BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TAR-RABA'

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

F. Zammit Nurseries Company Limited

vs

J.S. Zammit & Co. Ltd.

Rikors Numru: 2/2017/1 JD

Illum 14 ta' Lulju 2022

Il-Bord,

Ra r-Rikors tas-soċjeta' rikorrenti[1] li jaqra hekk :

Premess illi b' kuntratt pubbliku datat 2 ta' Marzu 2016 fl-atti tan-nutar Henri Vassallo s-soċjeta' rikorrenti akkwistat mingħand is-soċjeta B. Tagliaferro & Sons Ltd il-porzjoni ta' art formanti parti mill-art magħrufa bħala 'Ta' Vżent' fid-distrett magħruf bħala tad-Dakkara fil-limiti ta' Ħal Qormi b' kejl ta' 9,625 m kif indikat fil-pjan hawn anness bħala dokument A;

U billi l-art premess jifforma parti minn territorju akbar li kien imqabbel lis-soċjeta' intimata (J.S.Zammit & Company Limited) bi qbiela ta' mija disgħa u tletin Euro sitta u tmenin ċenteżmu (EUR 139.86 ekwivalenti ghal Lm 60) fis-sena pagabbli nhar il-15 t' Awissu ta' kull sena;

[1] Fol. 1 sa 2

U billi jirriżulta li s-soċjeta' intimata ma hijiex qed taħdem jew tuza personalment għal skopijiet agrikoli l-art akkwistata mis-soċjeta' rikorrenti u dana billi jirriżulta li bis-saħħa ta' l-iskrittura privata datata 20 ta' Novembru 2013, kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dokument B is-soċjeta intimata ssullokat l-istess art lil terzi;

U billi fi kwalsiasi każ s-soċjeta' attriċi tixtieq tirriprendi l-pussess tar-raba billi teħtieġ l-istess personalment għal użu agrikolu;

U billi għalhekk is-soċjeta' rikorrenti ma tridx iġġedded il-qbiela għar-raġunijiet hawn fuq esposti u dawn kollha li ser jirriżultaw tul it-trattazzjoni ta' dina l-kawża;

Għaldaqstant is-soċjeta' esponenti titlob bir-rispett lil dan il-Bord sabiex jogħġbu għar-raġunijiet hawn fuq premessi u dawk kollha li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, jawtorizża lis-soċjeta' esponenti sabiex fl-iskadenza li jmiss ma ġġeddidx il-kirja u tirriprendi l-pussess tal-art de quo u dan salv kwalunkwe kumpens li jista' jiġi stabbilit lis-soċjeta' intimata skont il-liġi.

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors[2].

Ra r-Risposta[3] tas-socjeta' intimata li permezz taghha eccepiet li :

1. Illi s-soċjeta' esponenti tirrespinġi bis-saħħa kollha l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-proċeduri odjerni u inter alia għas-segwenti raġunijeit: -

(i) Mhux minnu illi s-soċjeta' esponenti ssullokat lil terzi jew b' xi mod u manjiera ddisponiet mit-titolu tagħha fuq l-art in kwistjoni u lanqas hu minnhu illi s-soċjeta' rikorrenti teħtieġ tipposjedi l-art għal użu agrikolu għaliex hija sallum ġja' qalgħet flejjes kbar mill-art in kwistjoni u dan kif spjegat aktar fid-dettal fil-protest ġudizzjarju u f' rikors ġuramentat ippreżentati mis-soċjeta' esponenti fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti u d-direttur ewlieni tagħha u li kopja tagħhom qiegħdin jiġu hawn annessi u mmarkati bħala Dok 1, u li a skans ta' ripetizzjonijiet inutli qiegħda issir riferenza għalihom.

---

[2] Fol. 3 sa 6
[3] Fol. 11 sa 12

(ii) Dawn il-proċeduri qiegħdin isiru b' animu machiavelljan da parti tas-soċjeta' rikorrenti u d-direttur ewlieni tagħha, Antoine Żammit, iben Vincent Żammit sal-lum direttur tassoċjeta' esponenti, bil-għan li jiggwadanja disat elef sitt mija u ħamsa u għoxrin metru kwadru (9,625 m.k.) ta' art b' xejn minn fuq dahar is-soċjeta' rikorrenti mwielda minn missieru u ħutu u li bniet in-negozju li minnhu taqla' lgħajxien tagħha wkoll is-soċjeta' rikorrenti.

