MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2003

Appell Civili Numru. 782/2001/1

Paul u Josephine konjugi Borg

vs

Jane Vassallo

Il-Qorti,

Fis-16 t'April, 2002 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti;

Rat l-avviz fuq indikat datat l-10 ta' Settembru tas-sena 2001 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuta quddiem din il-Qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandhiex tkun ikkundannata:-

1. Illi fi zmien qasir u perentorju taht is-supervizjoni ta' perit nominand hi terga' tibni u tirripristina fil-kondizzjoni originali tieghu l-hajt divizorju komuni separanti l-proprjeta` taghha fuq imsemmija mill-proprjeta` ta' l-atturi fil-livell terran tieghu, liema hajt divizorju hi hattet abbuzivament u b'qerq, u fin-nuqqas taghha li taghmel dan li tigi kkundannata thallas il-valur tax-xoghlijiet lill-atturi li jigu awtorizzati jezegwixxu tali xoghlijiet a spejjez taghha;
2. Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-6 t'Awissu, 2001 bir-rizerva ta' kul dritt fil-Ligi, bl-ingunzjoni tal-konvenuta in subizzjoni, "Dok. A";
3. Ghall-fini ta' kompetenza, jigi dikjarat li l-valur tax-xogholijiet mitluba ma jeccedix is-somma ta' mitt lira Maltin (Lm100);

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata t-22 ta' Ottubru tas-sena 2001 li permezz taghha l-konvenuta eccepiet is-segwenti:-

1. Illi preliminarjament il-gudizzju mhux integru stante li l-kawza ma gietx diretta wkoll kontra Giuseppe Vasallo u ghalhekk l-eccipjenti ghandha tigi lliberata mill-oservanza tal-gudizzju;
2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-inkompetenza ratione materiae u rationae valoris ta' din l-Onorabbli Qorti ai termini tal-artikoli 47 (3) u 56 A rispettivament tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk l-eccipjenti ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju;
3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-atturi ghandhom jiddikjaraw liema azzjoni qeghdin jezercitaw u cioe` jekk hux dik possessorja jew dik petitorja stante li l-mod kif inhija kkonfezzjonata t-talba attrici facilment tista' tfisser sia wahda jew l-ohra mill-azzjonijiet u dan bi ksur talprincipju seleqtur una via. Fi kwalunkwe kaz l-azzjoni possessorja hija perenta, filwaqt li dik petitorja legalment inammissibbli fil-Qorti de quo, u ghalhekk l-eccipjenti ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju;

4. Illi fir-raba' lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-atturi ghandhom jipprovaw it-titolu fil-Ligi minnhom vantat;
5. Illi fil-meritu u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet attrici huma ghal kollox privi minn kull fondament sia guridiku u fattwali stante li kull ma wettqet il-konvenuta kien biss ezercizzju uti dominium tad-drittijiet proprjetarji taghha li akkwistat permezz ta' kuntratt notarili fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri tat-30 ta' Ottubru 1986 u di piu` fi kwalunkwe kaz kull ma sar dejjem sar bil-kunsens u l-approvazzjoni tal-konvenuti, kif jigi pruvat waqt il-kawza u ghalhekk l-eccipjenti ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju;
6. Salvi eccezzjonijiet ohra bl-ispejjez.

Rat il-verbal datat id-19 ta' Frar tas-sena 2002 li permezz tieghu l-partijiet infurmaw lill-Qorti li kienu qed jaqblu li jittrattaw it-tielet u r-raba' eccezzjoni preliminari;

Rat id-decizjoni preliminari datata s-16 ta' Jannar tas-sena 2002;

Rat in-nota tal-konvenuta datata l-15 ta' Marzu tas-sena 2002.

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat in-noti ta' referenzi esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partjiet limitatament fuq dawn l-eccezzjonijiet;

Ikkonsidrat:

Illi mix-xhieda tal-konvenuta jirrizulta li hi proprjetarja tal-fond fejn allegatament sar il-bini meritu ta' din il-procedura;

Illi allura ma jirrizultax li l-atturi ghandhom locus standi biex jipprocedu bil-procedura odjerna;

Ghaldaqstant, din il-Qorti filwaqt li tilqa’ t-tielet u r-raba’ eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuta, tiddikjara li mhix kompetenti tipprocedi bil-kawza odjerna u konsegwentement tiddikjara l-procediment ezawrit.”

