MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 680/2006

Joseph u Antoinette konjugi Psaila.

vs

Joseph u Adriana konjugi Cutajar.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat datat 24 ta' Lulju 2006 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi huma jippossjedu l-fond f'numru 62, "St. Andrew", fi Triq is-Sibbien, f'Marsascala.

Illi l-konvenuti jippossjedu l-fond adjacent u jmisss ma' dak tal-atturi.

Illi ricentement il-konvenuti ghamlu xoghol ta’ kostruzzjoni u zvilupp fil-fond taghhom fuq indikat u b’dan ikkawzaw u ghadhom qed jikkawzaw danni lill-atturi fil-fond taghhom hawn fuq imsemmi numru 62.

Illi dan il-fatt mhux kontestat mill-konvenuti tant li saru verifiki kemm mill-Perit tal-attur, kif ukoll dak tal-konvenuti u trattativi ma waslux ghal ftehim.

Illi dawn id-danni jirrizultaw mir-rapporti tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi datati 6 ta’ Jannar 2006, kopja hawn annessa.

Illi l-intimati msejjha biex jaghmlu tajjeb ghad-danni kkawzati, u biex jirrimedjaw b’tiswijiet mehtiega minkejja l-ammissjoni ta’ responsabilita’, baqghu jonqsu.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Ssibhom responsabbli ghad-danni kkawzati lill-atturi fil-fond taghhom.

2. Ssibhom responsabbli li ma bnewx fil-fond proprjeta’ taghhom skond il-ligi u skond is-sengha u l-arti.

3. Tillikwida d-danni kkawzati lir-rikorrenti.

4. Tikkundanna lill-intimati biex jirrimedjaw kemm ghad-danni kkwawzati kif ukoll biex ix-xoghol minnhom ezegwit isir skond il-ligi, is-sengha u l-arti.

5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jezegwixxu huma t-tiswijiet u xogholijiet kollha mehtiega a spejjez tal-intimati taht is-sorveljanza ta’ periti nominandi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta’ April 2005 u dawk legali u tal-perit kontra l-intimati ngunti ghas-subizzjoni.

Rat lista tax-xhieda u ta’ dokumenti tal-atturi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti datata 7 ta' Settembru 2006 fejn eccepew:-

1. Illi preliminarjament din l-Onorabbli Qorti hi inkompetenti *rationae valoris* li tiehu konjizzjoni tat-talbiet kontenuti fir-rikors promotur, *stante* li d-danni li qeghdin jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huma kjarament taht il-hamest elef lira Maltin (Lm5,000), skond kif jirrizulta mir-rapport peritali tar-rikorrenti stess anness mar-rikors u markat Dokument A u li a bazi tieghu hija msejsa l-azzjoni attrici.

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, ghalkemm huwa minnu li gew kagunati xi hsarat mill-esponenti fil-proprjeta' tar-rikorrenti meta saru x-xogholijiet fil-fond tal-esponenti, l-esponenti ma jaqblux li dawn il-hsarat huma dawk kollha elenkati fir-rapport peritali mmarkat Dokument A, izda l-hsarat huma dawk li gew konstatati mill-Perit tar-rikorrenti stess fir-rapport tas-16 ta' Mejju 2003 hawn anness u markat bhala Dokument "JC", u ghal liema hsarat l-esponenti dejjem kienu lesti li jaghmlu tajjeb, u ghalhekk m'ghandhomx ibatu spejjez ta' din il-kawza.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument esebit mill-konvenuti.

Rat il-verbali tas-seduti quddiem il-Qorti nkluza dik tad-9 ta' Jannar 2007 fejn gie dirett li l-provi jingabru fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Rat ix-xhieda kollha tal-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jigu ddikjarati li ghamlu xoghol mhux skond il-ligi u mhux skond is-sengha u l-arti fl-izvilupp tal-fond adjacenti taghhom ghall dak ta' l-atturi numru 62, "St. Andrew", Triq is-Sibbien, Marsascala, u b'hekk qed jitolbu li l-istess konvenuti jigu ddikjarati responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi fil-fond taghhom, responsabbli li ma bnewx skond il-ligi u skond is-sengha u l-arti, jigu likwidati d-danni sofferti mill-atturi, tikkundanna lill-intimati biex jirrimedjaw kemm ghad-danni kawzati u biex ukoll ix-xoghol minnhom esegwit issir skont il-ligi, is-sengha u l-arti, u fl-ahharnett sabiex fin-nuqqas li l-istess jaghmlu tali xogholijiet, l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu x-xoghol huma a spejjez tal-atturi.

Illi l-konvenuti ecceppew preliminarjament li din il-Qorti hija inkompetenti *rationae valoris* peress li d-danni li qed jigu reklamati mill-atturi huma ta' kompetenza inferjuri ghal dik ta' €11,646.87 (Lm5,000), kif jinsab indikat mir-rapport tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi li gie anness mar-rikors gurament.

