PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 18 ta' Ottubru, 2017

Rikors Guramentat Nru: 60/2016 AF

Lilian Victoria Cassar

Josephine sive Josette Mizzi

Alfred Cassar

u

Maria Salvina sive Sylvana Magrin

vs

Kummissarju tal-Artijiet

u

Dr. Kenneth Spiteri bhala Chairman in rapprezentanza tal-Mediterranean Conference Centre

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-atturi kienu ffirmaw kuntratt mal-konvenuti fit-22 ta' Frar 2013 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia dwar tpartit u kumpens minhabba t-tehid ta' proprjetà ghal skop pubbliku li u cioè l-fond 94/95, Triq l-Isptar il-Qadim, Valletta. Kopja tal-kuntratt qed jigi anness u mmarkat Dok. A.

In effetti fuq l-imsemmi kuntratt dehru Margaret Falzon ghan-nom tal-Gvern ta' Malta, Dr. Peter Fenech bhala Chairman tal-Mediterranean Conference Centre u l-protestanti. Il-protestanti effettivament cedew il-fond 94/95, Triq l-Isptar il-Qadim, Valletta lill-Gvern ta' Malta li ddikjara li huwa l-proprjetarju ewlieni tal-Mediterranean Conference Centre u minn naha l-ohra l-istess atturi hew imhallsa €200,413 bhala kumpens fi flus kontanti gie lilhom trasferit l-appartament numru 3, Block 1, Triq il-Mediterran, Valletta, liema flat jew appartament gie valutat fl-ammont ta' €30,968.55.

Però qabel ma sar dan l-att finali, l-attirci Lilian Victoria Cassar kienet dahlet fi skrittura privata ma' certu Mr. Ray Attard li kien qieghed jidher ghan-nom tal-konvenuta Mediterranean Conference Centre fejn hemm miktub li apparti kunsiderazzjonijiet monetarja ammontanti ghal €200,000, l-appartament bin-numru 3, Block 1, Triq il-Mediterran, Valletta kellu valur ta' €100,00. B'hekk din is-somma globali li dwarha ftehimu l-kontendenti iggib ammont totali ta' €300,000.

Il-kuntratt tat-22 ta' Frar 2013 fuq imsemmi huwa null u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u hemm ragunijiet validi biex jigi rexiss.

Skond l-artikolu 5 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta hija l-"awtorità kompetenti" li hija awtorizzata bil-ligi li takkwista art. Fil-fatt dan l-artikolu jghid hekk:

"L-awtorità kompetenti tista' takkwista art mehtiega ghal skop pubbliku, sew –

(a) B'xiri assolut taghha; jew

(b) Ghall-pussess u uzu taghha ghal zmien determinat jew matul dak iz-zmien illi l-bzonnijiet tal-iskop pubbliku jkunu jitolbu; jew

(c) B'dominju pubbliku."

Skond l-artikolu 2 tal-istess kapitolu ""awtorità kompetenti" tfisser il-Kummissarju tal-Art".

Ghalhekk huwa biss il-Kummissarju tal-Artijiet illi huwa awtorizzat bil-ligi illi jamministra prorpjetà tal-Gvern.

Apparti minn hekk dik li attwalment akkwistat il-proprjetà tal-atturi ma kienx il-Kummissarju tal-Artijiet izda l-Mediterranean Conference Centre u dan direttament fuq l-istess att. In effetti dak inhar fuq l-istess kuntratt deher ukoll Dr. Peter Fenech bhala c-Chairman tal-istess Mediterranean Conference Centre.

Hawnhekk ukoll sehhet irregolarità stante illi fil-kuntratt in kwistjoni, sabiex l-istess ikun validu seta' biss sar bejn l-atturi u l-Kummissarju tal-Artijiet u se mai l-assenjazzjoni bejn il-konvenuti kellha ssir wara.

