MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2005

Avviz Numru. 373/2004

Emanuel u MaryAnne Zahra

vs

Joseph Philip u Rita Testaferrata Bonici u Maria mart Nicholas Bianchi

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta’ liema l-atturi talbu illi l-konvenuti jigu ikkundannati biex bhala sidien tal-fond numru 417 / 416 Saint Paul Street maghrufa wkoll bhala Main Street, San Pawl il-Bahar jaghtu access lill-atturi biex a spejjez taghhom ikunu jistghu jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji biex jitwaqqaf l-ilma li qed jippenetra mill-gnien tal-proprjeta taghhom u li qed jikkawza hsara kbira fil-proprjeta adjacenti Bayside Court Triq it-Tonn, San Pawl il-Bahar;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-Protest gudizzjarju tas-26 ta' Awissu 2003 kontra l-konvenuti li minn issa ingunti ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni tad-danni spettanti lill-atturi;

Ghal fini ta' kompetenza l-valur tax-xogholijiet mitluba mill-attur ma jeccedix LM 2,000;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li permezz taghha eccepew :

1. In linea preliminari, illi l-isem korrett tal-konvenut huwa "Joseph Philip" u mhux "Philip";
2. Preliminarjament ukoll l-inkompetenza ta' din il-Qorti 'razione materiae'; l-valur tax-xogholijiet (ddikjarat mill-atturi ghall-finijiet ta' kompetenza li ma jeccedix LM2000) huwa kompletament irrelevanti billi dan il-valur la qed jintalab (l-atturi jiddikjaraw illi dawn ix-xogholijiet ser isiru a spejjez taghhom stess) u mhux il-meritu tal-kawza;
3. Preliminarjament ukoll illi huma mhux is-sidien tal-fond 415, Main Street, San Pawl il-Bahar u m'ghandhomx ebda propjeta' adjacenti ghal Triq it-Torri (jekk tezisti), San Pawl il-Bahar;
4. Fil-meritu u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda :

(i) billi l-propjeta' attrici ma hija soggetta ghal ebda servitu' u ghalhekk jekk l-atturi jixtiequ jew ghandhom bzonn jaghmlu xogholijiet ta' tiswija, dawn jistghu biss isiru mill-propjeta' taghhom u mhux minn dik tal-konvenuti;
(ii) billi dak li qed jippretendu l-atturi huwa li d-danni u l-inkonvenjent kagjonati mix-xoghol hazin tal-atturi stess jitghabbew bih il-konvenuti u dan huwa kontra kull principju tal-Ligi;
(iii) billi r-relazzjoni bejn il-partijiet hija regolata minn kuntratt bejn il-partijiet datat 8 ta' Novembru, 1994 – li kopja tieghu qed tigi esebita bhala Dok. X – u l-anqas minn dan il-kuntratt ma johrog id-dritt li qed jirreklamaw l-atturi;

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet it-trattazzjoni dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u cioe' l-eccezzjoni tal-inkompetenza ta' din il-

Qorti ‘ratione materiae’ u halliet il-kawza ghall-lum ghal sentenza preliminari dwar din l-eccezzjoni;

Ikkunsidrat :

Illi l-Artikolu 47 tal-Kodici ta’ Organizzjoni u Procedura jitratta dwar kif inhi kostitwita u l-gurisdizzjoni tal-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) u jghid illi din il-Qorti bhala Qorti tal-ewwel grad, tisma’ u tiddeciedi l-pretensjonijiet kollha sal-ammont ta’ LM5,000, kif ukoll l-kawzi kollha li l-Ligi espressament thalli ghaliha. Is-subartikolu (3) ta’ l-istess artikolu jitkellem dwar il-limitazzjonijiet ghall-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti u jghid hekk :
“Izda, il-kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta’ ta’ beni immobbli, servitujiet, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma’ l-immobbli, ghad li l-pretensjoni ma tkunx tiskorri l-hamest elef lira, ma jidhlux fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta)”.

L-Artikolu 48 tal-Kap 12 ighid hekk :

“Il-Qorti tal-Magistrati tiddeciedi ukoll kull talba ghal zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli, sew bini jew raba’, mikrija jew li qeghdin fihom persuni li joqghodu jew li ghandhom ir-residenza ordinarja taghhom fil-gurisdizzjoni ta’ dik il-Qorti, meta s-somma tal-kera ma tiskorrix il-LM5,000, skond ir-regoli stabbiliti f’dan il-Kodici sabiex jinsab il-valur ta’ l-oggetti fil-kawza”.

Illi din il-kawza tirrigwarda dritt illi qeghdin jippretendu l-atturi sabiex jaccedu fil-fond tal-konvenuti sabiex a spejjez taghhom ikunu jistghu jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji biex jitwaqqaf l-ilma li qieghed jippenetra mill-gnien tal-proprjeta’ taghhom u li qieghed allegatament jikkawza hsara kbira fil-proprjeta’ adjacenti Bayside Court Triq it-Tonn, San Pawl il-Bahar.