Minn din is-sentenza appellaw il-konjugi Borg bl-aggravji rijassunti f’dawn it-termini:

1. L-ewwel Qorti ma setghetx hi stess tissolleva fis-sentenza finali l-inkompetenza taghha gjaladarba din kienet diga` cahdet eccezzjoni fuq l-istess punt sollevat mill-konvenuta fis-sentenza preliminari taghha;
2. Filwaqt li jirrikonoxxu illi t-tielet eccezzjoni kienet sa certu punt ripetizzjoni tat-tieni, huma jsostnu imbaghad illi l-ewwel Qorti messha applikat l-istess konsiderazzjonijiet li ghamlet fir-rigward tat-tieni eccezzjoni li giet michuda. Jissottomettu wkoll f’dan il-kuntest illi dak li kien qed jintalab minnhom li jiddefinixxu ma kellux x’jaqsam ma’ ezercizzju ta’ drittijiet petitorji jew possessorji in kwantu l-azzjoni taghhom kienet tirpoza fuq ksur volut da parte tal-konvenuta ta’ patt kontrattwali.
3. Jillanjaw, imbaghad, illi huma ma nghatawx id-dritt ta’ smiegh xieraq u l-opportunita` li jittrattaw dwar l-uniku punt deciz fis-sentenza appellata.
4. F’kull kaz, l-atturi appellanti jissottomettu illi apparti li l-ewwel Qorti ma specifikatx fuq liema bazi artikolat l-inkompetenza taghha, gjaladarba l-materja kienet wahda prettament kontrattwali dwar ix-xoghlijiet stipulati, ergo l-inkompetenza ‘ratione materiae’ jew “ratione valoris” ma kienu jiccentraw xejn.
5. F’kaz ta’ investigazzjoni ta’ min kien it-titolari tal-hajt in kwestjoni, dak li kien jidher bhala aktar opportun kien li l-Qorti tissoprassjedi sakemm kwestjoni bhal din tigi dibattuta u epurata quddiem il-Qorti kompetenti.

Qabel kull indagini tal-gravami mressqa mill-appellant, jidher li jkun opportun ghall-iskop ta’ analisi korretta tal-materja illi jigu puntwalizzati s-segwenti aspetti.

Fl-att promotur taghhom l-atturi talbu:-

(a) il-kundanna tal-konvenuta tar-repristinar tal-hajt divizorju komuni ghall-istat ‘ante quo’ x-xoghlijiet abuzivi li saru fuqu mill-istess konvenuta;
(b) fin-nuqqas, li l-istess konvenuta thallashom il-valur tal-istess xoghlijiet.

Opportunement tajjeb ukoll li jigi puntwalizzat illi fis-sentenza preliminari taghha tas-16 ta’ Jannar 2002 l-ewwel Qorti cahdet it-tieni eccezzjoni relattiva ghall-kompetenza taghha fuq l-uniku motiv illi “l-partijiet la ttrattaw oralment u lanqas ipprezentaw in-noti li obbligaw ruhhom li jipprezentaw”.

Ma jistax ikun jonqos li din il-Qorti ticcensura motivazzjoni konsimili. Dan fuq zewg livelli. Ibda biex anke kieku l-eccezzjoni ma tqajmetx, l-istess jibqa’ li l-Qorti kellha d-dover li tissolleva hi stess l-eccezzjoni u tiddecidiha, gjaladarba, kif pacifikament assodat, il-kompetenza “ratione materiae” jew “ratione valoris” hi ta’ ordni pubbliku (Kollezz, **Vol XXIX pII p468**; **Vol XLI pI p382**). Jinghad infatti illi tali eccezzjoni hi sollevabbli “ex officio” meta ghar-raguni ta’ materja l-kawza ma tkunx ta’ kompetenza jew gurisdizzjoni tal-Qorti (**Vol XXXIX pII p617**) u, inoltre, l-inkompetenza lanqas tista’ titwarrab bi ftehim bejn il-partijiet (“**Patrick Grixti Soler –vs- Vincent Sultana**”, Appell, 27 ta’ Marzu 1981).

Il-fatt li l-eccezzjoni ta’ l-inkompetenza sollevata ma gietx ittrattata ma kienx, u ma kellux ifisser, illi l-Qorti ta’ l-ewwel grad setghet tevita r-responsabilita` li tindaga dwarha hi stess. Dan hu hekk il-kaz anke fejn konvenut ikun kontumaci (**Vol XXIX pII p293**).