Il-konvenuti gew interpellati sabiex jersqu ghall-att ta' rexissjoni relattiv però baqghu inadempjenti.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Prevja dikjarazzjoni li huwa biss il-Kummissarju tal-Artijiet li huwa awtorizzat jamministra u takkwista proprjetà f'isem il-Gvern ta' Malta, tiddikjara konsegwentement meta fuq il-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjetà 94/95, Triq l-Isptar il-Qadim, Valletta ma deherx il-Kummissarju tal-Artijiet bhala l-persuna guridika li akkwistat il-proprjetà de quo izda dehret il-Mediterranean Conference

Centre, dan kien irregolari stante mhux awtorizzat mill-ligi.

2. Konsegwentement tirrixendi l-kuntratt iffirmat bejn il-kontendenti fit-22 ta' Frar 2013 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia, okkorrendo billi tinnomina Nutar pubbliku u kuratur biex jirrapprezenta l-kontumacja tal-konvenuti fuq l-att ta' rixessjoni relattiv.

Bl-ispejjez u l-konvenuti ingunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Kummissarju tal-Artijiet li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Ir-rikors promotur jikkoncerna kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datat 22 ta' Frar tas-sena 2013 li permezz tieghu r-rikorrenti accettaw bhala kumpens ghal esproprjazzjoni tal-fondi numri 94/95 fi Triq l-Isptar il-Qadim, Valletta in kontro-kambju, l-appartament numru 3 li jinstab fil-blokka numru 1, fi Triq il-Mediterran, Valletta liema appartament kien gie vvalutat ghas-somma ta' €30,968.55 flimkien mas-somma ta' €200,413 fi flus kontanti. Ir-rikorrenti qeghdin jikkontendu li l-imsemmi kuntratt ghandu jigi rexiss stante li fuq dan il-kuntratt ma deherx il-Kummissarju tal-Artijiet biss izda deher ukoll ir-rapprezentant tal-mediterranean Conference Centre (MCC). Kif jirrizulta mill-att innifsu dehret Margaret Falzon in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta u deher wkoll ir-rapprezentant tal-MCC.

Kif jirrizulta mill-att innifsu dehret Margaret Falzon in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta – Margaret Falzon f'dak iz-zmien kellha l-kariga ta' Asssitent Direttur fid-Dipartiment Proprjetà tal-Gvern u setghet tidher fuq dak il-kuntratt bl-awtorizzazzjoni tal-Gvern ta' Malta li tirrizulta mill-avviz numru 909 li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Ottubru 2006 (hawn anness u mmarkat bhala Dok. KTA1) liema awtorizzazzjoni giet moghtija bis-setgha tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet (Kap. 169 tal-Ligijiet ta' Malta) u ghalhekk ma hemm ebda dubju li Margaret Falzon dehret fuq l-

att li qeghda ssir referenza ghalih in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta u ezercitat s-setghat tal-Kummissarju tal-Artijiet.

Ghalhekk huwa minnu li fuq dan il-kuntratt deher ir-rapprezentant tal-MCC izda kif jirrizulta mill-att innfisu l-MCC tissemma biss fil-parti preliminari tal-att fejn gie stabbilit li l-MCC ghandha bzonn tal-proprjetà li giet esproprijata minghand ir-rikorrenti u li ha tkun qeghda tirrimborsa lill-Gvern tal-ispejjez tal-espropjazzjoni biex l-istess Gvern ikun jista' imbaghad jghaddi l-proprjetà lill-MCC f'perpetwita.

Kif jirrizulta mill-att innfisu l-MCC ma ttrasferit l-ebda proprjetà jew flus kontanti – kien il-Kummissarju tal-Artijiet li ghamel dan – filfatt kull fejn fl-imsemmi att sar it-trasferiment ta' proprjetà jew flus kontanti dan sar minn *the Government* u mhux *MCC*.

Jidher car li l-uniku raguni li qeghda ssir din il-kawza hija pretensjoni minn naha tar-rikorrenti li jircievu aktar kumpens ghall-proprjetà esproprijata minn dak li rcevew permezz tal-imsemmi kuntratt.

