

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tat-8 ta' Meju, 2007

Citazzjoni Numru. 9/2005

W.R. Mons. Arc. Dr. Joseph Vella Gauci .

VS

Carmelo u Margaret konjugi Vella,  
John u Helen konjugi Vella,  
Dottor Monica Vella għal kull interess  
Li jista' jkollha .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond numru erbatax (14) jew numru verjuri Triq Mons. Luigi Vella, Victoria, Għawdex li in parti jiġi sottostanti għal fond proprjeta' tal-konvenuti hawn taħt imsemmija .

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond numru għaxra (10) jew numru verjuri Triq Mons. Luigi Vella, Victoria, Għawdex .

Illi l-konvenuti jew l-awturi tagħhom fit-titolu għamlu xogħlijiet strutturali fil-fond tagħhom konsistenti f'demolizzjoni in parti u rikostruzzjoni liema rikostruzzjoni saret differentament minn kif il-fond kien kostruwit qabel .

Illi meta saru dawn ix-xogħlijiet strutturali l-konvenuti jew l-awturi tagħhom fit-titolu fetħu numru ta' twieqi li mill-fond tagħhom iħarsu fuq il-bitħa tal-konvenut liema twieqi qatt ma kienu jeżistu qabel .

Illi barra minn hekk tieqa żgħira li kienet eżistenti fit-tieni sular (first floor level) tal-fond tal-konvenuti l-qadim, u li kienet tħares fuq il-bitħa ta' l-attur reġgħet inbniet iżda saret ferm akbar minn li kienet qabel, b'mod li ġie aggravat is-servitu godenti minn l-istess tieqa .

Illi dawn ix-xogħlijiet u servitujiet ġodda krejati jew aggravati kif fuq imsemmi saru mingħajr il-kunsens ta' l-attur u kontra r-rieda tiegħu, ovsjament bi preġudizzju għad-drittijiet ta' l-attur .

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet sabiex il-konvenuti jimblokkaw permanentament dawn it-twieqi, kif ukoll sabiex iċekknu d-daqs tat-tieqa li kienet iffurmata mill-ġdid għad-daqs li kienet qabel il-konvenuti baqgħu inadempjenti .

Illi l-konvenuta Monica Vella kienet sid tal-fond meta saru x-xogħlijiet din qed tiġi mħarrka għal kull interess li jista' jkollha, sabiex il-ġudizzju jkun integru u sabiex jiġu evitati l-pluralita' ta' kawżi .

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-aperturi ossia twieqi ġodda li ġew miftuha minnhom u li mill-fond tagħhom fuq deskritt iħarsu għal fuq il-fond ta' l-attur fuq imsemmi saru

Kopja Informali ta' Sentenza

bi ksur għad-drittijiet ta' l-attur bħala sid ta' dak il-fond, peress illi jikkrejaw servitu li qatt ma kien jeżisti qabel għad-dannu tas-sid .

2. Tiddikjara illi t-tieqa fit-tieni sular (first floor level) tal-konvenuti u li tħares għal ġol-fond ta' l-atturi, kif mibnija mill-ġdid hija wkoll bi ksur tad-drittijiet ta' l-attur bħala sid ta' dak il-fond peress illi hija ferm akbar minn dik li kien hemm qabel u għalhekk tiggrava severament is-servitu li kien jeżisti għad-dannu tas-sid attur .

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jimblokkaw permanentement dawn l-aperturi ossia twieqi ffurmati godda u li ma kienux jeżistu qabel, filwaqt illi jerggħu jċekknu t-tieqa msemmija fit-tieni sular (first floor level) għad-daqs li kienet qabel ma tneħħiet u reġgħet inbniet .

4. Tinnomina perit arkitett sabiex jissorvelja x-xogħlijiet kollha .

5. F'kañ illi l-konvenuti ma jwettqux dak lilhom ornat per konsegwenza tat-tielet talba fuq imsemmija tawtorizza lill-attur jagħmel dawk ix-xogħlijiet hu anke fil-proprjeta' tal-konvenuti a spejjeñ ta' l-istess konvenuti .

Bl-ispejjeż kollha nkluża VAT u bl-ingunzjoni tal-konvenuti minn issa għas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess attur maħlufa minnu .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :

1. Preliminarjament, illi ċ-ċitazzjoni odjerna hija preskritta ai termini ta' l-Artikli 534 u 535 tal-Kodiċi Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta ;

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, preliminarjament, illi ċ-ċitazzjoni odjerna hija nulla ai termini ta' l-Artikolu 789 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' Malta, stante illi, fost oħrajn, il-premessi kif formulati ma jidentifikawx la l-proprjeta ili allegatament hija ta' l-attur u wisq anqas il-proprjeta' illi allegatament hija tal-konvenuti ;

3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, preliminarjament, illi l-eċċipjenti Dottor Monica Vella ma hiex il-leġittimu kontradittur fil-kawża odjerna stante illi hija m'għandha l-ebda relazzjoni ġuridika ma' l-attur u m'għandha l-ebda interess ġuridiku fil-kawża odjerna kif rikjest mill-liġi stante illi ma hiex proprjetarja u għalhekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju ;

4. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kawża odjerna ġiet preżentata ntempestivament stante illi għal kuntrarju ta' dak premess mill-attur, il-konvenuti qatt ma ġew interpellati dwar il-mertu in kawża ;

5. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenuti jeċċepixxu illi meta l-attur akkwista l-proprjeta' tiegħu minn għand il-preċedessur tiegħu fit-titolu, huwa akkwista l-imsemmi fond "tale quale fl-istat preżenti", u cioè' kif kien bil-proprjeta tal-konvenuti mibnija u kompluta u bl-aperturi u bis-servitujiet kollha eżistenti ;

6. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenuti jeċċepixxu illi x-xogħlijiet kollha illi saru fil-proprjeta' tal-konvenuti saru bil-kunsens u bl-approvazzjoni ta' l-awtur fit-titolu tal-attur ;

7. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif jiġi dettaljatament pruvat waqt is-smiegħ tal-kawża ;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti debitament maħlufa minn John Vella .

