QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Rikors Ġuramentat Numru: 51/2017 PC

Peter Paul Muscat

vs

Maria Cassar u
Anthony Cassar

Illum it-Tlieta, 15 ta' Jannar 2019

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-attur li bih, wara li ppremetta:

1. Illi permezz ta' ittra uffiċċjali spedita lil attur mill-konvenuti fit-8 ta' Ġunju 2017, l konvenuti ivanntaw għadd ta' pretensjonijiet fosthom li huma propjetarji u/jew li l-attur odjern mhux propjetarju, fuq parti mill-fond allegatament indikat bin-numru ħdax (11) Triq ta' Said Nadur, Għawdex; fejn fost l-oħrajn l-istess konvenuti indikaw illi ser jagħmlu x xogħolijiet u jekk l-konvenut kien ser jittenta jwaqqafhom huma kienu sejrin iżommuh responsabbli għad-danni. Infurmawh illi huwa ma għandu l-ebda titolu fuq din il-propjeta'.

2. Illi din l-parti mil-fond ossia kamra semi delapidata hija effettivament parti mill-beni ta' l-attur;

3. Illi minħabba din il-pretensjoni l-attur qed ikun prekluż milli jkompli jiżviluppa u jiddisponi mill-propjeta tiegħu;

4. Illi l-attur irid jeħles mil-pretensjonijiet tal-konvenut darba għal dejjem u għalhekk ħtieġlu jipproċedi permezz ta' din il-kawża ta' jattanza.

5. Illi din il-kawża qed issir u qed tiġi kkonfermata bil-ġurament minn l-attur Peter Paul Muscat li għandu konoxxenza vera u propja tal-fatti in kawża.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiprefissa terminu ta' żmien ai termini tas-subtitolu tnejn (11) tat-titolu tmienja (VIII) tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12) li fih il-konvenuti għandom iġibu quddiem din l-Onorabbli Qorti bħala l-Qorti kompetenti l-pretensjoni tagħhom permezz ta' kawża opportuna;

2. Timponi dan l-istess terminu fuq il-konvenuti, li għalhekk għandhom iġibu il-quddiem b'kawża l-pretensjoni tagħhom f'dak iż-żmien hekk prefiss;

3. Fin-nuqqas tikkundanna lil istess konvenuti għas-silenzju perpetwu b'tali mod li qatt iżjed ma jkun jistgħu jaġixxu għal pretensjoni fuq imsemmija.

Bl-ispejjes kollha ikluża VAT kontra l-konvenuti, u bl-inġunzjoni tal-istess konvenuti minn issa għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li biha eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok l-azzjoni ta' jattanza mhijiex proponibbli mir-rikorrent għaliex kien hu li ppretenda jeddijiet fuq il-propjeta tal-intimati, liema propjeta ilhom jippossjedu għal aktar minn tlieta u tletin (33) sena wara li huma akkwistaw l istess art permezz ta' kuntratt datat sbatax (17) ta' Frar 1984 fl-atti tan-Nutar Michael Refalo (Dokument A). Qabel dik id-data l-istess intimati kienu jokkupaw il-propjeta b'titolu ta' kera. Ir-rikorrent ma jistax jinverti l-posizzjoni rispettiva tal-partijiet billi minn pretendenti u millantaturi jqis li huwa millantat. Fil-fatt kien l-istess rikorrent li żamm lill-esponenti milli jkomplu bix-xogħol f'parti mill-fond numru (11), Triq ta' Said, Nadur, Għawdex li huwa qiegħed iqis li huwa tiegħu. Għalhekk fil-każ odjern l-azzjoni ta' jattanza m'hijiex proponibbli u jekk xejn kellha tiġi istitwita tip ta' azzjoni oħra;

2. Illi fit-tieni lok jonqsu l-elementi neċessarji sabiex tiġi proposta b'suċċess azzjoni ta' jattanza fosthom (pero mhux limitat għal) li: (i) ir-rikorrent mhux fil-pussess tal-immobbli u lanqas għandu jew kellu bieb minn fejn jidħol għall-istess immobbli; (ii) l-pretensjoni tal-intimati ma kinitx spontanja iżda kienet provokata mill-aġir tar-rikorrent inniffsu;

