MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-12 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 117/2012

Josephine Camilleri mart Victor Camilleri u l-istess Victor Camilleri ghal kull interess li jista' jkollu, kif ukoll Eliza Bugeja ghal kull interess li jista' jkollha

vs

It-Tabib George Guda Thaddeus sive Teddie George Farrugia u martu Monica Farrugia

Il-Qorti;

Illi dan id-digriet huwa dwar ir-rikors tal-konvenuti li permezz tieghu talbu ghall-kjamata fil-kawza ta' Nicolette Bugeja.

Permezz tal-kawza odjerna l-atturi qeghdin jitolbu lil din il-qorti (i) tiddikjara li l-konvenuti ma kellhom ebda jedd li jaqilghu s-saqaf tal-fond taghhom u jgholluh aktar 'il fuq b'madwar mija u erbghin centimetri (140cm) jew kejl

verjuri liema spazju gie mehud mill-arja tal-atturi, liema xoghol mill-konvenuti sar abbuzivament u bi ksur tad-drittijiet tal-atturi jew ta' min minnhom; (ii) tikkundanna lill-konvenuti jirripristinaw il-fond taghhom ghall-istess gholi li kien qabel ma huma ghamlu x-xoghlijiet tal-izvilupp u ghollew il-bini taghhom, u li jirreintegraw lill-atturi jew lil min minnhom dik l-arja li giet uzurpata minn ghandhom bla ebda jedd; (iii) alternattivament u/jew f'kaz li din il-Qorti jkun jidhrilha li ghal dan il-kaz ghandu japplika l-artikolu 571 tal-Kap 16, tiffissa tramite l-hatra ta' perit dak il-valur tal-arja kollha li giet mehuda mill-konvenuti, u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi jew lil min minnhom dan il-valur li jigi hekk stabbilit, bl-imghaxijiet legali fuq dik is-somma minn dak in-nhar li ttiehdet din l-arja mill-konvenuti; (iv) tiddikjara li l-aperturi li l-konvenuti fethu gox-shaft tal-attrici Josephine Camilleri ossia bitha nterna, dawn saru abbuzivament u minghajr jedd u bi pregudizzju tal-atturi konjugi Camilleri; (v) tikkundanna lill-istess konvenuti jaghlqu u jimblukkaw permanentement dawn l-istess aperturi u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-qorti, u jekk ikun mehtieg tramite l-hatra ta' perit ukoll; (vi) fin-nuqqas li l-konvenuti jaghlqu dawn l-aperturi li fethu abbuzivament fi zmien li jigi lilhom moghti tawtorizza lill-atturi konjugi Camilleri jaghlqu l-istess aperturi a spejjez tal-konvenuti.

Fir-risposta taghhom il-konvenuti, fost l-eccezzjonijiet taghhom, qeghdin jinvokaw a favur taghhom ftehim datat 1 ta' Gunju 2002 li sar bejn Dr Teddy George Farrugia u Nicolette Buttigieg, ossija bejn il-konvenuti u terza persuna li tigi oht Josephine Camilleri, bint l-attrici l-ohra Eliza Bugeja.

Illi l-konvenuti mbaghad permezz ta' rikors talbu li tigi ordnata l-kjamata fil-kawza ta' Nicolette Buttigieg peress li d-difiza principali taghhom hija proprju l-iskrittura, stante li din Nicolette Buttigieg dehret kemm f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom tal-atturi.

Illi l-atturi opponew tali talba.

Ikkunsidrat:

Illi l-istitut tal-kjamat in kawza gie ezaminat fil-kawza fl-ismijiet **Direttur Generali ta' l-Avjazzjoni Civili vs Panta Contracting Limited u Panta Limited**[1] u a skans ta' repetizzjoni ssir riferenza ghall-giurisprudenza hemm citata.