Ghaldaqstant, l-intimat jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgboha tichad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Dr Kenneth Spiteri bħala Chairman in rappreżentanza tal-Mediterranean Conference Centre li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Preliminarjament, jigi rilevat illi r-rikors promotur, b'mod partikolari it-talbiet maghmula mill-atturi fl-istess rikors, ma jfissirx car u sewwa l-oggett u r-raguni tal-kawza u dan kif inhu mehtieg a tenur tal-artikoli 156(1)(a) u (b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, stante li t-tlabiet attrici huma vagi, u ghalhekk l-intimati sejrin jirrispondu kif jistghu, b'dan li l-esponenti jirriservaw illi

jesponu ulterjorment fil-kors ta’ dawn il-proceduri wara li jkun gie kjarifikat x’inhu l-oggett u r-raguni ghal tali kawza.

In linea preliminari ukoll, il-karenza ta’ l-interess guridiku tal-atturi li jipproponu l-azzjoni odjerna stant li l-atturi jridu jippruvaw li ghandhom l-interess guridiku necessarju sabiex jissindikaw kif il-Gvern ta’ Malta ghandu jiddisponi minn proprjetà akkwistata skont il-Ligi u dan partikolarment meta fir-rikors promotur u fit-talbiet tal-atturi ma jirrizultax li qeghdin jattakkaw dak li gie akkwistat minnhom minghand il-Gvern ta’ Malta in forza tal-kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datat 22 ta’ Frar 2013.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kuntratt hawn fuq imsemmi m’huwa affett minn ebda vizzju li jista’ jaghti lok ghan-nullità tieghu u ma tezisti ebda raguni valida fil-Ligi sabiex din l-Onorabbli qorti tordna li l-att pubbliku hawn imsemmi jigi rexiss stante li t-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u kif ukoll fid-dritt.

Di più kif jirrizulta mill-att *de quo*, huwa il-Gvern ta’ Malta li akkwista tali proprjetà u filwaqt li l-istess Gvern ippermetta lill-esponenti sabiex juzaw tali proprjetà ghall-bzonnijiet tal-Mediterranean Conference Centre, li hija wkoll proprjetà tal-Gvern ta’ Malta, liema esponenti huwa l-kumitat/bord relattiv li jmexxi Mediterranean Conference Centre u huwa soggett ghall-amministrazzjoni tal-Gvern ta’ Malta u dan kif johrog mill-ligi u mill-provi li ser jigu pprezentati u ghalhekk tali proprjetà ghadha mhux biss il-proprjetà tal-Gvern izda wkoll ghadha tigi amministrata mill-istess Gvern ta’ Malta tramite l-esponenti.

In oltre, kif ser jigi ppruvat matul il-kors tal-kawza tali kuntratt sar fuq insistenza tal-atturi stess u dan wara perjodu twil ta’ negozjati bejn il-partijiet.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri ohra li jistghu jinghataw fil-prosegwiment tal-kaz u dan b’mod partikolari izda mhux limitatament wara li l-atturi jikkjarifikaw l-oggett u r-raguni ta’ din il-kawza intavolata minnhom.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li qeghdin jigu ingunta in subizzjoni u b'rizerva tal-appozita azzjoni ghad-danni spettanti lill-eccipjenti fid-dawl tal-agir tal-atturi.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat li r-rikorrenti baqghu ma ressqu ebda nota ta' sottomissjonijiet u ghalhekk il-Qorti qieset li ma kellhom ebda interess jaghmlu dan.

Rat in-nota tal-intimat Mediterranean Conference Centre.

Rat li l-Kummissarju tal-Artijiet ma ressaq ebda nota.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet dakinhar tat-22 ta' Frar 2013 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia. Dan għaliex huma jallegaw li dan il-kuntratt kien wieħed irregolari stante li mhuwiex permess bil-liġi.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-atturi kienu s-sidien tal-proprjetà 94/95, Triq l-Isptar il-Qadim, Valletta, liema proprjetà tmiss mal-Mediterranean Conference Centre (MCC). Peress illi l-amministrazzjoni tal-MCC xtaqet illi testendi l-istess MCC, bdew negozjati mal-atturi sabiex tiġi akkwistata mill-Gvern il-proprjetà tagħhom. Fil-fatt, il-proprjetà tal-atturi ġiet akkwistata mill-Gvern permezz tal-avviż bin-numru 1223 tal-5 ta' Diċembru 2012 u dan skont ma jirriżulta mill-kuntratt mertu tal-kawża.