(iii) Id-dikjarazzjonijiet vantati fir-rikors promotur huwa qarrieqa u jgħawwġu l-verita' bl-iskop li jintużaw mezzi legali b' konvenjenza sabiex minflok issir ġustizzja, issir inġustizzja mas-soċjeta' esponenti u dan għar-raġunijiet spjegati wkoll fil-proċeduri surreferiti li kopa tagħhom jinsabu annessi ma' din ir-risposta.

2. Illi għar-raġunijiet spjegati fil-premessa preċedenti, u tenut kont tar-rikors ġuramentat quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex tisma' u tiddeċiedi dwar kwistjonijiet li jolqtu intrinsikament il-mertu ta' din il-kawża u li kwalsiasi deċiżjoni dwarhom ser tinfluwixxi l-andament tal-azzjoni preżenti, is-soċjeta' esponenti ser titlob bir-rispett lil dana l-Onorabbli Bord jogħġbu jordna s-soprasessjoni ta' din l-kawża pendenti l-eżitu tal- 4 kawża fl-ismijiet J.S. Zammit & Company Limited v F. Zammit Nurseries Limited u Antoine Zammit (kopja ta' liema tinsab annessa ma' din ir-risposta), u dan taħt kull provvediment ieħor li dana l-Onorabbli Bord jidhirlu li huma xierqa u opportuni.

B' riżerva għall-eċċezzjonijiet u sottomissjonijiet ulterjuri skont kif tippermetti l-liġi.

Ra d-dokument anness mar-Risposta[4].

Ra s-sentenza fl-ismijiet premessi moghtija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-17 ta' Frar 2021[5], li permezz taghha dik il-Qorti laqghet it-tieni aggravju tas-socjeta' rikorrenti fir-Rikors tal-appell li hija intavolat mis-sentenza ta' dan il-Bord, kif diversament presjedut, moghtija fid-9 ta' Lulju 2020, li permezz taghha dan il-Bord kien cahad it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti fil-mertu, u filwaqt li hassret l-imsemmija sentenza moghtija minn dan il-Bord, diversament presjedut, irrimettiet l-atti lura lil dan il-

[4] Fol. 13 sa 18
[5] Ara process allegat, fol. 42 sa 49

Bord, kif issa kompost, sabiex jissokta jisma' u jiddeciedi t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti fl-att promotur, fid-dawl tal-kwistjoni li dan il-Bord, diversament presjedut, qajjem fis-sentenza mhassra dwar l-improponibilita' tal-azzjoni in kwantu permezz taghha s-socjeta' rikorrenti qed titlob permess biex ma tirrilokax biss parti minn territorju akbar, mikri *quid unum* mill-awtrici tas-socjeta' rikorrenti lis-socjeta' intimata b'kirja wahda.

Ra r-Rikors tas-socjeta rikorrenti, intavolat wara l-ghoti tas-Sentenza msemmija mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri), u quddiem dan il-Bord, kif presjedut, fl-10 ta' Gunju 2021, li permezz tieghu l-istess socjeta' rikorrenti talbet is-sejha f'din il-kawza, fit-termini tal-**art. 961** u **962** tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-awtrici fit-titolu taghha B.Tagliaferro & Sons Ltd, u dan *'sabiex il-gudizzju jkun wiehed integru … qua l-persuna li tithallas lilha parti mill-qbiela, tal-artijiet mqabbla lis-socjeta' intimata'*[6].

Ra li permezz ta' digriet tat-23 ta' Settembru 2021, dan il-Bord ċaħad it-talba sabiex tissejjaħ fil-kawża l-kumpanija B.Tagliaferro & Sons Ltd.

Ra r-rikors tas-soċjeta' B. Tagliaferro & Sons Ltd tat-28 ta' Jannar 2022 li permezz tiegħu talbet li tiġi ammessa in statu et terminis f'dawn il-proċeduri.

