MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 232/2002/1

**Dr. Christopher Gruppetta.**

**-vs-**

**Louis Aquilina.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fis-27 ta’ Frar, 2002 li permezz taghha is-socjeta’ attrici ppremettiet:

Illi l-esponent huwa proprjetarju tal-appartament internament innumerat tmienja (8) fi Tigne’ Towers, Tigne’

Street, Sliema liema appartament jinsab fuq id-disgha (9) livell tal-istess bini, kopja tal-kuntratt ezebit Dok "CG1".

Illi l-esponent installa pompa tal-ilma li hija indispensabbli ghal funzjonament tas-sistema tal-ilma fl-appartement tieghu; jizdied jinghad illi ma hemmx fornitura adegwata tal-ilma tas-servizz parastatali; din il-pompa hija minuskola u ma tikkrea ebda pregudizzju lill-intimata; hija wkoll miniskola, silenzjuza u tant ma tikkrea ebda inkonvenjent lill-konvenut illi fil-fatt din twahhlet f'Settembru 2001 u kien proprju xi granet qabel il-fatt li taw ghal din il-kawza il-konvenut sar jaf biha skond kif huwa stess stqarr.

Illi mill-kuntratt ta' akkwist kopja esebita Dokument CG 1, hawn annessa jirrizulta illi kull sid ta' appartament ikollu id-dritt iqiegħed tank tal-ilma u aerial tat-television komuni. Illi din il-pompa hija estensjoni u accessorja tat-tank tal-ilma ghaliex l-uzu tal-istess tank jinkludi dak kollu necessarju u ragonevoli ghall-funzjonament regolari u skond l-uzu komunament accetat u ma hemmx dubbju li l-attur ghandu dritt jaghmel uzu ragonevoli u fil-limit propjri tat-tank.

Illi l-intimat recentement hedded bil-miktub illi ser jaqbad u inehhi din il-pompa bi sfida cara ta' kull process civili u b'ezercizzju arbitarju tad-dritt minnu pretiz Dokument CG 2 u konsegwenzalment l-attur ippresenta mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet liema mandat gie milqugh.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-attur ghandu dritt jaghmel uzu regolari u ragonevoli skond uzu kommunament accettat tal-pompa tal-ilma.

2. tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenut hu prekluz milli b'xi mod ifixkel jew jimpedixxi access tal-attur ghall-finijiet ta'

uzu regolari, manutenzjoni u/jew riparazzjoni tal-istess tank u pompa.

3. Tordna lill-konvenut sabiex jadegwa ruhu u jippermetti lill-attur uzu regolari kif fuq espost tal-pompa tal-ilma.

Bl-ispejjez kontra il-konvenut ingunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet pprezentata fil-11 ta’ Lulju, 2002 li permezz taghha l-konvenut ecepixxa:

1. Fl-ewwel lok, in-nullita’ tac-citazzjoni billi fiha talbiet li jonqsu minn dik il-kjarezza li jrid l-artikolu 156 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma guridikament insostenibbli stante illi l-attur naqas milli jitlob dikjarazzjoni li ghandu dritt jinstalla pompa ta’ l-ilma fuq il-bejt de quo.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenut huwa l-proprjetarju assolut tal-bejt in kwistjoni, liema bejt huwa soggett biss ghas-servitu’ specifika ta’ l-installazzjoni u manutenzjoni tat-tank ta’ l-ilma u aerial tat-television komuni.

4. Illi t-talbiet attrici huma wkoll infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi kontra dak li jiddisponi l-Artikolu 475 tal-Kodici Civili, Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, qed jittenta illi jtaqqal il-piz tal-fond servjenti.

5. Illi fi kwalunkwe kaz, kuntrarjament ghal dak illi inghad mill-attur, il-pompa ta’ l-ilma li hi indispensabbli u lanqas minuskula hekk kif minn allegat.

6. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-imsemmija pompa tikkrea nkonvenjent lill-konvenut mhux biss ta' spazju imma anke ta' storbju flimkien ma' l-access li jista' jibda jintalab ghall-manutenzjoni ta' l-istess pompa, liema inkonvenjent hemm possibilita' illi jikber stante illi hemm okkupanti ohra ta' appartamenti illi ghandhom tank ta' l-ilma fuq il-bejt ghall-attur.

7. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat id-diversi rikorsi u noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet fir-rigward tal-ewwel eccezzjonijiet tal-konvenut.

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Jannar li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet.

Ikkunsidrat:

Illi l-bank konvenut qed jecepixxi n-nullita' tac-citazzjoni stante li l-istess citazzjoni hija nieqsa minn tifsira cara u sewwa tal-oggett u r-raguni ghat-talba.