Illi fl-istess sentenza gie re-affermat illi l-istitut ta' kjamat in kawza gie utilizzat sabiex:-

a. Jigu evitati multiplicita ta' kawzi u gudizzji.

b. Tigi evitata possibilita' ta' gudizzju konfliggenti u rikors ghar-rifuzjoni.

c. Sabiex l-interess tal-konvenut verso terza persuna jigi protett.

d. Ikun fl-interess ta' terza persuna u l-attur, sabiex il-gudizzju jigi osservat sew.

Illi pero' tali principji ghandhom il-limitazzjoni taghhom bis-segwenti binarji:-

(i) Issir il-prova tal-komunanza tal-liti minn min jitlob l-intervent[2].
(ii) Ma jkunx hemm partenza mid-domanda/i propri tal-istess kawza[3].
(iii) Illi l-komunjoni tal-interess guridiku jwassal ghall-addizzjoni tal-partijiet u mhux sostituzzjoni[4].
(iv) L-azzjoni attrici ma ghandhiex tigi snaturata, b' mod li jekk ir-responsabilitajiet huma differenti, u l-prezenza tal-kjamat in kawza la hija utili biex tevita kawza ta' rigress u lanqas necessarja[5].

---

[1] Cit Nru: 2253/97RCP deciza fit-18 ta' Novembru, 1998.
[2] **Joseph Camilleri proprio et vs Major William Rob**, Appell Civili deciz fid-29 ta' Mejju 1967
[3] **Padre Raimondo di San Giuseppe nomine vs Notaro Gio. Silvio Bonavita** deciza fl-24 ta' Jannar 1870

[4] **Joseph Riolo vs Carmel Muscat** , Appell Civili, deciza fil-15 ta' Marzu; Ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet **Ripard J. vs Onor. P.A. Carmelo Schembri et** per Onor Imhallef Joseph Said Pullicino deciza fis-16 ta' Dicembru, 1993
[5] **G. Cutajar vs Ed. Vincenti Kind pro et nomine**, Prim'Awla deciza fil-15 ta' Marzu, 1953

Fil-provvediment fl-ismijiet **Dr Marco Sammut et vs Di Natura Limited**[6] gie spjegat li:

'Illi huwa maghruf li biex il-Qorti tilqa' talba ghal sejha fil-kawza ta' terzi jehtieg jintwera li jkunu jezistu l-elementi mitluba mid-duttrina l-izjed stabilita f'dan ir-rigward. Is-sejha fil-kawza ta' terza persuna waqt li l-kawza tkun miexja bejn partijiet ohrajn hija regolata fil-ligi tal-procedura bl-artikolu 961 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Dak l-artikolu jghid li tali sejha tista' ssir kemm fuq talba ta' xi wahda mill-partijiet u kif ukoll, minghajr dik it-talba, mill-Qorti nnifisha jekk jidhrilha li huwa xieraq li dan isir[7]*;*

Illi l-principju ewlieni li ghandu jitqies huwa li l-imsejjah fil-kawza, b'differenza minn dak li jkun indahal fil-kawza minn rajh in statu et terminis, jitqies bhal li kieku kien imharrek u, kif juri l-artikolu 962, bis-sentenza moghtija f'dik il-kawza jista' jinheles jew jigi kundannat daqs li kieku l-kawża nharget mill-bidunett kontrih;

Illi s-sejha fil-kawza, jew kif kien maghruf fl-imghoddi, l-intervent koatt (biex jintgharaf mill-intervent volontarju li ghalih japplika l-artikolu 960 tal-Kap 12), ghandha l-ghan li tevita li jkun hemm ghadd ta' kawzi fuq l-istess mertu meta dawk il-persuni jistghu jitqieghdu f'gudizzju wiehed li jikkonsidra l-qaghda rispettiva taghhom[8]*. Huwa essenzjali, ghalhekk, li persuna msejha fil-kawza jkollha interess fil-kwestjoni. Anzi, il-qafas ta' l-istitut tas-sejha fil-kawza johrog mill-kuncett fondamentali ta' interess tal-parti li toqghod f'gudizzju;*

Illi l-interess li jsejjes is-sejha fil-kawza ghandu jkun fl-ezitu tal-gudizzju, mhux necessarjament fis-sens li l-