Il-ftehim milħuq bejn l-atturi u l-MCC kien illi s-sidien jingħataw l-ekwivalenti ta' €300,000 bħala kumpens għat-teħid tal-proprjetà tagħhom konsistenti f'appartament ieħor ġewwa Triq il-Mediterran, il-Belt Valletta, li l-atturi u l-MCC ftehmu li kien jiswa €100,000 kif ukoll €200,000 fi flus kontanti. Ġara li meta l-MCC talbet lill-Kummissarju tal-Artijiet jagħmel stima tal-appartament li kien ser jagħmel parti mill-kumpens għat-teħid

tal-proprjetà tagħhom, irriżulta li dan l-appartament kien jiswa biss €30,968.55. L-atturi jikkontendu li meta saru jafu li l-appartament ġie stmat daqstant ftit, huma riedu li l-kumpens fi flus kontanti jkun jirrifletti l-valur baxx tal-imsemmi appartament sabiex huma jitħallsu l-ammont komplessiv ta' €300,000.

Madanakollu, l-MCC ma kinux disposti jgħollu l-offerta tagħhom u għalhekk l-atturi eventwalment aċċettaw il-proposta tal-MCC b'dan illi sar il-kuntratt tat-22 ta' Frar 2013 li permezz tiegħu l-Gvern ikkompensa lill-atturi għat-teħid tal-proprjetà tagħhom billi ħallashom €200,000 fi flus kontanti kif ukoll l-appartament fi Triq il-Mediterran. Jirriżulta li dakinhar stess waqt li kien qiegħed isir il-kuntratt, l-atturi għal darb'oħra oġġezzjonaw għall-kumpens li kienu ser jitħallsu. Minkejja din l-oġġezzjoni, l-atturi xorta waħda aċċettaw illi jsir il-kuntratt.

Fuq dan il-kuntratt dehret Margaret Falzon, debitament awtorizzata sabiex tidher fuq l-att għan-nom u in rappreżentanza tal-Gvern li kkompensa lill-atturi bil-mod miftiehem u l-Avukat Dottor Peter Fenech, in rappreżentanza tal-MCC. L-MCC dehret fuq il-kuntratt sabiex tobbliga ruħha li tirrimborsa lill-Gvern tal-ispejjeż tal-akkwist tal-proprjetà tal-atturi.

L-intimat Dr Kenneth Spiteri in rappreżentanza tal-Mediterranean Conference Centre iressaq żewġ eċċezzjonijiet ta' natura preliminari.

Fl-ewwel lok jeċċepixxi li r-rikors promotur, partikolarment it-talbiet tal-atturi ma jfissrux ċar u sewwa l-oġġett u raġuni tal-kawża u dan bi ksur tal-artikolu 156(1)(a) u (b) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Dan l-artikolu jiddisponi hekk:

> *"(1) Ir-rikors ġuramentat għandu jitlesta mill-attur u għandu jkun fih:*
>
> *(a) dikjarazzjoni li tfisser b'mod ċar u sewwa l-oġġett tal-kawża f'paragrafi numerati separatament, sabiex*

isaħħaħ it-talba tiegħu u jiddikjara wkoll liema fatti huwa jaf bihom personalment;

(b) ir-raġuni tat-talba."

Ir-rekwiżiti tar-rikors ġuramentat skont l-artikolu 156(1)(a) u (b) tal-Kap. 12 ingħataw fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna interpretazzjoni wiesgħa fis-sens li ma ġietx addotta l-istrettezza li donnhom ifissru l-kliem tal-liġi (Stephen Grech vs Onor. Prim Ministru et, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Settembru 2013).

