QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum il-Ħamis, 24 ta' Mejju 2018

Rikors Ġuramentat Numru: 76/2017 PC

Anthony Saliba għan-nom u in rappreżentanza ta' Charles Saliba

vs

Dr. Noel Vella u Dr. Cora Vella

Sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-*privilegium fori* mqajjma mill-konvenuti.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-attur nomine, li permezz tiegħu, wara li ppremetta:

Illi Charles Saliba, l-attur proprio, akkwista permezz ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech tal-ewwel (1) ta' Diċembru, tas-sena elfej u tmienja (20080 id-dar bin-numru uffiċċjali mija u ħamsa (105), fi Triq tal-Madliena, qabel magħrufa bħala Triq ta' Wara s-Sur, Rabat, Għawdex, kopja ta' liema kuntratt tinsab hawn annessa u mmarkata bħala Dok. A;

Illi inkluż fil-proprjeta' li akkwista l-attur proprio hemm porzjon art intiża għall-parkeġġ ta' vettura;

Illi l-konvenuti, għandhom porzjon art maġenb l-istess attur proprio li hija wkoll intinża għall-parkeġġ ta' vettura u li tagħti għal Triq il-Madliena;

Illi jirriżulta li ultimament il-konvenuti għamlu trinka u bnew delinjazzjoni bejn l-ispazju tal-parkeġġ tagħhom u dak tal-attur proprio, b'tali mod u manjiera li ċaħħdu lill-esponenti mit-tgawdeija ta' ħwejġu hekk kif akkwistat minnu permezz tal-kuntratt tal-akkwist relattiv;

Illi l-konvenuti b'hekk qegħdin iċaħħdu lill-esponenti mit-tgawdija ta' ħwejġu u b'hekk l-istess konvenuti kkapparraw porzjon art li ma hix tagħhom u dan b'detriment tal-istess esponenti;

Illi għaldaqstant dan kollu jammonta għall-molestja fil-pussess tal-esponenti tal-proprjeta' mertu ta' din il-kawża.

Talab lil din l-Onorabbli Qorti jogħġboha:

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jirreintegra lill-attur fil-pussess tal-art kollha li huwa akkwista permezz tal-kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech tal-ewwel (1) ta' Diċembru, tas-sena elfejn u tmienja (2008) u ċioe' d-dar bin-numru uffiċċjali mija u ħamsa (105), fi Triq il-Madliena, qabel magħrufa bħala Triq ta' Wara s-Sur, Rabat, Għawdex;

2. Tawtorizża lill-attur, okkorrendo peremzz u taħt is-superviżjoni ta' periti nominandi, jesegwixxi l-istess xogħolijiet fil-perċitata talba huwa stess u a spejjeż tal-konvenuti f'każ li ż-żmien mogħti lill-istess konvenuti jgħaddi inutilment.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li minn issa jinsabu inġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti, li permezz tagħha eċċepew:

Illi preliminarjament in-nullita tal-azzjoni odjerna in vista' tal-fatt li l-paragrafi ma humiex enumerati kif meħtieġ skont il-liġi;

Illi fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għal premess qed jiġi eċċepit il-**privilegium fori** ai termini tal-artikolu 767 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta in vista' tal-fatt li l-konvenuti jirrisjedu ġewwa l-gżira ta' Malta. Difatti r-rikors ġuramentat ġie notifikat liż-żewġ konvenuti fir-residenza ordinarja tagħhom ġewwa Ħal Balzan, Malta;

Illi fit-tielet lok mingħajr preġudizzju għal premess jiġi rilevat li l-azzjoni ntavolata mill-attur nomine hija nebuluża fis-sens jekk hix ta' natura possessorja jew petitorja u kwindi għandu se mai jindika l-artikolu tal-liġi fuq hiex qed jibbaża t-talbiet tiegħu;

Illi f'każ li l-attur nomine qed jittenta azzjoni possessorja u ċioe l-**actio manutentionis,** jiġi rilevat li din ġiet preżentata fuori termine in vista' tal-fatt li l-odjerna disupta bejn il-kontendenti ilha ġejja sa mis-sena 2015 meta anke kienu saru l-marki biż-żebgħa fl-art in segwitu ta' survey kommissjonat mill-konvenuti. Kienet ukoll saret laqgħa bejn il-partijiet kolha quddiem il-Perit Salvu Micallef fuq l-istess f'Jannar tas-sena 2016. Barra minnhekk iċ-ċinta ta' erba pulzieri lamentata saret aktar minn sena ilu u kwindi kif afferma l-attur nomine li saret "ultimament";

Illi mingħajr preġudizzju għal premess u fil-meritu jingħad li t-talbiet tal-attur nomine huma nfondati kemm fattwalment u kif ukoll legalment kif sejjer jirriżulta aħjar waqt is-smiegħ u ġbir tal-provi fl-odjern proċess;

Illi jingħad inoltre li ċ-ċinta lamentata, li tpoġġiet biex ikun hemm sinjal ta' demarkazzjoni bejn l-ispazzji tal-parkeġġ tal-kontendenti, ġiet imqiegħda intermanet

fil-proprjeta' tal-konvenuti skont il-pjanta u survey annessi mal-kuntratt tal-akkwist tagħhom atti Nutar Dottor Mark Anthony Debono datat 12 ta' Mejju 2015;