Dan kollu jwassal ghal din it-tieni osservazzjoni. Hu l-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi taghhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tezercita l-gurisdizzjoni taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha (“**Frankie Refalo noe –vs- Jason Azzopardi et**”, Appell, 7 ta’ Ottubru 1997). Li jfisser allura illi l-Qorti adita kellha doverosament tezamina jekk fil-kaz de quo t-talbiet u l-premessi kienux jaqghu jew le fil-kompetenza taghha.

F'kaz bhal dan in bazi ghall-konsiderazzjonijiet fuq maghmula l-Qorti tigiha t-tentazzjoni li tiddikjara nulla s-sentenza preliminari moghtija – dik proprju li l-appellanti qed jitolbu li tigi konfermata – fuq il-bazi li din ma jidherx li ssodisfat il-vot tal-ligi in kwantu kien jonqos fiha proprju dik il-motivazzjoni ragunata u serja li jippreskrivi l-Artikolu 218 tal-Kap 12. Dan mhux ser taghmlu in kwantu, kif ukoll ravvizat mill-appellant, il-punt tal-kompetenza rega' kien ko-involt fit-tielet eccezzjoni li giet deciza flimkien mar-raba' wahda fis-sentenza finali li taghha l-appellanti qed jitolbu r-revoka.

Taht dan l-aspett din il-Qorti ma tikkondividix l-argoment tal-appellanti illi anke fil-kaz tat-tielet eccezzjoni l-ewwel Qorti kellha ssegwi b'koerenza dak addottat minnha fir-rigward tat-tieni eccezzjoni. Dan ghar-raguni semplici illi, kif fuq inghad, il-Qorti ma kenitx idderimiet it-tieni eccezzjoni fuq xi konsiderazzjoni guridika 'ut sic' tal-materja izda sempliciment inkwantu l-partijiet naqsu li jitrattawha.

Il-Qorti allura kellha proceduralment kull dritt tinvestiga t-tielet eccezzjoni u tasal ghall-konkluzjoni li dehrilha li kienet tghodd ghal kaz. Dan anke ghaliex, kif drabi ohra rilevat, il-kompetenza ma tiddependix bilfors u unikament mit-talba ta' l-attur imma tista' tiddependi fejn ikun il-kaz mill-eccezzjoni tal-konvenut (**Vol XXXVI pII p455**). Dan jista' jigri fejn il-Qorti tigi necessarjament mitluba bhala konsegwenza tal-eccezzjoni moghtija u bhala parti mill-process biex tiggudika materja illi minhabba x-xorta ta' l-azzjoni tkun teccedi l-kompetenza taghha. Hekk per ezempju jekk in-natura ta' l-azzjoni tkun dik ta' spoll, Qorti Civili Inferjuri mhiex kompetenti biex tiehu konjizzjoni tal-kawza (**Vol XLV pII p652**).

Jokkorri ghalhekk f'sitwazzjonijiet konsimili illi wiehed jezamina l-fatti "che hanno dato origine al giudizio per determinare se l'attore abbia voluto proporre un'azione piuttosto che un'altra" (**Vol XVII pII p26**).

Fil-korp tar-rikors tal-appell taghhom l-atturi jispjegaw illi dak li kellhom in mira meta fformulaw l-azzjoni taghhom jirrigwarda l-aspett illi l-konvenuta karpit il-kunsens taghhom u dan il-"qerq" jitraduci ruhu fi ksur kontrattwali. Huma jsostnu illi kienu akkonsentaw li l-konvenuta taghmel nicca votiva fil-hajt divizorju izda din flok ghamlet dan halliet il-fetha li ghamlet kif inhi u b'hekk, skond huma, din tikkappara ghall-uzu taghha l-ispazju bejn il-hajt divizorju u l-parti mhux skavata tal-bitha taghhom.

Ghal din il-Qorti l-ispjegazzjoni moghtija hi tentattiv ingenjuz hafna biex iqarreb il-kwestjoni lejn il-gurisdizzjoni tal-Qorti adita. Dan in kwantu, kif akkolt mill-gurisprudenza, fil-limiti tal-gurisdizzjoni taghhom l-qrati inferjuri huma hielsa li jissindikaw il-validita` jew ksur ta' kuntratt ("**Carmel Axiaq –vs- Luigi Cassar**", Appell, 28 ta' Frar 1997).

L-appellanti jsostnu illi huwa veru li jezisti l-Artikolu 47 (3) tal-Kap 12 pero` dik il-Ligi taghmilha cara li dik il-limitazzjoni tirrigwarda biss azzjonijiet dwar proprjeta` u ma kenitx allura testendi ghal kawzi bhal dik taghhom fondata prettament fuq dritt kontrattwali.