3. Illi fit-tielet lok u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-azzjoni saret *fuori termine*. Dan għaliex l-azzjoni ma ġietx istitwita entro t-terminu ta' sena stabbilit mil-liġi mill-allegata pretensjoni. Dan għaliex l-ewwel ittra li ntbagħtet lir-rikorrent Peter Paul Muscat ma kinitx l-ittra uffiċċjali numru 258/2017 datata tmienja (8) ta' Ġunju 2017 kif senjalat fir-rikors ġuramentat iżda kienet l-ittra

ufficċjali numru 111/2015 datata tnax (12) ta' Marzu 2015 (Dokument B). Dan apparti korrispondenza oħra li intbagħtet fl-istess sena;

4. Illi fl-aħħar nett u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess ir-rikorrent m'għandu l-ebda raġun fil-pretensjoni tiegħu dwar il-propjeta in kwistjoni kif sejjer jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

5. Illi għalhekk it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrent;

6. Salvi u mpreġudikati eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

7. B'referenza għall-paragrafi tar-rikors ġuramentat, dawn huma kollha kontestati stante li kif ġia senjalat aktar qabel f'din ir-risposta ġuramentata, l-elementi għall-proponiment b'suċċess tal-azzjoni ta' jattanza huma nieqsa. Per konsegwenza t-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Rat id-digriet tagħha tal-20 ta' Marzu 2018 dwar kif kellhom jitmexxew il-provi f'kawża bħal din.

Rat l-affidavit tal-attur u l-verbali tax-xhieda prodotti.

Rat id-dokumenti esebiti.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-24 ta' Ottubru 2018, fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' jattanza a tenur tal-artikolu 403 tal-Kap. 12. Dan l-artikolu jipprovdi li:

"Meta f'atti gudizzjarji, jew xort'ohra bil-miktub, persuna tippretendi li ghandha xi jedd, il-parti li trid tehles din il-pretensjoni tista' fi zmien sena mill-istess pretensjoni, titlob b'rikors guramentat, li jigi moghti zmien lill-persuna li ppretendiet li ghandha dak il-jedd, biex iggib 'il quddiem b'kawza dik il-pretensjoni, u li fin-nuqqas ta' dan, jigi lilha impedut li tagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni."

Fil-każ in eżami l-attur għamel din il-kawża għax irċieva ittra ufficċjali datata t-8 ta' Ġunju 2017 mibugħta mill-konvenuti, fejn dawn allegaw li l-attur m'għandu "*ebda titolu jew jedd ta' proprjeta' jew titolu xorta ohra fuq l-ambjent tal-istess fond*" u ċioe' fuq il-fond

numru ħdax (11) Triq tas-Sajd, Nadur, Għawdex.[1] Huwa għalhekk qed jitlob li, a tenur ta' dan l-artikolu, l-Qorti tiffissa terminu lill-konvenuti biex jiddeduċu f'kawża l-pretensjoni tagħhom, u fin-nuqqas jiġi mpost fuqhom is-silenzju perpetwu.

Il-konvenuti, laqgħu għat-talbiet tal-attur b'diversi eċċezzjonijiet. L-ewwel eċċezzjoni u t-tieni parti tat-tieni eċċezzjoni jirrigwardaw in-nuqqas ta' spontanjeta' fl-aġir tal-konvenuti, billi jallegaw li kien l-attur li beda jivvanta pretensjonijiet fuq il-fond in kwistjoni meta huma kienu sejrin jibdew jagħmlu xi xogħolijiet edilizji fih. Imma rriżulta mill-kontro-eżami li sar lill-attur li fil-fatt kien ħuħ Ġanni, llum imsiefer, li xi tliet snin qabel kien avviċina lill-konvenuti b'din il-pretensjoni u mhux hu.[2]

Bit-tielet eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti jgħidu li l-azzjoni hija perenta għax il-pretensjoni tagħhom kif dedotta f'din l-ittra uffiċċjali ma kienitx l-ewwel darba li għamluha. Difatti kien hemm ittra uffiċċjali oħra li kienu ntavolaw kontra l-attur, li pero' kif irriżulta mix-xhieda tal-Assistent Direttur tal-Qorti u d-dokumenti minnu esebiti, din baqgħet qatt ma ġiet notifikata lill-attur, li allura huwa presunt li qatt ma sar jaf biha.[3]

