MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2013

Citazzjoni Numru. 102/2012

Emanuel Stellini

vs

Maria Mercieca, Mariella Camilleri u Doreen Said

Il -Qorti;

Rat ir-rikors guramentat li jaqra hekk:-

Illi sija l-esponenti kif ukoll il-konvenuti huma separatament sidien ta' ghelieqi f'Santa Lucija, Kercem, konfinanti ma' xulxin u maqsuma b'hajt divizorju, appartenenti lill-esponenti;

Illi fl-ghalqa tal-konvenuti jinsabu mhawla sigra tar-rummien kif ukoll zewg sigar tal-palm, li apparti li m'humiex boghod mill-hajt divizorju skond id-distanza regolamentari prefissa mil-ligi fl-artikolu 437 tal-Kodici Civili, qeghdin ukoll jaghmlu hsara fl-istess hajt divizorju;

Illi l-intimati gew interpellati nutilment biex jaqilghu l-istess sigar, tant li dawn ghadhom hemm sallum, u dan minkejja li l-konvenuti accettaw li jaqilghu s-sigar tal-palm;

L-attur talab ghalhekk lil din il-qorti sabiex

1. Tiddikjara illi s-sigra tar-rummien, kif ukoll dawk tal-palm, fl-ghalqa tal-konvenuti m'humiex fid-distanza li trid il-ligi mill-hajt divizorju u wkoll l-istess qeghdin jaghmlu hsara lill-hajt divizorju li jaqsam l-istess ghalqa tal-konvenuta minn dik tal-istanti;

2. Tikkundanna lill-konvenuta taqla' s-sigar fuq imsemmija u li tirrimedja ghall-hsara gja' kkagunata fil-hajt divizorju.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra legali tat-2 ta' Ottubru, 2012 kontra l-konvenuta ingunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata li taqra hekk:

1. Illi fir-rigward tas-sigar tal-palm din il-kawza saret intempestivament u ghalhekk l-ispejjez kollha relatati ma' dik it-talba ghandhom jigu akkollati lill-attur;

2. Illi infatti wara l-ittra tat-2 ta' Ottubru 2012, l-esponenti kienu infurmaw lill-atturi li ghalkemm mhux minnu li l-palm taghhom kien qed jarreka xi hsara lill-hajt divizorju huma kienu ser jaqilghu l-istess palm;

3. Illi l-esponenti kienu bdew il-process sabiex jinqala' l-palm u x-xoghol sabiex dan l-istess palm jigi eliminat kien diga' wasal fi stadju avvanzat fil-gurnata li fiha huma gew innotifikati b'din il-kawza:

a. fis-sens li l-weraq tal-palma l-kbira kien diga' nqata' hlief ghall-qalba taghha; u l-esponenti kienu qeghdin jistudjaw jekk din il-palma setghetx tigi salvata billi tinqala' bil-galbu u tithawwel band'ohra; meta mbaghad huma rcevew konferma li l-ispejjez sabiex isir dan kienu projbittivi u l-possibilita' li l-palma tigi salvata kienet wahda

remota, il-palma finalment tqacctet ftit jiem biss wara li huma gew innotifikati bil-kawza.

b. Fir-rigward tal-palma z-zghira, din lanqas biss kienet taqbez l-gholi tal-hajt, kif jidher ahjar mir-ritratt hawn anness bhala Dokument MC1; imma fi sforz li jevitaw aktar li tigji mal-gar taghhom, l-esponenti xorta wahda qabbdu u qacctu l-istess palma mmedjatament wara li gew innotifikat bir-rikors mahluf.