Issa ankorke din kienet l-intenzjoni tal-atturi appellanti wara l-proposizzjoni tal-azzjoni taghhom hu car kemm mill-eccezzjonijiet kif ukoll mill-unika deposizzjoni tal-konvenuta illi l-kawza kif giet impustata mill-istess konvenuta tbiddlet minn dik li giebu l-quddiem l-atturi jew dik li kellhom f'mohhom u saret wahda ko-involgenti kwestjoni dwar proprjeta` jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' immobbli u tali kwestjoni allura tohrog mill-kompetenza tal-qorti ta' isfel (**Vol XXIX pI p1546**).

Kif taraha din il-Qorti mbaghad l-azzjoni proposta hi tendenti ghar-repristinar tal-hajt divizorju komuni u allura wkoll ir-reintegrazzjoni fid-dritt tal-pussess tal-atturi appellanti fir-rigward tal-istess hajt. Patt kontrattwali jew le, tali domanda u skop jezorbitaw mill-kompetenza tal-Qorti sede Inferjuri, kif kellha okkazjoni din il-Qorti tosserva fid-decizjoni riportata a **Vol XXXVII pI p592** fl-osservanza ta' l-Artikolu 47 (3) precitat.

Ukoll, filwaqt li hu minnu dak ritenut mill-appellanti fir-rigward ta' l-Art 56A Kap 12 bl-interpretazzjoni maghmula ghalih bl-Art 3(2) tal-Kap 380, b'danakollu din il-Qorti, imbaghad, ma taqbelx illi ghal kaz necessarjament japplikaw id-disposizzjonijiet ta' l-Artikoli 761 u 762 tal-istess Kap 12.

Il-meritu tal-kwestjoni ma kienx jitratta sic et sempliciter mill-valur tax-xoghlijiet mahsuba mill-atturi biex jerga' jigi ripristinat il-hajt tal-appogg izda mid-determinazzjoni wkoll dwar jekk l-att li wettqet il-konvenuta kienx wiehed abusiv u qerrieqi.

Tghodd ghal kaz in diskussjoni r-riflessjoni li ghamlet din il-Qorti, diversament presjeduta, fil-kawza fl-ismijiet "**Raymond Young et –vs- Joseph Muscat et**", 22 ta' Novembru 2001, fejn incidentalment ukoll kienet titratta minn talba ghat-tlugh mill-gdid ta' hajt:-

"Il-ligi tahseb gustament li mhux it-talbiet kollha li jistghu jigu dedotti quddiem il-Qorti ghat-tutela tal-jeddijiet kienu kwantifikabbli fi flus. Jezistu kazijiet – u l-meritu tal-avviz taht ezami hu kjarament wiehed minnhom – fejn valur ikun incert jew indeterminat. F'dak il-kaz is-subinciz 1 tal-artikolu 747 jipprovdi illi "l-valur incert jew indeterminat jitqies dejjem li jaqbez il-kompetenza tal-Qorti ta' gurisdizzjoni limitata". Fil-kaz taht ezami kellu jkun car illi l-valur tal-oggett tal-kawza mhux biss ma kienx determinabbli skond ir-regoli li l-istess kodici tal-procedura jistabilixxi imma kien fin-natura tieghu indeterminat. Kien ghalhekk jezorbita mill-kompetenza ta' Qorti b'gurisdizzjoni limitata kif hi l-Qorti tal-Magistrati (Malta). Kien mertu illi jaqa' fil-kompetenza tal-Qrati ordinarji u cioe` tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili".

Premess dan kollu li fuq inghad u independentement mill-konsiderazzjonijiet ta' l-ewwel Qorti, hi l-opinjoni ta' dina l-Qorti illi l-aggravji mressqa mill-atturi ma jistghux jircievu sostenn minnha, anke jekk jigi rikonoxxut illi s-sentenza appellata tas-16 ta' April 2002 tippekka minn konsiderazzjonijiet guridici approfonditi u sodi.

Ghal dawn il-motivi l-appell prezentat mill-atturi appellanti qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, anke jekk issa ghal ragunijiet diversi minn dawk tal-ewwel Qorti.

Il-Qorti tinnota illi fis-sentenza appellata l-Qorti ta’ Isfel ma pprovditx ghall-ispejjez tal-kawza. Fic-cirkostanzi l-Qorti jidhrilha gust illi l-ispejjez taz-zewg istanzi jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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