Jirriżulta pero' illi ż-żewġ rekwiżiti <u>formali</u> rikjesti mil-liġi b'dan l-artikolu, u ċioe' l-kitba u ż-żmien, ġew sodisfatti. Dan għaliex l-attur qed jilmenta minn pretensjoni tal-konvenuti kif espressa fl-ittra uffiċċjali tagħhom tat-8 ta' Ġunju 2017, u l-kawża presenti saret inqas minn sena wara d-data tal-istess ittra.[4] Għalkemm il-konvenuti jikkontendu li kienet saret ittra uffiċċjali preċedenti fl-2015 u kien hemm anke korrispondenza oħra li ntbgħatet fl-istess sena,[5] ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell dwar eċċezzjoni simili li:

"*Din il-Qorti tara li, ghas-soluzzjoni tal-vertenza kif imqajjma fl-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, mhux mehtieg li tidhol f'dibattitu dwar jekk il-pretensjoni dedotta fl-Ittra Ufficjali tat-23 ta' Jannar, 2007, hijiex l-istess jew le ghal dik dedotta fl-ittri ta' Novembru, 2006, u dan peress li, anke jekk il-pretensjoni hija l-istess (kif jargumentaw il-konvenuti), xorta wahda l-azzjoni attrici mhix perenta, u dan peress li fil-kawza* ***Barbara v. Bonnett,*** *deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Novembru, 2008, kemm l-ewwel Qorti kif ukoll din il-Qorti qablu u ddecidew li t-terminu ta' sena biex titressaq kawza ta' jattanza jibda jiddekorri mill-ahhar millantazzjoni, b'mod li l-jedd ta' azzjoni li jkun intilef minhabba n-nuqqas tal-ftuh tal-kawza wara l-ewwel millantazzjoni, jigi ravvivat hekk kif dik il-pretensjoni tigi ripetuta..*"[6]

Għalhekk l-eċċezzjoni li din il-kawża hija perenta bid-dekors taż-żmien stipulat fl-artikolu 403 tal-Kap. 12 sejra tiġi miċħuda.

---

[1] Ara kopja ta' din l-ittra, annessa bħala Dok. A mar-Rikors Ġuramentat, a fol. 3 tal-proċess
[2] Ara xhieda tal-konvenut tal-24 ta' Ottubru 2018, u in partikolari dik a fol.48 tal-proċess
[3] Ara deposizzjoni ta' Anton Mizzi tal-1 ta' Frar 2018 a fol. 20 – 21 u d-dokumenti minnu esebiti a fol. 22, 23, *recto* u *tergo*.
[4] Infatti, din il-kawża ġiet intavolata fis-26 ta' Ġunju 20147 inqas minn xahar wara u għalhekk ferm qabel ma skada ż-żmien stabilit mil-liġi
[5] Ara t-tielet eċċezzjoni fir-Risposta Ġuramentata a fol. 9
[6] Appell: L-Avukat dott. Kevin Dingli noe. vs Rebecca Bisazza et. 18.12.2009

Bl-ewwel parti tat-tieni eċċezzjoni tagħhom, imbagħad il-konvenuti ddefendew ruħhom billi qalu li: "*r-rikorrent mhux fil-pussess tal-immobbli u lanqas ghandu jew kellu bieb minn fejn jidhol ghall-istess immobbli.*" L-eċċezjonijiet l-oħra iżjed jirrigwardaw il-mertu tal-pretensjoni tal-konvenuti milli r-rekwiżiti ta' kawża bħal din u għalhekk sejrin jiġu njorati.

