



MALTA

**QORTI ĊIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF  
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 457/2000/1

**Herman MAGRO, Josette Magro u Nathalie mart Dr.  
Raymond Galea**

**vs**

**Anthony BORG**

**Il-Qorti:**

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-10 ta' Marzu, 2000, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi Herman, Josette u Nathalie mart Dr. Raymond Galea huma proprjetarji in komun tal-fondi 81 u 79 Spring Street, Buġibba;

Illi l-attriċi Josette Magro hija ukoll proprjetarja tal-fond numru 92 Islets Promenade, Buġibba;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond numru 80 Spring Street, Buġibba;

Illi l-istess proprjeta' tal-konvenut tmiss mal-proprjeta' tal-atturi fis-sens li tinsab sovrastanti parti mill-fond numru 81 u fuq il-fond 79 kollu, Spring Street, Buġibba proprjeta' ta' Josette Magro tmiss in parti ma' din minn wara;

Illi mill-fond tal-konvenuti qiegħed jiskula ilma li qiegħed jagħmel ħsara kbira lis-soqfa u ħitan tal-fondi fuq deskritti proprjeta' tal-atturi;

Illi l-konvenut inoltre bena sulari oħra fuq il-proprjeta' tiegħu li jiġu fuq il-proprjeta' numru 79 Spring Street, Buġibba;

Illi f'din il-proprjeta' kostruwita ġdida fetaħ twieqi li jagħtu għal fuq il-bitħa tal-fond numru 79 Spring Street, Buġibba, proprjeta' tal-atturi kif ukoll installa air-conditioners li jinsabu fl-arja ta' din il-bitħa u jitfgħu l-ilma residwu tagħhom ġio katusa li hija n-nifs tad-drenaġġ tal-fond tal-atturi;

Illi dawn ix-xogħlijiet saru abusivament u mingħajr il-permess tas-sidien, l-atturi fuq imsemmija, u qegħdin jossogġettaw il-proprjeta' tagħhom għal servitu' inezistenti jew għal servitu' iżjed oneruża minn dik ġia eżistenti;

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex fiċ-ċirkostanzi premissi:

1. Tiddikjara lill-istess konvenuti responsabbli tad-danni kollha sofferti mill-atturi fil-fondi 79 u 81 Spring Street, Buġibba proprjeta' komuni tagħhom minħabba l-iskular ta' l-ilma fuq premiss;
2. Tillikwida l-istess danni okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;
3. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu d-danni hekk likwidati lill-atturi flimkien;

## Kopja Informali ta' Sentenza

4. Tiddikjara li l-istess konvenuti responsabbli tad-danni kollha sofferti mill-attriċi Josette Magro fil-fond numru 92 Islets Promenade, Buġibba, proprjeta' tagħha minħabba l-iskular ta' l-ilma fuq imsemmi;

5. Tillikwida l-istess danni okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

6. Tikkundanna lill-konvenuta jħallsu lill-attriċi Josette Magro d-danni hekk likwidati;

7. Tikkundanna lill-konvenuti jneħħu u jsewwu l-ħsarat sabiex jieqaf l-iskular ta' l-ilma fuq imsemmi u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti;

8. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jgħalqu t-twieqi minnhom miftuħa u li jagħtu għal ġol-proprjeta' tal-atturi kif ukoll li jgħalqu l-air conditioners minnhom abusivament imwaħħla kif fuq ingħad u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti;

9. Tawtorizza lill-atturi in difett jagħmlu x-xogħol huma għas-spejjeż tal-konvenut taħt id-direzzjoni ta' perit nominand;

Bl-ispejjeż u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xieħda tal-atturi;

Rat in-Nota mressqa fid-29 ta' Marzu, 2000, li biha l-imħarrek Anthony Borg eċċepixxa:

1. Illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li huwa mhux il-legittimu kontradittur peress li l-fondi in kwistjoni huma proprjeta' ta' terzi u mhux tiegħu u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju u dan kif liberament jista' jiġi ppruvat bil-kuntratt tal-15 t'April 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Cachia li qed jiġi esebit u mmarkat bħala Dokument AB1;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi fil-mertu u bla preġudizzju għal premess huwa ma kkawża ebda danni lill-atturi fil-fond 79 u 81 Spring Street, Buġibba stante li kif ġie ppruvat mill-Medical and Health Inspector ta' San Pawl il-Baħar, Mrs Pace l-iskular tal-ilma mhux gej mill-fondi in kwistjoni;