Fil-każ Capua Palace Ltd vs Boris Arcidiacono, deċiża fil-31 ta' Jannar 2003 ġie ritenut illi:

"Fejn hemm kontradizzjoni ghall-ahhar bejn il-premessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innifishom, il-Qrati ghandhom iqisu b'cirkospezzjoni eccezzjoni ta' nullita` ta' att gudizzjarju. Biex att ta' citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrikha u li tali tifsila ma tkunx ta' hsara ghall-imharrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba tal-attur;

Hu necessarju li jkun jirrizulta rapport ta' konnessjoni ragjonevolment identifikabbli bejn il-premessi migjubin bhala l-kawza tat-talba u t-talba stess kif diretta kontra l-konvenut."

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet Carmelo Bonnici vs Eucharistico Zammit noe tal-20 ta' Jannar 1986, l-artikolu 156(1) kien imfisser hekk:

"Illi l-Artikolu 156(1) jipprovdi li l-oggett u r-raguni tat-talba gudizzjarja ghandhom ikunu mfissra car u sewwa fic-citazzjoni. Dan ma jfissirx pero` li kwalunkwe nuqqas da parti ta' l-attur ghandu mill-ewwel jigi mehud fis-sens li qed imur kontra d-dispost ta' l-Artikolu 155(1) (illum 156(1) tal-Kap 12) u ghalhekk igib mieghu n-nullita` tac-citazzjoni. Infatti, biex citazzjoni tigi mwaqqfa irid ikun hemm raguni gravi, u fost kollox, ghandu jigi ezaminat jekk

ic-citazzjoni tkunx defungenti jew zbaljata b'mod li l-konvenut ikun jista' jigi pregudikat fid-difiza tieghu. Dan apparti li c-citazzjoni ghandha tigi ezaminata fit-totalita` taghha u mhux spezzettata."

Dwar ir-rekwiżit tal-artikolu 156(1)(b) u ċjoe ir-raġuni tat-talba, ingħad mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Avukat Dottor Carlo Moore noe vs Perit Arkitett u Inġinier Ċivili Carmelo Falzon et tal-15 ta' Diċembru 1995 li:

"għalhekk ġie ritenut illi l-liġi ma tirrikjedix kliem partikolari għal kif għandha ssir iċ-ċitazzjoni, biżżejjed li jiftiehem xi jkun qiegħed jitlob l-attur, b'mod li l-kawżali tista' tkun espressa lakonikament, u saħansitra tista' tkun anki dedotta mid-domanda (Kollezz. XXXIV.II.501, XXIX.I.143 u XXXII.I.228)."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-23 ta` Marzu, 2010 fil-kawża Carmela Buttigieg et vs Carmen Agius ingħad:

"Illi l-ligi tippreskrivi, fost l-ohrajn, li r-Rikors Mahluf ghandu jkun fih tifsir car u sewwa tal-oggett u r-raguni tat-talba. Dan ifisser ukoll li l-premessi ghat-talbiet ghandhom iwasslu lil min qieghed jaqra l-att biex jara rabta bejn dawk il-premessi u t-talbiet. Marbut ma` dan ir-rekwizit, hemm il-principju li l-parti mharrka trid tinghata l-fakolta` li tkun tista` tiddefendi kif jixraq lilha nnifisha mill-pretensjoni ta` min iharrikha (Ara, per ezempju, P.A. 5.6.1959 fil-kawza fl-ismijiet ***Sciortino et vs Micallef*** *(Kollez. Vol: XLIII.ii.748).*

Illi nghad ukoll li fejn ma jkunx hemm kontradizzjoni ghall-ahhar bejn il-premessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innifishom, il-Qrati ghandhom iqisu b`cirkospezzjoni eccezzjoni ta` nullita` ta` att gudizzjarju. Biex Rikors Mahluf jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b`mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta` min harrikha (P.A.: 14.2.1967 filkawza fl-ismijiet* ***J.G. Coleiro vs Dr. J. Ellul*** *(Kollez. Vol: LI.ii.779) u li tali tifsila ma tkunx ta` hsara ghall-imharrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba tal-attur (App. Kumm.

