FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 14 ta' Jannar, 2002

Kawza Numru: 20

Citaz. Nru. 797/98GV

Doc. 178-01

Carmel u Annie konjugi Camilleri

vs

Charles Micallef u Mary Micallef ghal kull interess li jista' jkollha u b'digriet tal-14 ta' Dicembru, 2000 giet kjamata in kawza Rabat Land Construction Co. Ltd. u b'digriet tat-2 ta' Marzu, 2001 l-isem tas-socjeta' kjamat in kawza gie mibdul ghal "Rabat Plant Limited"

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond "Charlesanne", Nigret Road, Rabat mentri l-konvenuti huma proprjetarji jew possessuri tal-proprjeta' adjacenti li fiha qed jaghmel xogholijiet ta' kostruzzjoni u bini l-konvenut Charles Micallef;

Premess illi fil-kors ta' dawn ix-xogholijiet il-konvenut ikkawza hsarat fil-fond ta' l-atturi li b'konsegwenza taghhom sofrew id-danni;

Premess illi wkoll fil-kors tax-xogholijiet in kwistjoni l-konvenut mhux biss ma zammx id-distanza komminata minn artikolu 440 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, talli wkoll skava taht il-fondamenti tal-proprjeta' ta' l-attur b'mod li allura nvada l-proprjeta' taghhom sudetta;

Premess illi l-konvenut mitlub jersaq ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni u kif ukoll sabiex jirripristina l-proprjeta' ta' l-atturi qabel l-invazjoni sudetta, pero' dejjem baqa' inadempjenti;

Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-Qorti ghar-ragunijiet fuq imsemmija:

1 tiddikjara li l-atturi sofrew id-danni b'konsegwenza ta' hsarat fil-fond taghhom imsemmi kkawzat mill-konvenut fil-kors ta' kostruzzjoni u xoghol ta' bini fil-proprjeta' ta' l-istess konvenut u liema xogholijiet saru fuq inkarigu u fl-interess ta' l-istess;

2 tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

3 tikkundanna lill-konvenuti jhallsu d-danni hekk likwidati;

4 tiddikjara li fil-kors ta' dawk ix-xogholijiet ma zammewx id-distanza komminata fl-artikolu 440 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u li *di piu'* invadew f'partijiet mal-hajt divizorju, l-proprjeta' ta' l-atturi;

5 tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju, okkorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jirripristinaw

il-proprjeta' ta' l-atturi billi ma jibqghux hekk jinvaduha u *di piu'* jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji biex tigi osservata d-distanza sudetta jew xogholijiet biex jigi assigurat li *in mankanza* ta' l-osservanza tad-distanza msemmija ma tigi kkawzata ebda hsara lill-atturi; u

6 fin-nuqqas li jaghmlu dak lilhom ordnat fiz-zmien koncess, ghall-fini tat-talba precedenti, l-istess atturi jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji a spejjez ta' l-istess konvenuti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota' ta' eccezzjonijiet ta' Charles u Mary Micallef a fol. 8 tal-process fejn eccepew:

1 L-infondatezza tat-talbiet attrici fil-ligi kif ukoll fid-dritt stante li l--konvenuti ma humiex proprjetarji tal-fond in kwistjoni u lanqas ma huma fil-pussess ta' l-istess. Illi ghalhekk il-konvenuti ma humiex il-legittimi kontraditturi tal-azzjoni in kwistjoni.

2 Illi *inoltre* u bla pregudizzju ghas-suespost il-konvenuti ma wettqu l-ebda xogholijiet fil-fond in kwistjoni u qatt ma qabbdu lil haddiehor biex jaghmel dawn ix-xogholijiet. Illi minhabba dak li gia nghad fl-ewwel eccezzjoni, il-konvenuti ma ghandhomx u ma jista' jkollhom l-ebda kontroll fuq dak li jsir fil-fond in kwistjoni.

3 Illi bla pregudizzju ghas-suespost, ma jezistux il-hsarat reklamati u ma saret l-ebda nvazjoni tal-proprjeta' attrici *da parti* tal-konvenuti.

4 Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li ma saru ebda noti u ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

Il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza.

TALBA

L-atturi qed jitolbu lil dina l-Qorti tiddikjara li huma sofrew danni b'konsegwenza ta' hsarat fil-fond taghhom li gie kkawzat mill-konvenuti fil-kors ta' kostruzzjoni u xoghol ta' bini fil-proprjeta' ta' l-istess konvenuti.

ECCEZZJONIJIET TAL-KJAMAT FIL-KAWZA

Il-kjamat fil-kawza eccepixxa preliminarjament ghal dak li jirrigwarda t-talbiet dwar danni, l-inkompetenza ta' dina l-Qorti *rationae valoris* billi skond l-istimi mibghuta mill-atturi stess id-danni reklamati jammontaw ghal Lm600. Illi inoltre l-istess atturi qatt ma talbu aktar minn Lm800.

Fit-tieni lok, it-talbiet attrici fil-konfront tal-kumpanija konvenuta jinsabu preskritti bid-dekors tal-perjodu ta' sentejn.

KONSIDERAZZJONIJIET

Kwantu ghal l-ewwel eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza, jirrizulta mid-domanda fic-citazzjoni li l-atturi qed jitolbu likwidazzjoni ta’ danni sofferti minnhom u mhux ammont determinat. Fil-kors tal-kawza giet indikata somma, izda s’issa ghadu ma giex determinat konklussivament mill-Qorti jew mill-perit li tista’ eventwalment tqabbad kemm hu l-ammont dovut lill-atturi ghall hsara kagjonata u ghall invasjoni fil-proprjeta’ ta’ l-atturi. *Se mai* tista’ tqum kwistjoni ta’ spejjez.

Kwantu ghat-tieni eccezzjoni, minn dina l-eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza ma jirrizultax liema artikolu tal-ligi hu qed jinvoka u ghal liema preskrizzjoni qed jirreferi. Kif kienet sostniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-11 ta' Mejju, 1956 fl-ismijiet R. Cali vs Perit G. Galea Vol. XL p.1 p.166 jekk l-eccipjent ma jispecifikahx liema preskrizzjoni qed jinvoka l-Qorti ma tistax tikkonsidraha. Ghax il-Qorti tkun qed tissupplixxi ghall-parti eccipjenti f'materja odjuza li fiha ma tistax tiehu inizjattiva. Il-Qorti f'dak il-kaz kienet qed tirreferi ghal eccezzjoni alternativa. Ahseb u ara f'dan il-kaz fejn il-konvenut ma specifika ebda artikolu.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi billi tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza.

Spejjez kontra l-kjamat fil-kawza.

Tiddifferixxi l-kawza ghall kontinwazzjoni ghal-14 ta’ Marzu, 2002.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
Deputat Registratur