4. Illi fir-rigward tas-sigra tar-rummien, il-pretensjoni tal-attur hija kolpita bil-preskrizzjoni ta' tletin (30) sena fit-termini tal-artikolu 437(3) moqri flimkien mal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

5. Ghaldaqstant din it-talba tal-attur ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra tieghu;

6. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-kontro-talba li taqra hekk:

1. Peress illi l-konvenuti jridu jinqdew bir-rikors guramentat ipprezentat mill-attur sabiex jipprezentaw il-kontro talba taghhom;

2. U peress li fil-fond tal-attur tezisti diversi twieqi jew gallariji jew xi forma ta' apertura li tista' tissejjah b'xi isem iehor li qeghdin imissu ezattament mal-hajt divizorju bejn il-fondi rispettivi, u cjoe' fuq naha u dak tal-konvenuti fuq in-naha l-ohra;

3. U peress li, ghaldaqstant, dawn l-aperturi mhumiex imbeghda d-distanza stabbilita' bl-artikolu 443 tal-Kodici Civili mill-hajt divizorju;

4. U peress li barra minn hekk, dawn it-twieqi qeghdin jippermettu ntrospezzjoni diretta mill-fond tal-attur ghal fuq dak tal-konvenuti;

5. U peress li ghalkemm interpellat sabiex jaqta' din l-introspezzjoni u sabiex jirrispetta d-distanza regolamentari l-attur baqa' inadempjenti;

Illi ghalhekk il-konvenuti rikonvenzjonanti talbu lil din il-qorti:

6.1 Tikkonstata u tiddikjara li l-aperturi li inti ghandek fuq in-naha ta' wara tal-fond tieghu jmissu ezattament mal-hajt divizorju jew f'distanza ta' inqas minn sitta u sebghin centimetri minn dak il-hajt divizorju qeghdin jiksru d-disposizzjonijiet tal-artikolu 442 tal-Kodici Civili u inoltre' qeghdin jippermettu introspezzjoni diretta minn dak il-fond ghal fuq il-fond tal-konvenuti;

6.2 Konsegwentement tordnalu sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, u okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominand, iwettaq ix-xoghlijiet kollha sabiex dawn l-aperturi jigu konformi mal-ligi u sabiex tinqata' kull introspezzjoni mill-fond tieghu ghal fuq dak tal-konvenuti;

6.3 Fin-nuqqas li huwa jwettaq ix-xoghlijiet necessarji fit-terminu lilek koncess, tawtorizza lill-konvenuti sabiex iwettqu dawn ix-xoghlijiet huma stess, taht id-direzzjoni tal-istess perit nominand, u a spejjez tieghu.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri, u bl-ingunzjoni gahs-subizzjoni li ghaliha minn issa int ngunt.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-attur rikonvenzjonat:

1. Illi preliminarjament, it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti huma nulli stante li tali kontro-talba ma hijiex konnessa mat-talba attrici, kif irid l-artikolu 396 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet rikonvenzjonali ghaddew in gudikat permezz tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Emanuel Stellini et vs Mario Mercieca et, deciza fid-9 ta' Jannar, 2010;

3. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-istess talbiet rikonvenzjonali huma preskritti entro t-termini ta’ l-artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

4. Illi bla pregudizzju ghas-suespost, l-introspezzjoni li minnha qeghdin jillamentaw l-konvenuti holquha huma stess, meta huma, jew min minnhom, qalghu l-hajt divizorju u/jew inkarigaw persuni ohra sabiex jaghmlu dan, liema hajt fil-fatt permezz is-sentenza hawn fuq citata l-konvenuti gew ikkundannati li jergghu jghollu l-istess hajt, liema nnalzament ghadhom ma wettqux sallum.

5. Illi, f’kull kaz, il-kontro-talba tal-konvenuti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dana kif ser jirrizulta mit-trattazzjoni u s-smiegh tal-kawza;

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat l-atti u d-dokumenti tal-kawza.

<u>Kunsiderazzjonijiet</u>

Illi permezz ta’ din is-sentenza se jigu trattati l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-attur rikonvenut.

<u>Kontro-talba</u>

Illi l-ewwel li trid tigi trattata hija l-eccezzjoni li permezz taghha l-attur rikonvenut eccepixxa li l-kontro-talba proposta hija nulla stante li ma hijiex konnessa mat-talba attrici.