20.1.1986 fil-kawza fl-ismijiet ***Carmelo Bonnici vs Eucharistico Zammit noe et****).”*

Finalment, kif ingħad minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Anthony Holland et vs Jeanette Pullicino et tal-14 ta’ Lulju 2016:

“Illi ghalkemm, ir-raguni tat-talba ma tohrogx b’mod esplicitu, izda tista’ tigi dedotta wara l-qari tal-premessi. Hawnhekk, mhux il-kaz li l-att gudizzjarju hu kolpit minn xi mankanza gravi li tista' twassal ghan-nullita` tal-att. Di piu`, indubbjament, ma jistax jinghad li l-intimat jinsab f’pozizzjoni li ma jistax jiddefendi ruhu li ma setax jifhem ir-raguni tat-talba. Dan peress, li tramite l-eccezzjonijiet li qajjem jigi dedott, li fehem ezatt it-talba kif dedotta, bic-cirkostanzi u l-konsegwenzi kollha, billi laqa’ ghalihom bl-eccezzjonijiet preliminari u anke dawk fil-mertu.”

Minkejja li huwa minnu li l-atturi setgħu fissru aħjar l-oġġett u raġuni tal-kawża fir-rikors promotur tagħhom, din il-Qorti qiegħda tifhem illi permezz ta’ din il-kawża l-atturi qegħdin jattakkaw il-mod kif ġiet akkwistata l-proprjetà tagħhom mill-awtoritajiet. Il-Qorti tosserva wkoll illi l-intimati ressqu numru ta’ eċċezzjonijiet sabiex jirribattu t-talbiet attriċi. In kwantu li ma jirriżultax illi l-intimati sofrew xi preġudizzju irrimedjabbli minħabba l-mod kif ġie mfassal ir-rikors ġuramentat, din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi miċħuda.

L-intimat Dr Kenneth Spiteri jeċċepixxi wkoll in-nuqqas ta’ interess ġuridiku tal-atturi sabiex iressqu l-kawża odjerna sabiex jissindikaw kif il-Gvern ta’ Malta għandu jiddisponi minn proprjetà akkwistata skont il-liġi.

Kif intqal minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ fl-ismijiet Joseph Agius vs AIC Joseph Ellul Vincenti et tal-21 ta’ Ottubru 2002:

*“Dwar l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenut "hija gurisprudenza kostanti li relazzjoni imprexindibbli ta' kull azzjoni hu l-interess f'min jipproponiha" ("****Ignazio Gatt -vs- Michael Debono et****" - App. Civ. 12 ta' Dicembru*

*1983). Ghalkemm mhux definit fil-ligi taghna huwa pacifiku fid-dritt gudizzjarju civili li l-interess hu l-mizura ta' l-azzjoni (**Vol. XXXVII P II p 608**), u li r-rekwizit ta' l-interess hu indispensabbli ghal proponibilita` tad-domandi fi kwalunkwe sede tal-gurisdizzjoni kontenzjuza (**Vol. XXVII P I p 507**). L-interess ghalhekk hu l-bazi ta' l-azzjoni (**Vol. XXIX P I p 891**) u kwindi ma jistax ikun hemm azzjoni jekk ma jkunx hemm interess (**Vol. XXX P I p 317**);*

*L-interess li jrid ikun jezisti fl-attur huwa interess dirett, legittimu u attwali. Huwa biss ir-relazzjoni ghar-rizultanzi utli li l-attur jippremetti lilu innfisu bl-azzjoni (**Vol. XXV P I p 250**) li l-Qorti tista' tara jekk huwa ghandux dak l-interess li l-konvenut jikkontestalu ("Robert **Butler -vs- Lt. Col. John Philip d'Estoteville Shipwith**" - Prim' Awla, Qorti Civili 18 ta' Marzu 1964 per Imh. M. Caruana Curran). Dan ifisser illi biex wiehed jipproponi domanda f'gudizzju, kif ukoll biex imantniha, hemm bzonn li d-domanda ggiblu rizultat utli (**Vol. XXXVII P I p 56**), b'mod li jekk l-azzjoni ma twassalx biex tipproduci tali rizultat ghal min jipproponiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi (**Vol. XXXVII P II p 605**);*

