18 ta' Novembru, 1987

Imħallef: –

Onor. Wallace Ph. Gulia LL.D., B.A., B.Sc., Ph.C., M.A.(Admin.)(Manch.), D.P.A. (Lond.)

Philip Pisani

versus

Albert Agius Ferrante

Fondi Kontigwi – *Opra Morta* – Kontro-Talba – Nullità – Nuqqas ta' Indikazzjoni ta' Xhieda

Illi l-lista tax-xhieda kemm fiċ-ċitazzjoni kemm fl-eċċezzjoni għaliha hija rekwiżit essenzjali u sostanzjali li joħroġ mil-liġi. Dan ir-rekwiżit essenzjali jestendi wkoll għall-kontro-talba.

Il-kontro-talba hija ammissibbli biss fl-estremi kkontemplati mil-Liġi tal-Proċedura li huma (a) meta l-kontro-talba tal-konvenut tkun ġejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun ġejja t-talba ta' l-attur; jew (b) meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaċi l-kreditu mitlub mill-attur, jew li b'kull mod ieħor iġib fix-xejn l-azzjoni ta' l-attur jew li jimpedixxi l-effetti tagħha.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni Numru 1173/84 G li bih premessi d-dikjarazzjoni neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur huwa l-proprejtarju tal-fond numru 4,

St. Domenic Str., Ħat-Attard, *li jmiss mal-fond tal-konvenut* numru 3, fl-istess triq;

U premess illi dan l-aħħar il-konvenut bena terrazzin fil-fond tiegħu li jmiss mal-ħajt diviżorju, u flok *opra morta* skond il-liġi għamel balavostri fuq l-istess ħajt, u abusivament għamel xi kanen man-naħa tal-ħajt ta' l-istess attur;

U peress illi l-konvenut qiegħed jirrifjuta *illi* jneħħi *l-*balavostri u kanen, u peress illi għandu aċċess normali għat-terrazzin għal fuq il-bjut ta' l-attur li m'humiex aċċessibbli, huma obbligat illi jagħmel l-*opra morta* spejjeż tiegħu;

L-attur talab lill-Qorti:

1. Tikkundanna lill-konvenut illi fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat lilu, ineħħi l-balavostri u kanen ta' l-ilma fuq imsemmija;

2. Tikkundannah illi fl-istess termini jagħmel l-*opra morta* skond il-liġi a spejjeż tiegħu;

3. Tawtorizza lill-attur, f'każ li jgħaddi dan it-terminu inutilment, jagħmel ix-xogħlijiet kollha meħtieġa, spejjeż tal-konvenut taħt is-superviżjoni ta' perit innominat;

4. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u l-lista tax-xhieda ta' l-attur;

Rat l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, fis-sens illi t-talba attriċi

hija intempestiva in kwantu kienu qed isiru trattattivi bejn il-kontendenti dwar diversi obbligi reċiproċi konċernanti l-proprjetà in kwistjoni;

Illi l-eċċipjenti jipprevalixxi ruħu mit-talba attriċi biex jagħmel kontro-talba a termini ta' l-artikolu 396 *et seq* tal-kodiċi ta' Proċedura Ċivili;

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u l-lista tax-xhieda tiegħu;

Rat il-kontro-talba tal-konvenut;

Billi l-esponent huwa proprjetarju tal-fond 3, St. Dominic Street, Ħ'Attard, filwaqt li Philip Pisani huwa proprjetarju tal-fond adjaċenti numru 4 fl-istess triq;

Billi l-istess Pisani għandu bejt aċċessibbli li jagħti għal fuq ġardina ta' l-esponent u li mhux provvist b'*opra morta* skond il-liġi l-għoli li trid il-liġi, u dan fuq in-naħa ta' St. Anne Street;

Billi bejn il-kontendenti hemm ukoll in-neċessità ta' *opra morta* sa l-għoli li trid il-liġi bejn il-bejt ta' l-esponent u dak ta' l-istess Pisani, filwaqt li dik fuq St. Dominic Street, hija responsabbilità tal-kontendenti ugwalment, *stante* li t-tnejn għandhom aċċess għall-bjut tagħhom;

Billi l-istess Pisani naqas jinalza l-*opra morta* jew jikkontribwixxi sehmu skond il-każ;

L-attur talab lil dina l-Qorti:

1. Tikkundanna lil Philip Pisani biex fi żmien qasir u

perentorju li jiġi lilu prefiss, jinalza l-*opra morta* a spejjeż tiegħu fuq in-naħa ta' St. Anne Street;

2. Tikkundanna l-istess Philip Pisani jibni l-*opra morta* sa l-għoli li trid il-liġi bejn il-bjut tal-kontendenti fuq in-naħa ta' St. Dominic Street, u dana a spejjeż taż-żewġ kontendenti, liema xogħlijiet għandhom isiru taħt id-direzzjoni ta' perit li jiġi maħtur minn din il-Qorti appożitament;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet ta' l-attur għall-*kontro*-talba konvenuta;

1. Illi l-kontro-talba hija nulla peress illi m a ġew indikati ebda xhieda fiha, u dan skond il-ġurisprudenza, "Seguna *vs* Seguna", Prim'Awla deċiża 13-10-83;

2. Illi l-kontro-talba m'hijiex ammissibbli peress illi l-attur qed jitlob it-tneħħija ta' kostruzzjoni illegali u abużiva fil-proprjetà tiegħu, waqt illi l-konvenut qed jitlob lill-attur jagħmel xogħol ta' *opra morta* fi bandi oħra, ħaġa illi qatt ma talab li ssir sallum, u ħaġa li m'hijiex obbligatorja sakemm tintalab. Il-konvenut qatt ma kiteb lill-attur biex itella' *opra morta* u għalhekk għandu jbati l-ispejjeż tal-kontro-talbiet tiegħu;