Illi, fost eccezzjonijiet ohra, il-konvenuti qajjmu il-kwistjoni tal-inkompetenza ta’ din il-Qorti ‘ratione materiae’ u dana peress illi, skond il-konvenuti, il-valur tax-xogholijiet li gie dikjarat mill-atturi, ghall-finijiet ta’ kompetenza, li ma jeccedix l-elfejn lira (LM2,000), huwa kompletament

irrelevanti, billi dan il-valur la qed jintalab, u dana peress illi l-atturi stess iddikjaraw fl-avviz illi dawn ix-xogholijiet ser isiru a spejjez taghhom stess, u mhuwiex il-meritu tal-kawza.

Illi fit-trattazzjoni dwar il-inkompetenza ta' din l-Qorti 'ratione materiae' il-konvenuti qeghdin jikkontendu illi t-talba tal-atturi hija sabiex din il-Qorti taghti access lill-atturi biex jidhlu ghand il-konvenuti, ihaffru fil-proprjeta' taghhom sabiex jaslu ghall-fond taghhom u jaghmlu xi riparazzjonijiet.

Il-konvenuti ghalhekk jikkontendu illi t-talba hija biex din il-Qorti tawtorizza lill-konvenuti jidhlu fil-proprjeta' tal-atturi u b'hekk allura jigi ikkrejat dritt tal-konvenuti sabiex jidhlu fil-proprjeta' tal-atturi biex issewwu l-proprjeta' taghhom stess, coie' tal-atturi. Il-konvenuti jikkontendu illi hawn si tratta ta' servitu, servitu permanenti, jew inkella servitu parzjali u illi l-kompetenza ta' din il-Qorti hija limitata ghal talba fuq ammont ta' flus sa massimu ta' hames telef lira, jew zgumbrament meta l-valur lokatizzju ikun taht il-hamest elef lira fis-sena. Il-konvenuti jikkontendu illi l-istitut ta' servitu jidhol fuq id-drittijiet tal-immobbli u illi din il-Qorti ma ghandha l-ebda kompetenza f'din il-'materja'. L-atturi invece qeghdin jikkontendu illi hawn hekk il-Qorti ma gietx mitluba tiddeciedi kwistjoni ta' dritt ta' proprjeta', izda biex tiddeciedi dwar dritt biex jinghata access. L-atturi jikkontendu illi l-Qorti ghandha tara n-natura ta' l-azzjoni kif giet proposta u, skond huma, id-dritt ta' l-access 'ut sic' ma ghandu x'jaqsam xejn mad-dritt ta' proprjeta'. Huma qeghdin biss jitolbu sabiex jigu awtorizzati jkollhom access ghall-fond tal-konvenuti sabiex jaghmlu x-xogholijiet illi ghandhom bzonn jaghmlu u, skond huma, dan mhuwiex prekluz mill-Artikolu 47 (3) tal-Kap. 12.

Ikkunsidrat :

Il-Qorti rat is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet "Veronique u Charmaine ahwa Amato Gauci kontra Marco u Anna konjugi Zammit" deciza fid-19 ta' Mejju, 2004. Illi dik il-kawza kienet tirrigwarda jedd illi kellhom, jew ma

kellhomx, l-atturi illi iwahhlu kaxxa ta' l-ittri tal-posta mal-faccata tal-proprjeta' tal-konvenuti u l-ewwel Qorti kienet iddecidiet illi l-materja kienet tinvolvi konsiderazzjoni ta' jedd maghqud ma immobbli u ghalhekk kienet issollevat minn rajha il-kwistjoni tal-inkompetenza taghha. Il-Qorti ta' l-Appell kienet 'inter alia' iddecidiet illi f'dak il-kaz in-natura ta' l-azzjoni kienet dik ta' spoll u l-Qorti Civili ta' Gurisdizzjoni Inferjuri ma kienitx kompetenti li tiehu konjizzjoni ta' kawza bazata fuq talba simili. Dan proprju in vista tal-fatt illi si tratta ta' kwistjoni ta' dritt anness ma immobbli, materia li teccedi l-kompetenza tal-Qorti adita skond it-termini ta' l-Artikolu 47 (3) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Illi kif diga intqal din il-Qorti hija kompetenti biss sabiex tisma' u tiddeciedi il-pretensjonijiet kollha sal-ammont ta' LM5,000, il-kawzi kollha li l-ligi espressament thalli ghaliha u talbiet ghal zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli meta s-somma tal-kera ma tiskorrix il-LM5,000. Il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti hija limitata bid-disposizzjonijiet tal-Art. 47 (3) tal-Kap. 12. L-azzjoni tal-atturi, ghalhekk, tezorbita l-kompetenza ta' din il-Qorti, peress illi ma tinkwadrax ruha fid-disposizzjoni tal-Artikolu 47 u 48 tal-Kap. 12.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tiddikjara illi m'ghandhiex is-setgha li tisma din il-kawza u tehles lill-konvenuti milli jibqghu izjed fil-gudizzju.

L-ispejjez ghandhom ikunu a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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