Illi l-artikolu 396 tal-Kap.12 jiddisponi li kontro-talba hija permessa (a) meta tkun gejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun gejja t-talba ta’ l-attur; jew (b) meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaci l-kreditu mitlub mill-attur jew li b’kull mod iehor igib fix-xejn l-azzjoni ta’ l-attur jew li jimpedixxi l-effetti taghha.

Illi fil-kawza fl-ismijiet **Mario Cassar et vs Cole Foods Limited**[1] gie rilevat illi tali kontro-talba hija permessa meta hemm:-

(i) *La communanza di origine delle causi e vi e` communanza di origine quando le due domande emanano dallo stesso fatto o dallo stesso contratto o titolu, ovvero;*

(ii) La eliminazione reciproca delle due domande che esiste non solo in caso di pretesa compensazione, ma anche quando le domande dell' attore verebbe a esser <u>in qualche altro modo</u> perente, ovvero benche il vincolo permanga, pure non posse produrre ulteriori effetti[2]*.*

Illi anki fis-sentenza **Gasan Insurance Agency Ltd noe vs Simon Soler et**[3] gie ritenut li:-

"Effettivament l-estremi rikjesti ghar-rikonvenzjoni skond l-imsemmi artikolu jikkonsistu fl-ispjega elokwenti li nsibu fid-decizjoni klassika fuq din il-materja, riportata a Vol XXVII p1 p895:

(i) 'nella comunanza di origine delle <u>due cause'</u>, ovvero;

(ii) nella eliminazione reciproca delle <u>due domande</u>.

Illi fis-sentenza **Joseph Scerri vs Anna Fenech et**[4] il-qorti ghamiltha cara *li l-fatt li l-ghan ta' parti mharrka jkun li ggib fix-xejn azzjoni mressqa konriha ma jirrendix gustifikat invarjabbilment it-tressiq ta' att gudizzjarju fl-ghamla ta' rikonvenzjoni. L-istess ghan jintlahaq b'nota tal-eccezzjonijiet. Ma kien qatt il-hsieb tal-legislatur li jirrendi l-azzjoni rikonvenzjonali bhala strument ordinarju li*

---

[1] Cit Nru: 634/98RCP deciza fis-7 ta' Dicembru, 1999; Ara wkoll **Paul Bezzina et vs Eagle Beams Ltd et,** Cit Nru: 881/97RCP deciza fl-4 ta' Dicembru, 1998

[2] Neg. Luigi Spiteri Debono vs Neg. Charles Darmanin nomine deciza fl-24 ta' Frar 1930

[3] App Civili Nru: 863/99PS deciz fit-22 ta' Novembru, 2002

[4] Cit Nru: 1672/2001JRM deciza fit-3 ta' Lulju, 2003

bih kull kawza tfaqqas fi tnejn. Kemm hu hekk, ir-rikonvenzjoni hija rimedju straordinarju procedurali li ghandu hsieb u ghan specifiku, u kemm hu hekk hija wahda minn dawk il-proceduri li l-Kodici ssejjah 'specjali'.

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Air Malta p.l.c. vs Lawrence Borg noe**[5] il-Qorti dwar it-tifsir tal-konnessjoni mehtiega mal-azzjoni attrici biex tista' tregi l-kontro-talba tenniet li wiehed irid izomm quddiem ghajnejh ukoll li fl-istitut tar-rikonvenzjoni, l-azzjoni u l-azzjoni rikonvenzjonali jitqiesu bhala zewg azzjonijiet li kapaci joqghodu wahedhom f'ezistenza indipendenti u awtonoma. Kemm hu hekk, l-artikolu 401 tal-Kodici jseddaq din l-awtonomija. Ghalhekk, b' 'konnessjoni' wiehed certament ma jifhimx li l-kontro-talba tkun dipendenti fuq it-talba jew in-natura taghha (Ara per ezempju, App. iv. 5/10/2001 fi-kawza fl-ismijiet **Sammy Meilaq noe vs Oral Attinel pro et**). Izda l-elementi li trid il-ligi jridu jkunu murija sewwa biex il-kontro-talba tista' titressaq kif imiss.