Ra li s-soċjeta' rikorrenti m'oġġezzjonatx għal tali talba.

Ra li s-soċjeta' intimata oġġezzjonat għal talit alba għar-ragunijiet indikati minnha fl-istess tweġiba.

Ra l-atti.

Ikkunsidra

Referenza ssir għas-sentenza fl-ismijiet **Azzopardi vs Ellul et** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili[7], f'liema deċiżjoni l-Qorti eżaminat fid-dettal l-istitut tal-intervenut fil-kawża :

L-Artikolu 960 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid:

"Kull min juri b'sodisfazzjoni tal-Qorti li huwa għandu interess f'kawża li tkun miexja bejn partijiet oħra, jista' fuq rikors, jiġi mdaħħal in statu et terminis, bħala

---

[6] Ara premessa tmienja fir-Rikors, fol. 14 tal-atti quddiem dan il-Bord, kif presjedut

[7] Fid-29 ta' Ottubru 2010

parti fil-kawża, f'kull waqt tagħha, sew fil-qorti ta' l-ewwel grad kemm fil-qorti fi grad ta' appell; iżda dan l-intervent fil-kawża ma jwaqqafx il-proċeduri tagħha."

Il-Qorti f'dan l-istadju sejra tikkwota minn sentenza oħra tal-Qorti tal-Appell (LFS, NC, JA) fl-ismijiet Gladys Magri et vs Market Intelligence Services Company Limited, deċiża fl-20 ta' Mejju 2009 [Citazz. Numru 619/97] fejn intqal:

"2. In-natura tal-intervenut fil-kawża:

Fis-sentenza ta' l-10 ta' Novembru 1888 tal-Corte Civile Di Sua Maesta, Prim'Aula (Giudice di Sua Maesta` Luigi Ganado LL.D.), fl-ismijiet Negte. Luigi Paolo Vella Hass versus Vincenzo Camenzuli ed altri, intqal:

"Le persone interessate in un giudizio, sia che il loro interesse le spinga a sostenere Ia domanda, sia che convenga loro di opporla, sono ammesse a prendere parte in tale giudizio, ma il loro intervento non ha l'effetto di essere, considerato ne` come attori né come convenuti, a differenza del chiamato in causa, il quale, per disposizione di legge, deve essere considerato come qualunque altro convenuto;

"Che dagli articoli 977, 978 e 979 delle Leggi di Procedura combinati insieme, si desume che l'ammesso nello stato e nei termini di una causa, il quale spontaneamente si presenta a prenderne parte, senza potere sospendere le procedure, non ha il diritto di reclamare, ne e` tenuto a soffrire alcuna parte delle spese del giudizio, sia che egli abbia sostenuto chi dei contendenti, attori o convenuti, ha vinto, sia che abbia sostenuto queIlo che ha perduto. Perocchè in quelle disposizioni, dopocchè vi fu stabilito che l'interessato in una lite, dietro suo ricorso, potesse essere ammesso nello stato e nei termini, senza indicarne alcun altro diritto nè alcun obbligo, si e` passato a parlare del chiamato in causa, ritenendolo come convenuto, e come se la causa fosse stata sin dal principio proposta contro di lui, con potere fare scritture, dare qualunque eccezione, ed avere qualunque vantaggio che la legge accorda ad un convenuto, e, per conseguenza, con poter essere, secondo le circostanze, liberato o condannato. Or se all'ammesso nello stato e nei termini si fosser voluti dare quei vantaggi od imporre quegli oblighi, in tutto od in parte, quelle disposizioni di legge sarebbero concepite in modo da risultarne quel concetto."