---

[6] Rik Nru: 756/2011JRM moghti fit-22 ta' Jannar 2013

[7] Ara per ezempju P.A. JSP 4.5.1992 fil-kawza fl-ismijiet **Jean Depasquale noe vs David Jones**

[8] Ara per ezempju, App. Civ. 23.11.1898 fil-kawza fl-ismijiet **Stepton vs Spiteri** (Kollez. Vol: XVI.i.117);

imsejjah fil-kawza jkun kundannat jew mehlus, imma fis-sens li jsostni r-ragunijiet tal-attur jew tal-imharrek, jew sahansitra tieghu nnifsu differenti minn dawk tal-partijiet[9]. Imma, fi kwalunkwe kaz, l-interess tal-imsejjah fil-kawza ghandu jkun ta' livell bhal dak imfisser minn hafna sentenzi taghna bhala l-interess guridiku li ghandu jkollha parti fil-kawza. Fil-kaz prezenti, dan l-interess li jrid jintwera ghandu jkun l-interess ta' persuna mharrka;

Illi, kif inghad, il-Qrati taghna stabbilew regoli li dwarhom is-sejha fil-kawza jmissha tigi meqjusa, u, b'mod partikolari, f'liema cirkostanzi ghandha tintlaqa' talba ghal tali sejha u, b'mod izjed siewi, meta m'ghandhiex jew ma jmisshiex tintlaqa' talba bhal din;

Illi l-Qorti ghandha tordna s-sejha fil-kawza jekk il-persuna li taghha tintalab din is-sejha jkollha dak l-interess li huwa mehtieg mil-ligi f'persuna biex minnu tista' tigi proposta azzjoni jew biex tiġi opposta kontestazzjoni[10]. Madankollu, is-sejha fil-kawza m'ghandhiex tintuza biex jidhlu fil-kawza persuni li, ghalkemm ghandhom l-interess mehtieg, jiddahhlu biex jissostitwixxu persuni li ma jkun messhom qatt gew imharrkin, jew ikunu gew imharrkin hazin[11];

Illi ghalkemm normalment is-sejha fil-kawza ssir mill-parti mharrka, kif jidher mill-artikolu tal-ligi fuq imsemmi, din it-talba tista' ssir ukoll minn min ikun fetah il-kawża. Tista' ssir ukoll mill-Qorti ex ufficio, izda qatt minn u fuq talba tal-imsejjah innifsu[12]. Ghal xi zmien kien jinghad li ma ghandhiex tintlaqa' talba ghas-sejha fil-kawza min-naha

[9] Ara App. Civ 27.1.1997 fil-kawza fl-ismijiet **Anthony Azzopardi et noe vs Calcedonio sive Donald Attard et**

[10] P.A. 29.10.1935 fil-kawza fl-ismijiet **Libreri vs Staines noe** (Kollez. Vol: XXIX.ii.706) u s-sentenzi hemm imsemmija

[11] P.A. 6.2.1962 fil-kawza fl-ismijiet **Tabone noe vs Magri** (Kollez. Vol: XLVI.ii.561) u l-bosta sentenzi hemm imsemmija; u App. Kumm. 19.5.1995 fil-kawza fl-ismijiet **P. Wismayer et vs C. Wismayer et** (Kollez. Vol: LXXIX.ii.955)

[12] App. Civ. 11.5.2011 fil-kawza fl-ismijiet **Reginald Fava pro et noe vs Suprintendent tas-Sahha Pubblika noe et**

tal-attur meta dan seta' jew suppost li kien jaf bl-ezistenza jew l-interess ta' persuni fil-mertu tal-kwestjoni li huwa messu harrek sa mill-bidu[13]*. Izda llum jidher li t-tifsira vera ta' dan il-punt thares izjed lejn il-kwestjoni tal-interess guridiku tal-imsejjah milli lejn l-gharfien jew le tal-attur (qabel ma bdiet il-kawza) dwar kull min seta' kellu interess*[14]*: u dan dejjem bil-kawtela li l-istess sejha fil-kawza ma tintuzax biex jiddahhal fil-kawza mharrek iehor flimkien mal-imharrek originali li ma messu tharrek qatt*[15]*';*

