MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tat-12 ta' Novembru, 2014

Citazzjoni Numru. 386/2013

Johnny J. Company Limited (C1975)

vs

Lucia Mizzi sew propriju kif ukoll bhala legittima rappresentanta ta' uliedha minorenni Zoe u Gaia Mizzi

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Johnny J. Company Limited li permezz tieghu, wara li premess illi:

Is-socjetà attrici hija proprjetarja tad-dar imsejjah San Gwann fi Triq Panoramika, Dingli Cliffs, Dingli, liema proprjetà tmiss ma' proprjetà tal-konvenuti.

Id-dar tal-atturi minn dejjem kellhom twieqi li jharsu fuq il-proprjetà tal-konvenut u kienet ghada tgawdi servitù ta' twieqi u prospett fuq il-proprjetà tal-konvenut.

B'kuntratt f'atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello tal-14 ta' April, 1999, kien gie stipulat bejn l-imsemmija kumpanija attrici u l-aventi kawza tal-konvenuti kopja ta' liema hi hawn esebita u markata Document A u b'liema gie miftiehem li:

"is-Sur Jeffrey Mizzi wieghed in forza ta' dan l-att jittolera lill-Kumpanija, li tacetta u thalli l-imsemmija apertura fil-proprjetà taghha li jharsu ghal fuq proprjetà tas-Sur Mizzi in perpetwu, b'dan pero' li dana qieghed jinghata b'titolu ta' tolleranza u taht il-kundizzjoni espressa li l-imsemmi fond tal-kumpanija ma jintuzax ghall-ebda skop kummercjali..."

Billi l-fond tal-atturi ma hux jintuza ghall-ebda skop kummercjali kif pattwit fl-istess kuntratt u ghalhekk ma hemm l-ebda raguni ghaliex d-drittijiet rikonoxxuti bil-fuq imsemmi kuntratt ghandhom jigu limitati jew mnaqqsa.

Illi fid-19 ta’ Ottubru, 2004, il-konvenuti ghattew dawn it-twieqi b^‘wire mesh netting’.

Dan iwaqqaf lill-attur milli jgawdi mit-twieqi tieghu kif kien jaghmel qabel u ghalhekk jikkostitwixxi vjolazzjoni tad-drittijiet ta’ proprjetà kif fuq esposti u in partikolari hija in vjolazzjoni tal-obbligi kontrattwali stipulate bejn il-partijiet bil-kuntratt fuq imsemmi.

Intalbet din il-Qorti biex tiddikjara u tiddeciedi illi:

1. L-gheluq tal-aperturi fuq imsemmija bil-‘wire meshing’ kif fuq deskritt kif ukoll ix-xebik ta’ sigar quddiem l-istess twieqi saru mill-konvenuti in vjolazzjoni tal-obbligi minnhom assunti bil-kuntratt fuq imsemmi li jippermettu iz-zamm tal-aperturi fil-proprjetà tal-atturi u dan fl-istat li kienu meta sar dak il-kuntratt.

2. Tobbliga ghaldaqstant lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss ipoggu kollox fl-istat originali tieghu billi jaqilghu l-‘wiremeshing’ fuq imsemmi u jergghu jaghmlu t-twieqi kif kienu, tal-injam jew aluminium kif kienu originarjament u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu ix-xoghol mehtieg taht is-sorveljanza ta’ perit nominand ghas-spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata ta' Lucia Mizzi personalment u ghan-nom ta' wliedha minn Zoe u Gaia Mizzi li in forza taghha eccepiet preliminarjament illi:

Jigi rilevat li fil-kawza numru 790/2006 JZM l-intimati qed jaghmlu talba konta s-socjetà attrici fejn qed jikkontendu li l-hajt mertu ta' din il-kawza qieghed fil-proprjetà tal-istess intimati.

Tali kawza qeghda ghar-relazzjoni ghas-seduta tat-13 ta' Gunju 2013.

Ghalhekk tali kawza ghandha tissoprassjedi sakemm tigi deciza l-kawza 790/2006 JZM stante li jekk l-intimati jinghataw ragun, it-talbiet tas-socjetà attrici jigu rezi superfluwi.

Rat in-noti tal-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq din l-ewwel eccezzjoni, li permezz taghha din il-Qorti qeghda tigi mitluba tissoprassjedi sakemm ikun maghruf l-ezitu ta' kawza ohra.

Is-soprasessjoni huwa rimedju straordinarju li, bhala eccezzjoni ghall-principju li l-kawzi ghandhom jitmexxew bi speditezza, ghandu jigi applikat biss fejn strettament mehtieg.

In linea ta' principju huwa ritenuti illi:

> *"Li l-provediment tas-soprasessjoni hu moghti lil Qorti fl-ezercizzju tal-poter diskrezzjonali taghha relattivi fil-procediment ordinatorju tal-gudizzju. Din ir-rimessjoni ghad-diskrezzjoni tal-gudikant tiddependi pero mic-cirkostanzi partikolari u specjali ta' kull kaz. Li s-soprasessjoni hemm lok ghaliha meta l-ezitu tal-kawza soprasseduta jkun jiddependi jew almenu ikun jista jiddependi mill-ezitu ta' kawza ohra u ghalhekk ma jistax ikun hemm lok ghas-soprasessjoni jekk ma tezistix din id-dipendenza jew almenu l-potenzjalità ta' din id-dipendenza" - (***Calamatta Carmelo et vs Darmenia Mario et – Imh. Sciberras – Appell Inferjuri***)*

> *"Li s-soprassessjoni huwa rimedju straordinarju li l-Qorti ghandha tirrikorri ghalih biss meta hu mehtieg fl-interess tal-amministrazzjoni tal-gustizza f' kaz li tinqala' kwistjoni li d-decizjoni taghha influwixxi sostanzjalment fuq l-esitu tal-kawza, u fl-istess hin ma tistax tigi ezaminata fl-istess kawza jew ikun spedjenti li tigi ezaminata f' kawza ohra separata" – (***Gaffarena Joseph et vs Mixer Concrete Works Limited et – Imhallef Cuschieri – Prim'Awla***)*

Jinghad ukoll illi fis-sentenza taghha tal-5 ta' Ottubru 1981 fil-kawza "**Degaetano vs Galea et noe**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

> *"Is-soprasessjoni hemm lok ghaliha meta l-ezitu tal-kawza li tigi soprasseduta jkun jiddependi jew almenu jkun jista' jiddependi mill-ezitu tal-kawza ohra, u ghalhekk ma jistax ikun hemm lok ghas-soprasessjoni jekk ma tezistix din id-*

dipendenza jew almenu l-potenzjalità ta' din id-dipendenza."

Fil-kaz in ezami l-kawza odjerna tirrigwarda kuntratt bejn il-partijiet li permezz tieghu qed jigi ritenut li nghata permess sabiex jinfethu twieqi li jharsu fuq il-proprjetà tal-intimati.

Mill-banda l-ohra, l-kawza l-ohra precedentement mibdija u li ghadha pendenti tirrigwarda essenzjalment drittijiet ta' proprjetà dwar l-istess art.

Fic-cirkostanzi, ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-kawzi huma nettament distinti bejniethom. Id-dritt li qed jigi vantat mir-rikorrenti f'din il-kawza huwa indipendenti mid-dritt ta' proprjetà vantat fil-proceduri l-ohra.

Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati u tordna li l-kawza titkompla regolarment.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza Finali >

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