Illi fis-sentenza appena citata l-Qorti qalet ukoll li *huwa stabilit li b' 'fatt' wiehed jifhem dik il-gabra ta' operazzjonijiet jew negozji li nisslet ir-rabta guridika (Ara <u>Digesto Italiano</u> (Vol IX) Voce 'Fatto' pa 548-9 u App. Kumm 6/02/1985 fil-kawza fl-ismijiet **Maria Grazia Fava vs Salvino Farrugia** (mhix pubblikata)).*

Illi imbaghad kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Frank Tonna vs Alfred Debattista et**[6] *f'decizjonijiet ohra pero' jidher li l-interpretazzjoni li nghatat kienet pjuttost aktar wiesgha, tant li nghad li kemm-il darba jirrizultaw dawn il-kundizzjonijiet, tali kontro-talba hija wkoll ammessa, anke meta (a) ikun hemm azzjoni kambjarja **"Guillaumier Industries Limited vs Victor Vella et"** P.A. (RCP) 4 ta' Dicembru 1998; **"Dr. David Tonna nomine vs Boris Arcidiacono nominee"**– A.K. 28 ta' Novembru 1988; **"Edgar Camilleri noe vs David Cilia"** - K.A.M. 18 ta' Marzu 1994; **"Dr. Toni Abela vs Carmelo Calabretta"** (K. 6 ta' Frar 1991); (b) meta ghalkemm hemm zewg*

[5] Cit Nru: 791/2003JRM deciza fit-30 ta' Gunju, 2004
[6] Cit Nru: 1074/2005RCP deciza fit-3 ta' Mejju, 2007

*konvenuti giet ippresentata minn konvenut wiehed, (**"Nicholas Ellul vs Mary Cutajar et"** – P.A. (FGC) 15 ta' Mejju 1998; **"Guillaumier Industries Limited vs Victor Vella et**") imbasta tali konvenuti li pproponew il-kontro-talba jagixxu fl-istess kwalita` li fiha gie mharrek (**"Francesco Chetcuti vs Mary Friggieri"** - A.D. 24 ta' Mejju 1991)*.

Illi ghar-rizoluzzjoni tal-kwezit inkwistjoni wiehed irid ihares lejn ir-rikors mahluf kif ukoll lejn in-natura tal-kontro-talba.

Illi permezz tal-kawza odjerna l-attur isostni li l-konvenuti ghandhom imhawla sigra tar-rummien u tal-palm li ma jirrispettawx id-distanza stipulata fil-ligi mill-hajt divizorju u b'konsegwenza ta' dan qeghdha tigi kagunata hsara lill-istess hajt divizorju. Ghaldaqstant qieghed jitlob li l-konvenuti jigu ordnati jnehhu s-sigar u jirrimedjaw ghad-danni kagunati.

Illi min-naha taghhom il-konvenuti eccepew li s-sigar tal-palm tnehhew u rigward is-sigra tar-rummien eccepew il-preskrizzjoni fit-termini tal-artikolu 437(3) moqri flimkien mal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili. Fil-mertu jichdu dak allegat.

Il-konvenuti pprocedew imbaghad biex iressqu kontro-talba li permezz taghha jsostnu li l-attur ghandu aperturi fuq in-naha ta' wara tal-fond tieghu jmissu ezattament mal-hajt divizorju jew f'distanza ta' inqas minn sitta u sebghin centimetri minn dak il-hajt divizorju u qeghdin jiksru d-disposizzjonijiet tal-artikolu 442 tal-Kodici Civili u inoltre' qeghdin jippermettu introspezzjoni diretta minn dak il-fond ghal fuq il-fond tal-konvenuti. Ghalhekk qeghdin jitolbu li l-attur jigi ordnat inehhihom.