Illi fil-qosor, l-atturi fir-rikors promotur iddikjaraw li:

(i) l-attrici Eliza Bugeja tat b'titolu ta' donazzjoni porzjon diviza mill-fond numru 16, 17 u 18 fi Triq is-Suq, Rabat, Ghawdex lill-attrici l-ohra Josephine Camilleri konsistenti fl-arja ta' kejl cirka 114 m.k. b'kuntratt in atti Nutar Dr Kristen Dimech[16];

(ii) Din l-arja tigi in parti sovrastanti beni li kienu gew trasferiti minn Eliza Bugeja lil bintha ohra Nicolette Buttigieg, in parti sovrastanti proprjeta' ta' Sunta Bugeja, u in parti sovrastanti proprjeta' tal-konvenuti Farrugia konfinanti din l-arja mit-Tramuntana ma' Triq is-Suq, nofsinhar mal-ufficini u l-studios tar-Radju 'Lehen il-Belt Vittoria' proprjeta' tal-Parrocca ta' San Gorg, u punent ma' Pjazza San Gorg, u li tibda mil-livell ta' hmistax (15)-il filata 'l fuq minn fuq dik il-parti proprjeta' ta' Sunta Bugeja u tal-konvenuti konjugi Farrugia u mil-livell tal-ghoxrin (20) filata 'il fuq minn fuq dik il-parti proprjeta' ta' Nicolette Buttigieg, u tasal biss sal-gholi ta' tletin (30) filata 'l fuq

---

[13] App. Civ.: 14.1.1938 fil-kawza fl-ismijiet **Captur vs Felice** (Kollez. Vol: XXX.i.1) u s-sentenzi hemm imsemmijin;

[14] Ara P.A. JSP 16.3.1993 fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Ripard et vs Onor. Prim Imhallef Carmelo Schembri et** u s-sentenzi hemm imsemmija

[15] App. Civ. 26.4.1971 fil-kawza fl-ismijiet **Vincenzina Cassar vs Anthony Vella** u s-sentenzi hemm imsemmija; u P.A. (Kost.) NC 30.5.2003 fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Bellizzi et vs Awtorita' Marittima ta' Malta et.** (in parte)

[16] datat 15 ta' Gunju 2007

mil-livell tat-triq. L-arja li tigi sovrasatnti proprjeta' ta' Sunta Bugeja u tal-konvenuti Farrugia hija tal-kejl ta' cirka sebgha u tmenin metru kwadri (87m.k.) u tikkonfina punent ma' Pjazza San Gorg, lvant mal-bqija ta' din l-istess arja li rceviet b'donazzjoni r-rikorrenti, u nofsinhar mal-proprjeta' tal-Parrocca ta' San Gorg, filwaqt li l-arja sovrastanti proprjeta' ta' Nicolette Buttigieg fiha kejl ta' cirka sebgha u ghoxrin metru kwadru (27m.k.) u tmiss Tramuntana ma' Triq is-Suq, lvant ma' beni ta' Marcel Micallef, u punent mal-kumplament tal-istess arja hawn fuq deskritta. L-arja giet trasferita biex fuqha nbena appartament mill-atturi Camilleri internament markat numru wiehed (1);

(iii) Qabel ma sar il-kuntratt kienet saret skrittura privata bejn Josephine Camilleri u Eliza Bugeja u tnejn ohra minn hutha fejn Eliza Bugeja kienet intrabtet u obbligat ruhha li titrasferixxi lil uliedha l-arja fuq deskritta u porzjonijiet diversi ohra mill-istess fond;

(iv) In vista li nqalghu xi divergenzi bejn Josephine Camilleri u Nicolette Buttigieg, Josephine Camilleri fethet proceduri gudizzjarji li gew finalment decizi fit-13 ta' Ottubru 2006;

(v) Fil-mori tal-kawza l-fond li minnu parti diviza mill-arja mweghda lill-attrici gie demolit izda l-atturi Camilleri ma zviluppawx sakemm giet deciza l-kawza;