Fuq dan l-kuncett tar-rizultat vantaggjuz jew utli, gie hekk osservat:-

"Is-semplici terminu 'interess' li jirrikorri fil-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili, per ezempju fl-Artikoli 236, 806 jew inkella 906, gie fil-gurisprudenza kwalifikat bhala 'interess guridiku' u din l-addizzjoni, intiza biex tippreciza l-kuncett, fir-realta` kkomplikatu. Certament pero` l-ewwel u l-aqwa interess guridikament ammissibbli huwa dak li kull persuna ghandha jigifieri li titlob li fil-konfront taghha ssir gustizzja jew inkella li tikkoregi ngustizzja kommessa fil-konfront taghha. Dejjem fil-kamp tad-dritt privat; fil-kazijiet konformi biss fil-kamp tad-dritt pubbliku."

Din il-Qorti tqis illi lanqas din l-eċċezzjoni ma hija tajba. Permezz ta' din l-azzjoni l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti ssib illi

l-kuntratt *de quo* huwa wieħed irregolari u għaldaqstant, qegħdin jitolbu r-rexxissjoni tiegħu in kwantu li jsostnu li dan kellu jsir mal-Kummissarju tal-Artijiet u mhux mal-MCC. Bħala parti fuq il-kuntratt li qegħdin jattakkaw, l-atturi għandhom kull interess iressqu l-azzjoni tagħhom.

Dwar il-mertu, l-atturi jallegaw illi l-kuntratt tat-22 ta' Frar 2013 huwa irregolari stante li ma deherx il-Kummissarju tal-Artijiet bħala l-persuna ġuridika li akkwistat il-proprjetà tagħhom iżda li minflok dehret l-MCC.

Din il-Qorti, wara li fliet il-provi kollha prodotti, issib illi din l-affermazzjoni m'hijiex gustifikata. Il-proprjetà tal-atturi ġiet akkwistata mill-Gvern tramite l-Kummissarju tal-Artijiet permezz tal-avviż bin-numru 1223 tal-5 ta' Diċembru 2012. Fuq il-kuntratt in eżami dehret Margaret Falzon għan-nom tal-Gvern, debitament awtorizżżata skont l-avviż numru 909 li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Ottubru 2006. Permezz tal-imsemmi kuntratt, il-Gvern ikkompensa lill-atturi għat-teħid tal-proprjetà tagħhom. Mhux talli ma jirriżultax illi permezz tal-imsemmi kuntratt ġiet akkwistata xi proprjetà tal-atturi, talli jirriżulta li l-MCC sempliċiment dehret fuq il-kuntratt sabiex tobbliga ruħha tirrimborsa lill-Gvern għall-ispejjeż tal-akkwist tal-proprjetà fit-Triq l-Isptar il-Qadim, b'dan illi ċertament ma jirriżultax li din l-entità akkwistat xi proprjetà permezz ta' dan il-kuntratt kif erronjament jikkontendu l-atturi. B'żieda ma dan kollu, l-argument tal-atturi li huwa l-Kummissarju tal-Artijiet biss li huwa awtorizzat jamministra proprjetà tal-Gvern ma jsib ebda fondament legali.

Mill-provi prodotti jirriżulta ċar illi l-atturi jħossuhom aggravati bl-ammont ta' kumpens li tħallsu għat-teħid tal-proprjetà tagħhom. L-uniċi provi li ressqu l-atturi kienu jirrigwardaw dan il-punt, tant illi in kontro eżami l-attriċi tiddikjara ċar u tond illi l-iment tagħha huwa dwar il-prezz. Madanakollu, il-kawża tal-lum ma saritx sabiex jiġi sindikat dan il-kumpens. Fid-dawl ta' dan kollu, it-talbiet attriċi ma jimmeritawx illi jiġu milqugħa.

Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt illi tiċħad l-ewwel u tieni eċċezzjonijiet tal-intimat Dr Kenneth Spiteri bħala Chairman in rappreżentanza tal-

Mediterranean Conference Centre, tiċħad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom.

IMHALLEF

DEP/REG