MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2012

Citazzjoni Numru. 1035/2007

A. Bonello Limited (C-5072)

vs

Neil Bianco

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Alexander Bonello Dupuis, direttur u in rapprezentanza tas-socjeta' rikorrenti, li permezz tieghu, wara li ppremetta illi:

Ir-rikorrenti huwa proprjetarju tal-fond Nru. 5, St. Mary Street, Ghaxaq, li jmiss in parte ma' fond appartenenti lill-intimat u cioe' 1-2, Triq San Karlu, Ghaxaq, liema hajt jidher fl-anness ritratt immarkat Dok. "A".

L-gholi tal-hajt li jiddividi z-zewg fondi m'huwiex konformi mal-ligi billi l-opra morta m'huwiex skond l-gholi rikjest mil-

ligi u cioe' metru u tmenin centimetru mil-livell tas-setah tal-fond appartenenti lill-intimat u dan kif jidher mir-ritratt immarkat bhala Dok. “B”.

Talab ir-rikorrenti jghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara li l-hajt ossia l-opra morta li jiddividi l-fond tar-rikorrenti Nru. 5, St. Mary Street, Ghaxaq, u dak tal-intimat f'Nru. 1-2, Triq San Karlu, Ghaxaq, m'huwiex konformi mal-ligi billi l-opra morta m'hijiex skond l-gholi rikjest mil-ligi u cioe' metru u tmenin centimetru mil-livell tas-setah tal-fond appartenenti lill-intimat;

Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jgholli l-imsemmi hajt tal-opra morta, mil-livell tas-setah tal-fond appartenenti lill-intimat u cioe' metru u tmenin centimetru u dana skond l-gholi kif indikat fl-artikolu 409 tal-Kap. 16 u dana jekk hemm bzonn b'opera ta' periti nominandi, u fin-nuqqas li l-istess intimat jottempera ruhu, tawtorizza lill-istess rikorrenti jgholli l-imsemmi hajt huwa stess a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez u interessi legali kontra l-intimat, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tat-13 ta' Gunju 2007 li huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat ir-risposta guramentata ta' Neil Bianco, li in forza taghha eccepixxa illi:

L-azzjoni odjerna hija intempestiva stante illi hija gja meritu ta' kawza ohra fl-ismijiet inversi ‘Neil Bianco vs A. Bonello Limited’, Citazz. Nru. 577/07 CFS, deciza a favur ta' Neil Bianco fil-25 ta' Mejju 2009 u illi minnha, is-socjeta' rikorrenti, f'dawna l-proceduri appellat;

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimat ma jistax jaghmel ix-xogholijiet mitluba f'dawna l-proceduri peress illi l-hajt gralu hsarat estensivi rizultat ta' xogholijiet illi saru

mis-socjeta' rikorrenti u ma jistax jitranga qabel ma jigu konkluzi l-proceduri imsemmija aktar 'il fuq, li huma soggett ghall-appell.

Rat l-atti kollha.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni mressqa mill-intimat.

Jirrizulta illi l-partijiet huma proprjetarji ta' fondi kontigwi f'Hal Ghaxaq u r-rikorrenti qed jilmenta li l-gholi tal-hajt li jifridhom, m'huwiex skond il-ligi.

L-intimat isostni preliminarjament li, dwar il-kwistjoni bejniethom jezistu proceduri gudizzjarji li huma pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell. It-talbiet f'dawn il-proceduri jirrigwardaw xogholijiet li l-intimat odjern isostni saru fuq il-hajt proprjeta' tieghu minghajr permess.

Ikkunsidrat illi l-principji li jirregolaw l-eccezzjoni ta' res giudicata u litis pendentia huma ben stabbiliti fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati. Il-kundizzjonijiet ta' "eadem res", "eadem personae" u "eadem causa petendi" huma essenzjalment il-qofol tas-success tal-eccezzjoni (ara "Sammut vs Spiteri", deciza mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Ottubru 2003). Huwa ritenut ukoll illi:

"*Fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna din il-kwistjoni hija konkordi li l-gudikat jifforma ruhhu mhux biss ghar-rigward ta' dak li gie diskuss espressament, imma anki ta' dak li messu gie diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutih biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet taghha; u l-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversità tal-motivi tal-'causa petendi'. ("**Cole Foods Limited vs Accent Clear Traders Company Limited**" - **FGC. 4 ta' Gunju 1999**).*"

Skond ma jsostni Cesare Baldi, fil-"Manuale Prattico di Diritto Civile" kif citat fis-sentenza "Bonello vs Cuschieri" (deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Marzu 1950:

"*Il giudicato si forma non solo in ordine a ciò che fu espressamente discusso, ma ancora a quanto avrebbe*

dovuto discutersi e non discusso dalla parte che doveva discutere la propria istanza ed eccezzione."

Fil-kaz in ezami, din il-Qorti hi tal-fehma li l-eccezzjoni mressqa mill-intimat ma tissodisfax il-kundizzjonijiet fuq enuncjati. It-talbiet odjerni huma distinti u ma setghux jitqajmu fil-kawza originali "per via di eccezzione". Ghalkemm iz-zewg kawzi jirrigwardaw l-istess proprjeta', m'huwiex minnu dak li jsostni l-konvenut li l-mertu huwa wiehed.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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