Il-Kodici tal-Procedura jindika li c-citazzjoni ghandhu jkollha tifsira cara tal-oggett u r-raguni ghat-talba. Dan ghal zewg ragunijiet principali; l-ewwelnett biex il-konvenut ikun f'posizzjoni illi jiddefendi ruhu skond it-talba u it-tieni biex il-Qorti tkun taf ezatt x'inhi t-talba u x'qed jintalab minnha biex tiddeciedi.

F'din il-kawza hu minnu li l-attur ma indikax ir-raguni ghaliex, skond hu, ghandhu d-dritt li qed jitlob. Naturalment kien ikun ahjar li ghamel dan. Kif gia inghad dan ghandhu jsir l-iktar biex il-konvenut ikun f'posizzjoni li

jintavola l-eccezzjonijiet li jhoss li ghandhu jaghmel u mhux f'posizzjoni li ma jistax jiddefendi ruhu adegwatament. Kif intqal fis-sentenza citati mill-istess atturi KB Estate Limite vs Silvio Felice Limited (deciza fit-13 ta' Marzu 2003);

*Biex att ta' citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita' huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrikha u li tali tifsira ma tkunx ta' hsara ghall-imharrek li jiddefendi lilu innifsu mit-talba tal-attur.*

Fil-waqt li ma jistax jinghad li l-intenzjoni tal-atturi mhijiex cara il-Qorti tissimpatizza mal-fatt li jekk ma jkunx hemm indikazzjoni ghaliex qed tigi allegata n-nullita' jkun difficli ghall-konvenuti li jiddefendu ruhhom kif suppost. Lanqas l-attur ma jista' permezz ta' xi nota spjegattiva, jissana s-sitwazzjoni daqshekk facilment.

Fl-istess hin sewwa qalu l-atturi li l-Qrati taghna f'dawn l-ahhar snin inqas kienu propensi illi jiddikjaraw nulli citazzjoni a bazi ta' xi nuqqas fil-format jew kontenut taghha. Certament il-Qrati f'dan l-aspett izommu f'mohhom ukoll il-fatt li l-ispejjes tal-kawzi illum ma humiex zghar u gorsi ma jkunx gust li jigi annullati kawzi minhabba difett fic-citazzjoni. Biss dan ma jfissirx lanqas li wiehed ghandhu jaghlaq ghajnejh ghal kollox u jhalli kollox ghaddej, ghaliex il-Procedura ghandha tigi segwita u mhijiex qeghda hemm ghalxejn. Fuq kollox l-attur ghandhu dejjem il-vantagg li jimposta l-kawza hu u ghalhekk hu gust li l-konvenut ikun jaf tajjeb mill-bidu fuq liema binarju l-istess kawza tkun impostata.

Madankollu, in konkluzjoni, il-Qorti thoss li fil-waqt li ma tistax ma tibbjasimax il-mod kif isiru certi citazzjonijiet, anke jekk dik odjerna certament mhijiex xi wahda partikolarment kundannabli. Fil-kawza Astra Shop Limited

vs Bank of Valletta deciza minn din il-Qorti fid-29 ta' Marzu 2004 l-istess Qorti kif preseduta ma annullatx citazzjoni li saret b'mod ferm aktar approssimattiv minn dik odjerna anke in vista tal-fatt li l-legislatur fis-snin ricenti indika kjarament li l-kawzi ma ghandhomx jitwaqqfu minhabba dawn it-tip ta' difetti izda fl-istess waqt taghmilha cara li l-konvenut ghandhu jigi moghti d-dritt li jippresenta eccezzjonijiet ulterjuri jekk thoss il-bzonn. Mhijiex pero' koincidenza li s-sentenzi citati mill-konvenut huma moghtija fiz-zmien meta l-procedura kienet ferm iktar rigida mil-lum.

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni il-Qorti ma thossx li din hija fondata ghaliex il-Qrati irritenew f'dan l-ahhar snin li t-talba dikjaratorja mhijiex daqshekk tassattiva una volta ic-citazzjoni tindika car u tond x'qed jitlob l-attur. (Ara per ezempju is-sentenza Oreste Gatt vs Domenic Cutajar deciza b'mod preliminari fl-2002 u ghadha pendenti quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili).

**Ghaldaqstant il-Qorti tichad l-ewwel zewg eccezzjonijiet u tordna t-tkomplija tal-kawza izda l-ispejjes ta' din l-istanza ikunu bla taxxa.**

**Moqrija.**

**< Sentenza In Parte >**

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