3. Illi inoltre t-twieqi in kwistjoni ilhom miftuhin għal dawn l-aħħar sitt snin bil-permessi tal-Awtorita' tal-Ippjanar kif ukoll l-air-conditioner in kwistjoni twaħħal fl-arja tagħhom u bil-permess tal-okkupant tal-proprijeta' sottostante Joseph Farrugia;

4. Salv eċċezzjonijiet l-oħra;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xieħda tal-imħarrek, flimkien mad-dokument meħmuż magħha;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-13 ta' Novembru, 2000<sup>1</sup>, wara talba li siritilha għal dan il-għan b'rikors imressaq fit-23 t'Ottubru, 2000, mill-atturi, li bih ordnat il-bdil hemm imsemmi fl-Att taċ-Ċitazzjoni u fid-Dikjarazzjoni;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-24 ta' Novembru, 2000<sup>2</sup>, fuq talba oħra li ressu l-atturi b'rikors tagħhom tal-21 ta' Awissu, 2000, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin ċaħdet it-talba tagħhom sabiex tordna s-sejħa fil-kawża ta' wlied l-imħarrek;

Rat il-verbal tas-smiġħ tal-14 ta' Marzu, 2001<sup>3</sup>, li bis-saħħa tiegħu l-kawżaż baqgħet minn dak inhar 'il quddiem titħalla għal data waħda wara l-oħra biex tistenna l-eżitur ta' kawża oħra<sup>4</sup> li l-atturi fetħu kontra wlied l-imħarrek dwar l-istess ilment;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

---

<sup>1</sup> Paġ. 36 tal-proċess

<sup>2</sup> Paġġ. 41-3 tal-proċess

<sup>3</sup> Paġ. 45 tal-proċess

<sup>4</sup> Ċitazz.Nru. 293/01JRM li s-sentenza tagħha qegħda tingħata minn din il-Qorti I llum

Rat id-Degriet i tagħha tal-20 ta' Mejju, 2003, u tal-25 ta' Settembru, 2003, li bihom il-kawża tħalliet għas-sentenza;

***Ikkunsidrat:***

Illi din hija azzjoni (a) dwar ħsarat f'għid tal-atturi li huma jgħidu li għaw minħabba tnixxija tal-ilma minn bini tal-imħarrek u (b) dwar servitu' maħluqa (ftuħ ta' twieqi) b'riżultat ta' bini għdid imtella' mill-istess imħarrek;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa' billi qal li hu ma messux għie mħarrek ladarba m'għandux x'jaqsam mal-post; ċaħad li huwa għamel xi ħsara b'xi xogħlijiet; u saħaq li t-twieqi kienu ilhom miftuħin minn snin qabel u bil-kunsens tas-sid ta' dak iż-żmien;

Illi l-Qorti sejra tqis biss l-aspetti marbutin mal-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek u dan minħabba li, minnha nfisha, l-eċċezzjoni titlob li tiġi meqjusa qabel kull haġa oħra, u billi l-mertu għie mistħarreg u deċiż fil-kawża l-oħra li tissemma iżjed 'il fuq, b'sentenza li ngħatat illum stess minn din il-Qorti;

Illi l-kwestjoni li jifdal f'din il-kawża hija s-siwi tal-ewwel eċċezzjoni u l-effetti tal-aċċettazzjoni tagħha;

Illi dwar jekk Anthony Borġ huwiex is-sid tal-postijiet li dwarhom l-atturi jilmentaw mill-ħsara mgarrba fil-għid tagħhom, għandu jingħad li tressqu provi tajbin u b'saħħithom biżżejjed li juru li l-imħarrek kien telaq l-imsemmija postijiet minn idejha f'it anqas minn erba' snin qabel infetħet il-kawża. Din il-prova<sup>5</sup> ma tħalli l-ebda dubju dwar il-mod assolut li bih l-imħarrek (u martu) telqu minn idejhom kull jedd rejali li sata' kellhom fuq dak il-għid. B'żieda ma' dan, il-fehma tal-Qorti kif imfissra fid-degriet tagħha li bih ċaħdet it-talba tal-atturi għas-sejħa fil-kawża ta' wlied l-imħarrek hija tant ċara li ma tħalli l-ebda dubju ta' x'siwi kellha l-ewwel eċċezzjoni taħt eżami;

