QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR MICHAEL MALLIA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 4 ta' April 2000

Citazzjoni numru 87/96G1(MM)

Vittoria xebba Zammit u Fortun u Jane konjugi Farrugia

vs

Adelina Cini

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fejn wara li ppremettew illi:

l-attrici Victoria Zammit hija proprjetarja tal-fond bin-numru 6, Triq Ghajn Melel, Zebbug, Ghawdex filwaqt li l-atturi l-ohra, Fortun u Jane Farrugia huma proprjetarji tal-fond bla numru bl-isem "Yorkville Place" Triq Ghajn Melel, Zebbug, Ghawdex;

U illi l-konvenuta hija proprjetarja tal-fond attigwu bin-numru 62 Triq il-Madonna tac-Cicri, Zebbug, Ghawdex;

U illi l-atturi ghandhom bzonn urgenti minhabba l-penetrazzjoni ta' l-ilma tax-xita sabiex ikahhlu l-opra morta u parti mill-hajt divizorju min-naha tal-konvenuta u ghall-istess fini kemm-il darba talbu lill-konvenuta sabiex jipprovdulha access, liema access mhux biss ghal xi raguni jew ohra dejjem gie kapriccjosament rifjutat imma sahansitra l-istess konvenuta kecciet lill-haddiema li kienu gew imqabbda mill-atturi sabiex jaghmlu dan ix-xoghol.

Talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuta sabiex tghid ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi ghandhom kull dritt ikahhlu l-hajt divizorju u l-opra morta hawn fuq imsemmija min-naha ta' l-istess konvenuta;

2. Konsegwentement tikkundanna lill-istess konvenuta sabiex tipprovdi access lill-haddiema imqabbda mill-atturi sabiex jaghmlu dana x-xoghol ta' tikhil ta' l-istess hajt divizorju u ta' l-opra morta u dana b'dawk il-modalitajiet u taht dawk il-kondizzjonijiet u f'granet u hinijiet iffissati mill-istess Qorti u okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit arkitett li ghandu jigi nominat ghall-istess fini.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali ta' l-1 ta' Marzu 1996 u tat-22 ta' Mejju 1996 u bl-ingunzjoni ta' l-istess konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn ippremettiet illi:

1. In linea preliminari l-konfuzjoni fil-premessi tac-citazzjoni illi jirrendu l-istess citazzjoni mhix spjegata cara u kwindi jwasslu ghan-nullità ta' l-istess;

2. Illi ukoll in linea preliminari, il-kollettività tal-gudizzju twassal ghan-nullità tac-citazzjoni stante illi l-atturi m'ghandhomx l-istess interess fil-meritu ta' din il-kawza, u ghalhekk ma hux permess lilhom illi jintentaw din il-kawza flimkien;

3. Illi dejjem in linea preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad ukoll illi jekk - *datum sed non concessum* - huwa moghti lill-atturi l-fakoltà illi jintavolaw gudizzju kollettiv f'dan il-kaz, xorta wahda c-citazzjoni odjerna hija nulla ghaliex f'kaz simili, il-ligi tirrikjedi illi d-dikjarazzjoni tigi konfermata mill-atturi kollha, haga illi manifestament ma saritx f'dan il-kaz;

4. Illi fil-meritu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma hux veru illi qieghed jidhol xi ilma fil-fond ta' l-atturi minhabba xi nuqqasijiet fil-fond tal-konvenuta, u kwindi t-talbiet ta' l-atturi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom;

5. Illi dejjm minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attrici Victoria Zammit prezentat din il-kawza intempestivament, ghaliex sal-gurnata ta' meta l-esponenti giet notifikata bil-kawza odjerna hija ma kienet qatt giet mitluba taghti access lill-istess Victoria Zammit. L-uniku talba li kienet saret kienet mill-atturi Farrugia. Ghaldaqstant fil-konfront ta' Victoria Zammit, l-esponenti ma ghandha tbati ebda spejjez;

6. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, lanqas huwa veru illi l-esponenti cahdet l-access mitlub mill-atturi minghajr ebda raguni, izda ghall-kuntrarju hija kienet dejjem pronta illi taghti access ghall-proprjetà taghha, basta qabel xejn l-atturi Farrugia (illi kienu l-unici illi talbu dan l-access) jispjegawlha fid-dettal ix-xoghol illi huma riedu jaghmlu u r-raguni wara din it-talba. L-atturi baqghu qatt ma provdew risposta ghat-talbiet gustifikati ta' l-esponenti. Anzi jinghad ukoll illi fl-ewwel lok, l-atturi kienu qabbdu kahhal sabiex jattendi fuq il-post fil-25 ta' Marzu 1996, izda dan baqa' ma ghamnel xejn peress illi sat-8.00a.m. kien ghadu ma attendix il-perit imqabbad mill-istess atturi Farrugia ghal ragunijiet gustifikati min-naha tal-perit innifsu. Jinghad inoltre illi l-legali ta' l-esponenti kien gia irranga access fuq il-post flimkien mal-Perit Joseph Dimech (il-perit inkarigat mill-atturi) u Dottor Anton Refalo fis-27 ta' Marzu f'nofsinhar, izda din is-seduta thassret mill-atturi stess tramite Dottor Refalo illi informa lil Dottor Galea illi l-klijenti tieghu jridu jidhlu l-Qorti u mhux jaghtu spjegazzjoni. Ghaldaqstant fi kwalunkwe kaz, l-esponenti ma ghandhiex tbati ebda parti mill-ispejjez ta' din il-kawza;

7. Ta' min jinghad ukoll illi l-atturi Farrugia kienu talbu lill-esponenti sabiex tkahhal il-hajt min-nha taghha fi Frar 1996. Dan sar immedjatament mill-esponenti, illi anke avzat bil-miktub lill-atturi Farrugia illi t-tikhil sar u stiednet lill-atturi sabiex jaccedu fuq il-post, u permezz ta' perti tivverifika li x-xoghol kollu sar. Dan baqa' qatt ma sar u ma jistghux issa l-atturi jippretendu illi l-esponenti twiegeb ghan-nuqqasijiet taghhom - konsistenti fost ohrajn fil-fatt illi huma bnew hajt divizorju mhux skond l-arti u s-sengha.

8. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi bil-verbal registrat fis-seduta tal-11 ta' Frar 1999, l-Avukat Dottor Anton Refalo ghan-nom ta' l-atturi ddikjara illi kien sar ftehim bejn il-partijiet u dak ix-xoghol illi kien gie lamentat mill-atturi permezz ta' din ic-citazzjoni sar u ghalhekk ma hemmx aktar interess dwar il-meritu u baqa' biss il-kwistjoni ta' l-ispejjez. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni dwar dan il-kap fis-seduta tal-24 ta' Frar 2000.

Ghalhekk il-Qorti stante ukoll in-nota ta' cessjoni ta' l-atturi a fol 55 tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-meritu. Ghal dak illi jirrigwarda l-ispejjez ma hemmx dubbju illi l-konvenuta kienet ilha tigi intimata sabiex tippermetti dawn ix-xoghlijiet zmien twil anke qabel ma saret il-kawza. Tant hu hekk illi gew esebiti ukoll kopji ta' ittri ufficjali maghmula fl-1 ta' Marzu 1996 u 22 ta' Marzu 1996 u madankollu xorta rrifjutat illi thalli lill-atturi jesegwixxu dawk ix-xoghlijiet fil-hajt meritu ta' din il-kawza. Dawn ix-xoghlijiet issa twettqu fil-mori tal-kawza b'intervent siewi ta' l-istess avukati difensuri. Madankollu jibqa' il-fatt illi dawn ix-xoghlijiet saru fil-mori tal-kawza u ghalhekk responsabbli ta' dan ghandha tkun il-konvenuta la ma ppermettietx li jsiru dawn ix-xoghlijiet fi zmien utili qabel ma saret il-prezentata ta' din ic-citazzjoni.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti jidhrilha illi l-atturi ghandhom ragun illi jesigu l-ispejjez ta' din il-kawza u filwaqt illi tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-meritu, tordna lill-konvenuta illi thallas lill-atturi l-ispejjez kollha ta' din il-kawza.

(ft.) Michael Mallia
Magistrat

(ft.) Anthony Mizzi
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur

948