Rat il-verbal tagħha tat-23 ta' Frar 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq l-eċċezzjonijiet preliminari .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-attur .

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' l-ewwel eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti qed jeċċepixxu l-preskrizzjoni ta' l-azzjoni a tenur ta' l-artikolu 534 u 535 tal-Kap . 12 . Dawn l-azzjonijiet jirreferu għall-kawża ta' spoll u *l-actio manutentionis*, t-tnejn kawżi possessorji . Imma l-azzjoni preżenti m'hi l-ebda waħda minnhom, għaliex l-attur qed jagħmel kawża li hija għal kollox ta' natura petitorja, għax fiha qed jitlob it-tneħħija ta' dak li qed jallega li huma servitu' illegali li ġew ikkrejati mill-konvenuti fil-kors tar-rikostruzzjoni tal-fond tagħhom imsemmi fiċ-ċitazzjoni . Din l-eċċezzjoni għalhekk ma fiha ebda bażi legali u qed tiġi minnufih respinta .

It-tieni eċċezzjoni tinvoka n-nullita' tal-kawża ai termini ta' l-artikolu 789 tal-Kodiċi Ċivili (sic) għax fil-fehma tal-konvenuti, il-premessi kif formulati ma jidentifikawx la l-proprjeta' ta' l-attur u wisq anqas il-proprjeta' li allegatament hija tal-konvenut . L-artikolu 789 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12) li għaliegħ presumibilmment qed jirreferu l-konvenuti, jgħid li l-eċċezzjoni ta' nullita' ta' l-atti ġudizzjarji tista' tingħata *inter alia* jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolaritajiet essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi, kif qegħdin appuntu jallegaw il-konvenuti . Imma fiċ-ċitazzjoni l-attur jagħti l-indirizz uffiċċjali sew tal-fond tiegħu kif ukoll ta' dak tal-konvenuti, t-tnejn fondi urbani bin-numri tagħhom, fejn allura m'huma meħtieġa ebda irjiħat . Terġa' mill-eċċezzjonijiet fil-mertu mogħtija fl-istess nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom, il-konvenuti juru inekwivokament illi fehmu sew għal-liema fondi l-attur kien qed jirreferi fiċ-ċitazzjoni tiegħu . Ma jistgħu għalhekk ikunu ppreġudikati bl-ebda mod fid-difiza tagħhom f'dan ir-rigward . Terġa' l-kopji tal-kuntratti esebiti mill-istess konvenuti permezz tan-

nota tagħhom tal-11 ta' April 2006,<sup>1</sup> ma jhallu ebda dubbju li l-istess konvenuti kienu jafu sew għal liema proprjetajiet l-attur kien qed jirreferi fil-kawża tiegħu . Għalhekk l-anqas din l-eċċezzjoni ma tista' tirnexxi .

Fit-tielet eċċezzjoni l-konvenuta Dottor Monica Vella titlob il-liberazzjoni mill-osservanza tal-ġudizzju billi mhix proprjetarja tal-fond indikat bħala appartenenti lill-konvenuti . Jirriżulta illi bil-kuntratt tal-15 ta' Mejju 2001 in atti Nutar Dottor Paul Pisani, l-avukat Vella kienet biegħet lill-konvenuti John u Helen konjuġi Vella d-drittijiet kollha spettanti lilha mill-fond numru għaxra (10), Triq Monsinjur Luigi Vella, Victoria, Għawdex,<sup>2</sup> u ma jidhirx illi minn dakinhar sa meta saret il-kawża preżenti, din reġgħet akkwistat xi sehem minn dan il-fond . Jiġi għalhekk illi meta ġiet intavolata l-kawża preżenti fit-28 ta' Jannar 2005, l-istess avukat Vella ma kienx għad baqagħilha interess f'dan il-fond . Konsegwentement l-istess konvenuta ma tista' qatt tiġi kkundannata tagħmel ebda xogħlijiet fi proprjeta' li hija m'għad għandha ebda sehem minnha, u jekk l-attur għad jingħata raġun fil-pretensjonijiet tiegħu, ix-xogħlijiet rimedjali jistgħu jkunu ndirizzati biss lejn is-sidien attwali tal-fond adjaċenti għal dak tiegħu, u ċioe' l-konvenuti l-oħra biss . Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk milqugħa .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi f'din is-sentenza preliminari billi, filwaqt illi tiċċad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-tielet eċċezzjoni tagħhom, tiiddikjara li l-konvenuta avukat Dottor Monica Vella ma hiex il-leġittimu kontradittur ta' l-attur fil-kawża odjerna u konsegwentement tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju .

L-ispejjeż jibqgħu riservati għas-sentenza finali .

---

<sup>1</sup> Ara dokti. JV 1 sa JV 4 a fol. 25 - 31 tal-process .

<sup>2</sup> Dok. JV 1 a fol 25 26 tal-process .

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----