3. Illi mhux minnu illi l-attur naqas illi jinalza l-*opra morta* jew jikkontribwixxi sehmu fiż-żewġ każijiet għax fl-ewwel każ qatt ma ġie mitlub, u fit-tieni każ ta' l-aċċess reċiproku tal-bjut, il-konvenut seta' għamel *opra morta* u jesiġi l-ħlas. Dan ma għamlux, u qiegħed sal-lum fil-libertà li jagħmlu. Għalhekk il-kontro-talba għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż;

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża u, partikolarment rat (a)

id-digriet tagħha, tas-27 ta' Mejju, 1985, li bih l-AIC David Pace, kien innominat perit biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attriċi wara li jqis l-eċċezzjonijiet tal-konvenut (b) il-verbali kollha tas-seduti kollha li l-istess perit żamm; (ċ) ir-rapport li l-istess perit issottometta għall-konsiderazzjoni tal-Qorti, maħluf fil-15 ta' Ġunju, 1987 u nnotat li l-partijiet mogħtijin żmien liberali biżżejjed biex jissottomettu l-osservazzjonijiet tagħhom fir-rigward, baqgħu inadempjenti;

Ittrattat il-kawża;

Ikkunsidrat:

Illi qabel xejn għandha tikkunsidra l-kontro-talba u l-eċċezzjonijiet imqanqla kontriha;

L-ewwel eċċezzjoni għall-kontro-talba hija fis-sens li din hija nulla peress li ma ġew indikati ebda xhieda fiha;

Ikkunsidrat illi l-lista tax-xhieda kemm f'ċitazzjoni kemm fl-eċċezzjoni għaliha hija rekwiżit essenzjali u sostanzjali li joħrog mill-artikoli relattivi tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (artikolu 156(3) u 158(4)). Kif din il-Qorti, diversament ippresjedut, diġà kellha l-okkażjoni tgħallem fil-każ, Seguna kontra Seguna (15-10-83). Dan ir-rekkwiżit essenzjali jestendi wkoll permezz tar-raba' inċiż ta' l-artikolu 398 għall-kontro-talba, billi f'dik il-kontro-talba, il-konvenut għandu jimxi bħallikieku kien konvenut f'dik it-talba. Issa l-eċċezzjoni tan-nullità għandha tintlaqa', fost oħrajn, "789(1)(d) meta l-att ikun nieqes minn xi partikolarità sostanzjali meħtieġa mil-liġi espressament". Konsegwentement jidher manifest li l-Qorti għandha tilqa' l-ewwel eċċezzjoni mqanqla kontra l-kontro-talba;

It-tieni eċċezzjoni għall-kontro-talba hija fis-sens li din il-kontro-talba m'hijiex ammissibbli. (Il-Qorti sejra tikkunsidra din it-tieni eċċezzjoni sommarjament, billi diġà sabet li l-kontro-talba hija nulla). Issa l-kontro-talba hija ammissibbli biss fl-estremi kkontemplati *mil-liġi tal-Proċedura li huma dawn:* (a) *meta* l-kontro-talba tal-konvenut tkun ġejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun ġejja *t-talba ta'* l-attur; jew (b) meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaċi l-kreditu mitlub mill-attur, jew li b'kull mod ieħor iġib fix-xejn l-azzjoni ta' l-attur jew li jimpedixxi l-effetti tagħha. Eżami akkurat juri li t-talba attriċi ma tinkwadrax f'xi waħda mid-diversi *ipotesijiet* ikkontemplati f'dan l-artikolu (l-artikolu 396). Ċertament il-fatt mertu taċ-ċitazzjoni m'huwiex l-istess fatt/fatti tal-kontro-talba. U fiċ-ċirkostanzi jidher li l-Qorti għandha tilqa' t-tieni eċċezzjoni għall-kontro-talba wkoll;

Ikkunsidrat li f'dawn iċ-ċirkostanzi l-oneru tal-Qorti jirriduċi ruħu *għall-konsiderazzjoni tat-talba taċ-ċitazzjoni. F'dan* ir-rigward il-Qorti tifhem li għandha tabbraċċja l-konklużjonijiet tar-rapport peritali *fil-paragrafi* 17 u 18 tiegħu. U konsegwentement;

Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċidi prevja l-addozzjoni tal-konklużjonijiet tar-rapport peritali msemmija, li għandha *tilqa'* l-eċċezzjoni tan-nullità tal-kontro-talba, bl-ispejjeż tal-kontro-talba għall-konvenut, u *li* għandha *tilqa'* t-talbiet attriċi u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut biex fi żmien xahrejn ineħħi l-balavostri u kanen ta' l-ilma *in kwistjoni* u fi żmien tliet xhur mil-lum jagħmel l-*opra morta* skond il-liġi spejjeż tiegħu; u tawtorizza lill-attur, f'każ li jgħaddi dan it-terminu inutilment, jagħmel ix-xogħlijiet kollha meħtieġa, spejjeż tal-konvenut taħt is-superviżjoni tal-perit AIC David Pace, bl-

ispejjeż kontra l-konvenut; b'dan li l-ispejjeż fir-rigward tar-rapport peritali għandhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet peress li dan ir-rapport għandu jkun ta' utilità għat-tnejn biex jirrisolvu l-kwistjonijiet kollha li hemm bejniethom fir-rigward ta' l-*opra morta* taż-żewġ fondi mertu ta' din il-kawża.