawza 333/02 fl-ismijiet inversi) ighid testwalment *"jekk wiehed janalizza x'kien proprjament involut f'din il-kawza, issib li l-pretenzjoni tal-kontendenti kienet tirrigwarda strixxa ta' art wiesa' erba' pulzieri u nofs ta' ma' proprjeta' ta' wiehed jew ta' l-iehor..."* It-tekniku f'paragrafu 82 (ibid) jasal ghal

konkluzzjoni tieghu ta’ min kienet din il-proprjeta’ u kif kellha tigi kkalkulata l-linja medjana.

Pero’ l-Qorti ssib li din il-konkluzzjoni tesorbita l-kompetenza ta’ din il-Qorti peress illi ma tistax tiddikjara proprjeta’, zghira kemm hi zghira, appartenenti lil parti jew lil ohra. Din il-kwistjoni hija riservata ghal Qrati Superjuri u din il-Qorti ssib li ma tistax tippronuncja ruhha fuq il-konkluzzjonijiet tat-tekniku kif raggunti partikolarment fil-paragrafu 82 fuq imsemmi.

Ghalhekk il-Qorti b’referenza ghall-eccezzjoni tas-socjeta’ konvenuta u l-verbal tal-25 ta’ Ottubru 2006 filwaqt illi tiddikjara ruhha nkompetenti rationae materiae, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talba tal-atturi.

Stante dawn ic-cirkostanzi l-ispejjez ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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