(vi) Fil-mori tal-kawza l-konvenuti Farrugia zviluppaw ukoll il-fond taghhom li jigi sottostanti l-arja *de quo,* u l-atturi jsostnu li l-konvenuti qalghu s-saqaf u saqqfu l-bini l-gdid taghhom fuq livell aktar gholi minn dak li kien qabel u allegatament ittiehdet parti minnha f'gholi ta' xi mija u erbghin (140cm) jew kejl verjuri;

(vii) Wara li giet deciza l-kawza fuq imsemmija, Eliza Bugeja ittrasferiet lil Josephine Camilleri l-arja mweghda;

(viii) L-atturi nterpellaw lill-konvenuti biex jirripristinaw il-fond ghall-istess gholi li kien qabel u jirreintegraw l-arja allegatament mehuda jew ihallsu kumpens gust;

(ix) L-atturi jallegaw ukoll li l-konvenuti fethu abbuzivament zewg aperturi zghar fil-hajt divizorju ghal gox-shaft proprejta' ta' Josephine Camilleri u stante li l-fond tal-konvenuti jintuza' ghal skopijiet kummercjali minn dawn l-aperturi johorgu rwejjah u storbju ghal gox-shaft b'inkonvenjent ghalihom;

(x) Min-naha taghhom il-konvenuti rreferew ghall-iskrittura privata li saret bejnhom u bejn Nicolette Buttigieg li ddikjarat li kienet wahda mill-proprjeta' tal-fond sovrastanti dak tal-konvenuti u ghalhekk giet li dehret ghan-nom taghhom;

(xi) Il-konvenuti jsostnu li s-saqaf inbena proprju skont dak il-ftehim ossija kollu kemm huwa f'livell wiehed liema livell kellu jkun dak prezenti tas-saqaf tal-kamra tan-naha tal-Pjazza San Gorg tal-fond ta' Dr Farrugia ossia l-ewwel kamra kif tidhol mill-bieb principali ta' Dr Farrugia.

Illi l-atturi opponew il-kjamata fil-kawza stante li sostnew li trasferiment jew cessjoni ta' drittijiet immobiljari jrid isir taht piena ta' nullita' permezz ta' kuntratt pubbliku u mhux bi skrittura privata. Oltre' dan isostnu li Nicolette Buttigieg lanqas kienet akkwistat il-proprjeta' li ghandha hija u ma setghet qatt taghmel skrittura privata dwar hwejjeg haddiehor.

Illi f'dan l-istadju l-qorti mhiex qeghda tara l-utilita' li tigi kjamata fil-kawza Nicolette Buttigieg. L-ilment tal-atturi huwa dupplici: (i) li l-konvenuti zviluppaw parti mill-arja tal-atturi Camilleri; u (ii) ftuh abbuziv ta' aperturi gox-shaft proprjeta' taghhom. Dawn l-ilmenti huma diretti lejn il-konvenuti ghaliex allegatament l-uzurpazzjoni ta' l-arja ta' l-atturi grat minhabba zvilupp li ghamlu l-konvenuti u anki l-aperturi qieghed jigi allegat li saru minnhom. Il-fatt li d-difiza principali tal-konvenuti hija bbazata fuq l-imsemmija skrittura privata ma jwassalx necessarjament li Nicolette Buttigieg tkun parti fil-kawza li ma jidhirx li ghandha dak l-interess necessarju biex tkun parti f'dawn il-proceduri. Din Nicolette Buttigieg tista' dejjem titressaq bhala xhud in

sostenn o meno tad-difiza taghhom u sabiex tispjega x'wassal ghal dik l-iskrittura.

Ghaldaqstant il-qorti tichad it-talba tal-konvenuti ghall-kjamata fil-kawza ta' Nicolette Buttigieg

Spejjez ta' dan l-incident a karigu tal-konvenuti.

Ghalhekk tordna l-prosegwiment tal-kawza.

< Sentenza In Parte >

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