Illi ghalkemm it-terminologija uzata u l-mod kif saru t-talbiet attrici certament li setghu saru ahjar, din il-Qorti xorta thoss li din l-eccezzjoni ma tistax tigi milqugha u dan peress li l-azzjoni odjerna ma hijiex semplici kawza ta' danni izda hija kawza li permezz taghha qed jintalab ukoll li jigi ddikjarat li l-istess konvenuti ghamlu xoghol fil-bini taghhom mhux skond il-ligi u jirrizulta car li dan qed *inter alia* qed jirreferi wkoll ghall-allegazzjoni li l-istess konvenuti ma osservawx id-distanzi legali meta haffru mal-hajt divizorju bejnhom u l-atturi u dan bi ksur tad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 439 tal-Kap 16** li huwa kkunsidrat bhala servitu mahluq mill-ligi skond it-Tieni Ktieb, Taqsima I, Titolu 1V (Servitujiet Praedjali) Sub-Titolu I, Parti III – intitolata "Fuq il-Boghod li ghandu jigi osservat f'certu kazi" tal-istess Kap, u ghalhekk dan irendi kawza ta' din ix-xorta fil-kompetenza ta' din il-Qorti anke a bazi tad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 47 (3) tal-Kap 12** proprju ghaliex din hija kawza li ghandha x'taqsam ma' *"servitujiet, pizijiet jew drittijiet ohra mghaqqdin mal-beni immobbli".*

Illi ovvjament f'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li dan jinkludi s-servitu legali li wiehed ma ghandux ihaffer f'boghod ta' anqas minn sitta u sebghin (76) centimetru mill-hajt divizorju, kif jidher palezament, li fost affarijiet ohra, l-atturi qed jallegaw li ghamlu l-konvenuti fil-kors tal-izvilupp tal-proprjeta' taghhom adjacenti ghall-dik ta' l-atturi. Dan johrog car ukoll mill-istess certifikat peritali li huwa anness mar-rikors guramentat attrici u ghalhekk fuq dan il-punt din il-Qorti hija gja kompetenti u hawn issir riferenza ghad-decizjonijiet **"Salvatore Grixti vs George Schembri"** (A.C. – 12 ta' Gunju 1959; **"Carmela Cherubino Mercieca vs Jean Galea Souchet et"** (A.C. - 30 ta' Novembru 2007); u **"Carmel Agius vs Gozo Consolidated Building Contractors Limited et"** (Mag. Sup. Ghawdex (A.E.) li kkonsidraw talbiet ta' danni konsegwenti ghall-ksur tal-istess **artikolu 439 tal-Kap 16** fil-kompetenza tal-Qrati Superjuri. Dan f'dan il-kuntest huwa mmaterjali l-ammont li jigi likwidat, jew il-valur ta' xogholijiet.

Illi dan huwa wkoll konfermi mal-insenjament li l-Qorti hija marbuta ma' dak li jintalab fl-azzjoni attrici u ma' dak li jigi kontestat, u f'dan il-kaz ma hemm l-ebda dubju li l-azzjoni attrici, fost affarijiet ohra qed titlob dikjarazzjoni li l-konvenuti ma osservawx il-ligi ghaliex ma zammewx id-distanzi legali ghat-thaffir stipulati fl-artikolu appositu tal-Kodici Civili **("Av.Dr. Jean Philippe Chetcuti et vs Maurice Vassallo Eminyan et"** (P.A. JRM – Citaz. Numru 117/2004); **"Ignazia Degabriele et vs Joseph Attard et"** (P.A. – 23 ta' Gunju 2005; u **"Paul Borg vs Jane Vassallo"** – A. I.C. 15 ta' Dicembru 2003).

Illi jizdied ukoll li jidher car li l-azzjoni attrici hija mmirata mhux biss u unikament ghall-hlas ta' danni, li ghad iridu jigu likwidati, izda wkoll hemm talbiet sabiex il-konvenuti jigu ddikjarati li ma bnewx skond il-ligi u wkoll fil-kaz specifiku bi ksur ukoll tal-**artikolu 439 tal-Kap 16** u dawn it-talbiet huma fihom innifishom ta' valur indeterminat; dan apparti li hemm talba sabiex l-istess konvenuti jigu kkundanati sabiex jirrimedjaw ghal dan ix-xoghol li sar kontra l-ligi u ghalhekk qed jintalab rimedju ghall-ksur ta'

dan is-servitu' legali, li jaghti l-kompetenza lil din il-Qorti skond id-disposizzjonijiet legali fuq indikati ghaliex jittratta dwar servitujiet.

Illi dan wkoll irendi din il-Qorti kompetenti peress li l-valur ta' dawn it-talbiet huwa incert jew indeterminat u ghalhekk a bazi tal-**artikolu 747 (1) tal-Kap 12** hija din il-Qorti li hija kompetenti.

Illi dan iktar u iktar meta skond is-sentenza **"Joseph Vella vs Joseph Lautier"** (A.C. – 3 ta' Dicembru 2004) inghad li:-

"L-kompetenza rationae valoris tiddependi mill-att ta' citazzjoni. Ghalhekk meta c-citazzjoni tikkontjeni talba li taqa' fil-kompetenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, dik il-Qorti xorta tibqa' kompetenti anke jekk jigi likwidat ammont li jkun barra mill-margni tal-kompetenza tal-Qorti"

Illi ghalhekk fid-dawl ta' dan, l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti qed tigi michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi **filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti** u tiddikjara li hija kompetenti sabiex tisma' l-kaz, tordna l-prosegwiment tal-kawza.

Bl-ispejjez ta' din id-decizjoni riservati ghas-sentenza finali.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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