L-attur eccepixxa n-nullita' tal-kontro-talba mressqa peress li jsostni li m'hemmx konnessjoni mat-talba tieghu.

Jinghad mill-ewwel li f'dan il-kaz l-iskop tal-kontro-talba mhux intiz biex tpaci xi kreditu mitlub mill-attur jew li b'kull

mod iehor igib fix-xejn l-azzjoni attrici jew altrimenti jimpedixxi l-effetti taghha.

Huwa evidenti wkoll li l-istess kontro-talba mhix ibbazata fuq kuntratt jew xi titolu.
Il-konvenuti ssottomettew li kemm it-talbiet attrici kif ukoll il-kontro-talba huma konnessi ma' xulxin peress illi dawn gejjin mill-istess fatt u cioe' konsegwenza tal-fatt li l-fond tal-attur u tal-konvenuti jmissu ma' xulxin. Dan peress li filwaqt li l-attur qieghed jitlob a tenur ta' l-artikolu 437 tal-Kodici Civili ghandhom jitnehhew is-sigar li hemm fil-fond tal-konvenuti ghaliex dawn qeghdin f'distanza anqas minn dik permessa mil-ligi mill-hajt divizorju, il-konvenuti qeghdin jitolbu li l-attur a tenur ta' l-artikolu 443 tal-Kodici Civili jigi mgieghel jirrispetta d-distanzi permessi mil-ligi mill-istess hajt divizorju ghal dak li jirrigwarda l-aperturi u strutturi ohrajn li l-attur allegatament ghandu fil-fond tieghu.

Din il-qorti ma tqisx li l-kontro-talba gejja mill-istess fatt tat-talba attrici sempliciment ghax si tratta ta' zewg fondi li jmissu ma' xulxin u huwa l-istess hajt divizorju kif sottomess mill-konvenuti. L-attur qieghed jitlob dikjarazzjoni li s-sigar thawwlu f'distanza anqas milli dik permessa mil-ligi u li minhabba f'hekk qeghdha tigi kkagunata hsara kif ukoll li l-konvenuti jigu ordnati jirrimedjaw ghall-istess hsara. Min-naha l-ohra l-konvenuti fil-kontro-talba proposta minnhom apparti li qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li l-aperturi huma f'distanza anqas milli tippermetti l-ligi, qeghdin ukoll jallegaw li dawn l-aperturi qeghdin jippermettu introspezzjoni.

Ghat-talba attrici 'il-fatt' huwa t-thawwil ta' sigar f'distanza anqas milli tippermetti l-ligi li qed jikkawza hsara fil-proprjeta' taghhom. Il-ftuh ta' aperturi f'distanza anqas milli tippermetti l-ligi u l-introspezzjoni huma kwistjonijiet ohra li humiex gejjin mill-istess fatt. Tajjeb hawnhekk li jigi rilevat li sabiex tigi determinata l-azzjoni attrici se jkun hemm il-htiega li jitqabbad espert fil-materja sabiex jirrelata dwar il-pretensjonijiet attrici. Kieku l-kontro-talba kellha tigi ammessa ma jistax jitqabbad l-istess espert ghaliex f'dan il-kaz ikun irid jitqabbad perit arkitett. Anki l-

provi li huma necessarji li jingiebu a konjizzjoni ta’ din il-qorti biex il-partijiet jippruvaw il-kaz taghhom huma totalment differenti minn xulxin.

Illi in vista li din l-eccezzjoni hija misthoqqa m’hemmx lok li l-qorti tinoltra ruhha fl-ezami tat-tieni eccezzjoni.

Ghal dawn il-motivi din il-qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ l-ewwel eccezzjoni ta’ l-attur rikonvenzjonat dwar il-kontro-talba u tiddikjara illi l-istess kontro-talba ma tiswiex u hija irritwali ghaliex ma tharisx l-elementi mehtiega mil-ligi.
Ghaldaqstant tichad it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti bl-ispejjez kontrihom.

Tordna l-prosegwiment tal-kawza.

< Sentenza In Parte >

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