Kif ġie stabilit fil-ġurisprudenza in materja,[7] sabiex l-atturi jirnexxu fit-talbiet tagħhom iridu jikkonkorru mhux biss dawk r-rekwiżiti formali ndikati fl-artikolu msemmi tal-liġi, imma s-segwenti elementi kollha:

(a) l-attur irid ikun fil-pussess, almenu *de facto* u *prima facie*, tal-oġġett li jkun qed jikkawtela (Vol. XX.II.338; XXXIII.II.201);

(b) il-konvenut ikun, bil-miktub, ressaq pretensjoni fuq dak l-oġġett, l-eżerċizzju ta' liema pretensjoni tkun għad trid tiġi (Vol. XXXIII.II.287; XLII.II.1146);

(c) il-pretensjoni trid tkun spontanea, u mhux provokata bl-aġir tal-attur (Vol. XXIV.II.358; XXXI.I.494);

(d) il-pretensjoni irid ikollha l-karattru li tista' tiġi eżerċitatata b'azzjoni ġudizzjarja (Vol. XXXIII.II.287);

(e) il-millantazzjoni jkollha skop determinabbli, speċifiku jew kapaċi li jiġi speċifikat (Vol. XXXIII.II.287; XXXVI.III.632)

(f) il-pretensjoni m'għandhiex tkun kondizzjonata, jew tiddependi minn fatt li jista' jiġri u ma jiġrix (Vol. XVI.II.85; XXI.II.6).

Niġu issa għalhekk sabiex neżaminaw safejn dawn l-elementi ġew sodisfatti fil-każ presenti.

1. L-attur jista' jingħad illi *prima facie* qiegħed fil-pussess tal-kamra in kwistjoni. Dan qalu fl-affidavit tiegħu[8] u reġa' affermah fil-kontro-eżami li sarlu.[9] Ħadd mill-konvenuti ma xehed jew ġab xi prova oħra biex jikkontesta din l-asserzjoni.

2. Ġia rajna li dak li wassal għall-kawża presenti kienet l-ittra uffiċċjali tal-konvenuti tat-8 ta' Ġunju 2017, u ma jirriżultax li l-kawża dwar il-pretensjoni msemmija f'dik l-ittra l-konvenuti għadhom għamluha.

3. Lanqas dwar in-nuqqas ta' spontanjeta' fl-azzjoni tagħhom ma jirriżulta li l-konvenuti għandhom raġun. Dan għaliex ma nġiebet ebda prova li l-attur innifsu

[7] Prim' Awla: 11.12.2003 (TM) Imelda Tabone et.v. Agnes Galea et., u sentenzi oħra hemmhekk indikati

[8] A fol. 36
[9] A fol. 45 -48

qatt ressaq xi pretensjoni dwar din il-kamra kontra l-konvenuti qabel ma ġiet istitwita din il-kawża.

4. M'hemmx dubbju li l-pretensjoni tal-konvenuti għandha l-karattru li jista' jiġi eżerċitat b'azzjoni ġudizzjarja biex jiġi determinat lil min tassew tappartjeni din il-kamra.

5. Il-millantazzjoni tal-konvenuti kellha l-iskop li ma jiġux imfixxkla fix-xogħolijiet li kienu ntenzjonati li jagħmlu fl-istess kamra.[10]

6. Ma kien hemm ebda kondizzjoni marbuta mal-pretensjoni tal-konvenuti, u din lanqas ma tiddependi minn xi ħaġa li mhux magħruf hix sejra tiġri.

Billi ġew sodisfatti l-elementi kollha hawn fuq indikati u stabiliti mill-ġurisprudenza sabiex tirnexxi kawża bħal din, l-ewwel żewġ talbiet tal-attur għandhom jirnexxu.

Għaldaqstant, tiddeċidi f'dan l-istadju billi filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' l-ewwel żewġ talbiet attriċi u:

1. Tipprefiġġi terminu ta' tlett (3) xhur lill-konvenuti biex iġibu quddiem din il-Qorti bħala l-Qorti kompetenti l-pretensjoni tagħhom permezz tal-kawża opportuna; u

2. Timponi dan l-istess terminu fuq il-konvenuti, li għandhom iġibu 'l quddiem b'kawża l-pretensjoni tagħhom fiż-żmien hawn prefiss lilhom.

Tirriserva li tipprovdi dwar il-kap tal-ispejjeż fi stadju ulterjuri.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

[10] Ara kontenut tal-ittra uffiċċjali tat-8.06.2017 a fol. 22