Illi fl-istess sena 2015, kienet saret survey oħra kommissjonata mill-konvenuti li kkonfermat is-survey annessa mal-kuntratt ta' l-akkwist u kwindi a bażi ta' liema kienu nżebgħu sinjali fl-art ta' demarkazzjoni kif ġia msemmi aktar 'l fuq;

Illi difatti jingħad li l-antenat fit-titolu taż-żewġ kontendenti kien l-istess, ċertu Mario Grech, u fir-rispettivi kuntratti ta' akkwist tal-kontendenti kienu ntużaw l-istess pjanta u survey li ġew annessi u ffirmati mal-kuntratt;

Illi fil-laqgħa tas-sena 2016 mal-Perit Micallef l-istess Perit u eventwalment anke l-attur stess kienu aċċettaw li s-survey mehmuża u ffirmata mal-kuntratti u l-kejl hemm indikat kienu korretti u kwindi anke l-linja ta' demarkazzjoni li waslu għaliha l-konvenuti kienet tajba;

Illi in vista' tal-premess għalhekk għandu jirriżulta li l-konvenuti ma kkapparraw ebda porzjoni ta' art li ma kienitx tagħhom stante li x-xogħol ġie kollu esegwit fuq proprjeta' tagħhom u għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti;

Illi l-fatti li jiffurmaw il-mertu ta' din ir-risposta huma magħrufa personalment lill-esponent;

B'riserva li jiġu preżentati risposti ulterjuri jekk ikun il-każ;

Bl-ispejjeż kontra l-attur nomine li minn isa kemm l-attur nomine u kif l-attur innifsu jinsabu nġunti personalment għas-subizzjoni.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Marzu 2018 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-*privilegium fori.*

Semgħet ix-xhud prodott u t-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawża presenti hija dwar allegat molestja tal-pussess ta' spazju għall-ipparkjar tal-vetturi ma' ġenb il-proprjeta' tal-attur nomine. Preliminarjament il-konvenuti eċċepew il-*privilegium fori*.

Permezz ta' din l-eċċezzjoni preliminari tagħhom il-konvenuti qed jinvokaw l-*privilegium fori* u ċioe' d-dritt jew aħjar benefiċċju li persuna tiġi mħarrka f'Qorti partikulari. In sostenn ta' din l-eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti jagħmlu referenza għall-artikolu 767 tal-Kap. 12. L-artikolu 767 jagħti l-benefiċċju lil persuni li jkunu joqogħdu fil-gżira ta' Malta li jiġu mħarrka f'dik il-gżira, u lil dawk li joqgħodu f'Għawdex rigward il-Qorti ta' din il-gżira.

Fil-każ in eżami nsibu, illi għalkemm l-attur nomine indika indirizz f'Għawdex għan-notifika tal-konvenuti, dawn, wara tentattiv inutili biex jiġu notifikati hemm, ġew attwalment notifikati fl-indirizz indikat mill-attur nomine f'Malta, u ċioe': 240, St.

Claire, Triq il-Ferrovia l-Qadima, Ħal Balzan,[1] l-indirizz fejn il-konvenut qal fix-xhieda tiegħu li jirrisjedu hu u martu,[2] u għalhekk *prima facie* jidher illi k-konvenuti għandhom raġun iqajjmu din l-eċċezzjoni. Madankollu mistoqsi in kontro-eżami mil-legali tal-attur nomine x'inhu l-indirizz indikat fuq-il-Karta tal-Identita' tiegħu, l-konvenut stqarr illi dan huwa fin-numru "ħamsin (50), Pjazza Santa Luċija, Santa Luċija", u ċioe' l-indirizz mogħti fir-Rikors Ġuramentat għan-notifika tal-konvenuti.

Importanti għas-soluzjoni ta' din il-kwistjoni huwa l-artikolu 769 tal-Kap. 12 fejn tingħata waħda mill-eċċezzjonijiet għal din ir-regola, u li huwa ferm rilevanti għal każ in eżami. Infatti dan l-istess artikolu jgħid illi: "**Meta l-ghadd tal-konvenuti li joqogħdu fil-Gzira ta' Malta huwa daqs dak tal-konvenuti li joqoghdu fil-gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna, il-privilegium fori jispicca.**"

Dan huwa proprju dak li għandna fil-każ presenti, għax, għalkemm il-konvenut jgħid li jirrisjedi Malta, kkonferma li d-dokument uffiċċjali dwar din il-materja, u ċioe' l-Karta tal-Identita' tiegħu, kif rajna, tindika mod ieħor. Allura, billi hawnhekk għandna l-konvenuta toqgħod fil-gżira ta' Malta u ieħor joqgħod fil-gżira ta' Għawdex, jispiċċa l-*privilegium fori*, bil-konsegwenza li din il-Qorti tibqa' kompetenti tisma din il-kawża.

Għal dawn il-motivi, peress li tqis li din l-eċċezzjoni tal-konvenuti mhix ġustifikata, tiċħadha u tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni.

Bl-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza fil-mertu,

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

24.05.2018 – Sup76.2017 – Saliba Anthony pro et noe vs Dr. Vella Noel et
1152

[1] Ara riferta pożittiva a fol. 26 tergo tal-proċess
[2] Ara deposizzjoni tiegħu a fol. 31 – 34 tal-proċess