---

<sup>5</sup> Ara Dok "AB1", f'pagg. 11-6 tal-proċess

Illi l-kliem użat mill-Qorti “*jidher li l-konvenut odjern mhux il-legittimu kontradittur...*” u “*l-konvenut odjern ikun qiegħed f’kawża li ma għandu ebda interess fiha*” jitekellmu wañdehom. L-atturi wkoll intebħu x’effett kellu fuq din il-kawża l-imsemmi provvedimenti, għaliex ma damux wisq ma fetħu kawża oħra fuq l-istess mertu kontra wlied l-imħarrek. Din il-kawża setgħet – u forsi messha – intemmet mal-għoti ta’ dak id-degriet, ladarba kien ġie stabilit li l-imħarrek ma kellu l-ebda interess ġuridiku fl-azzjoni;

Illi, madankollu, l-atturi wrew il-fehma li, bil-kawża l-ġdida b’kollox, din il-kawża kien għad fadlilha skop u ħajja għar-raġuni ta’ “*apportionament ta’ responsabbilta’*”. Din il-Qorti ssibha iebesha biex tifhem kif persuna mħarrka ħażin u li m’għandhiex postha f’kawża tista’, b’xi mod li jkun, titgħabba b’xi parti minn responsabbilta’ ta’ fatt li jagħmel parti minn kawża oħra li fiha m’hijjex lanqas biss parti;

Illi l-atturi jgħidu li ma kellhom l-ebda ħtija li jiftħu l-kawża kontra Anthony Borg, ladarba ħadd ma kien qalilhom li ma kienx iżjed sid il-post. Biex jingħad is-sewwa, huma ressqu kopji ta’ xi dokumenti (fosthom ukoll kopja ta’ att ġudizzjarju) li juri li, saħansitra wara li kien ta b’donazzjoni l-bini *de quo*, l-imħarrek baqa’ juri lilu nnifsu bħala titolari tiegħu. Filwaqt li l-Qorti tagħder lill-atturi f’dan il-fatt, ma tistax b’daqshekk twarrab minn quddiemha l-effetti legali tal-qagħda li kienet applika fil-waqt li nbdiet il-kawża. L-azzjoni preżenti hija wañda ta’ għamla petitorja u trid issir tabilfors kontra min hu sid tal-post mnejn jirriżulta li ġejja l-ħsara jew mnejn inħolqot is-servitu’ li l-atturi jridu jneħħu. L-imħarrek ma kienx għadu s-sid meta bdiet il-kawża u lanqas intwera li sal-lum reġa’ kiseb xi jedd fuq il-beni minnu donat. L-għarfien tal-atturi dwar min tassew kien is-sid ma jibdel xejn mill-fatt li, fil-ħin li nbdiet il-kawża, l-imħarrek ma kienx il-persuna xierqa li twieġeb għall-pretensjonijiet attriċi. Min-naħa l-oħra, kif sewwa issottometta l-abbli difensur tal-imħarrek waqt it-trattazzjoni, l-atturi setgħu u messhom, qabel fetħu l-kawża, kienu aċċertaw irwieñhom minn min kien tassew is-sid billi jagħmlu t-tiftix li jagħti riżultat tajjeb u aġġornat;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-effett li jseħħ jekk tintlaqa' eċċezzjoni li l-parti mħarrka ma messhix tiġi mħarrka jkun dak li l-eċċipjenti jinħeles milli jibqa' fil-kawża u li l-ispejjeż jitbataw minn min ikun ħarrku għalxejn<sup>6</sup>. Dan huwa l-eżitu inevitabbli ta'din il-proċedura;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

**Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni** tal-imħarrek Anthony Borġ u tiddikjara li ma kienx il-kontradittur legittimu tal-pretensjonijiet attriċi, u teħles lill-istess imħarrek milli jibqa' iżjed fil-kawża, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

**Moqrija**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----

---

<sup>6</sup> Ara P.A. AJM 11.11.1996 fil-kawża fl-ismijiet *Paul Portelli et vs Paul Galea et* (mhix pubblikata)