Ukoll, fil-kawża deċiża mill-AuIa Civile fit-8 ta' Mejju 1905 fl-ismijiet Nob. lgnazio Testaferrata Bonici versus Nob. Filippo Testaferrata Bonnici noe et, intqal:

"Considerando che gli eccipienti fondano la Ioro eccezione sull'articolo 979 delle Leggi di Procedura ove e` disposto che, "il "terzo chiamato in causa potra` valersi del diritto di fare qualunque "scrittura, dare qualunqudritto di fare qualunque "scrittura, dare qualunque eccezione ed avere qualunque vantaggio "che Ia legge accorda ad un convenuto, e potrà, secondo le "circostanze essere condannato o liberato come se fosse stato sin "da principio contro di lui proposta Ia causa"; mentre tale disposizione non occorre nell' articolo precedente 977, ove si contempla il caso dell' ammesso in causa;

Che, pero`, il suddetto articolo 977 si limita a dire che I' interventore riprende Ia causa "nello stato e nei termini in cui la stessa "si trovi", e che la sua ammissione "non sospende la procedura della causa". II che` non significa che` in tutti gli atti che restano a compiere per l' istruzione della causa dopo Ia sua ammissione egli non possa valersi di tutti i mezzi che la legge gli accorda per far valere le proprie ragioni. Senza di cio` l'intervento fallirebbe ai principali suoi scopi; di tutelare, cioe`, gli interessi dell'interventore di fronte ad una o ad amendue le parti contendenti e di non moltiplicare le liti.

Che se per l'articolo 262 di quelle leggi chiunque creda di avere interesse puo` interporre appello da una sentenza allo scopo di dimostrarne la ingiustizia coi mezzi tutti che` la legge accorda a qualunque appellante, a piu` forte ragione si deve ritenere che colui il quale, dimostrato il suo interesse, viene ammesso in una causa fra altri pendente, puo` valersi di tali mezzi per far valere le proprie ragioni;"

Fis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili presjeduta mill-Imħallef Joseph Flores fit-28 ta' Qttubru 1960 fl-ismijiet Ivo Borg vs Carmelo Muscat intqal:

'l-frażi "a party to the suit" ma kienetx tirrikorri fit-test oriġinali tal-ligi bit-Taljan li kien jinqara "Chiunque dimostri ... di avere interesse in una causa gia` tra altri pendente puo` essere ammesso allo stato e nei termini in cui essa si trova..."

Skont il-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati, l-intervenjent "in statu et terminis" mhuwiex proprjament parti fil-kawża fis-sinifikat speċifiku li l-espressjoni "parti" tirċievi fil-konfronti tad-dispozizzjonijiet tal-Procedura Ċivili (art.959, 960. 961) li jirregolaw l-istitut tal-intervent f'kawża."

L-Onorevoli Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet Ellul Sullivan nomine vs Abela nomine (1971) qalet: "l-intervenjent ma hux parti jew kontendent, cioe`

huwa ma jsirx la attur u l-anqas konvenut. Għalkemm il-Qorti għandha tikkonsidra s-sottomissjonijiet tiegħu u għalhekk tiddeċiedi l-punti li huwa jissolleva huwa ma jsirx legittimu kontradittur – u dan a differenza tal-kjamat li huwa b'liġi espressa kunsidrat konvenut fil-kawża."

L-Onorabbli Qorti tal-Appell (Kummerċjali) fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Joseph Galea vs Alfred Cardona, deċiża fit-28 ta' Lulju 1987, irriteniet illi:-

"l-intervenut fil-kawża, jekk it-talba tiegħu tiġi milqugħa mill-Qorti, jiġi mdaħħal fil-kawza proprju fl-istadju u fit-termini li l-istess kawża kienet waslet. B'ebda mod pero`, dan l-intervenut fil-kawża ma jista' jwaqqaf il-proċedura tagħha";

Għalhekk min jintervjeni fil-kawża "in statu et terminis" mhux parti fil-kawża u ma jistax jiġi ikkundannat jew illiberat; imma jista' jippreżenta skritturi fil-kawża u jieħu parti attiva fid-diskussjoni.

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) tas-7 ta' Novembru 1988 fl-ismijiet Anthony Psaila vs Arthur Biggerstaff jingħad:

'l-intervenut fil-kawża in statu et terminis ... mhux imdaħħal fil-ġudizzju pendenti bejn il-kontendenti la bħala attur u anqas bħala konvenut fis-sens li la jista' 'jigi kkundannat u anqas illiberat u dan a differenza tal-kjamat fil-kawża… sentenza ma tista' qatt tiġi esegwita mill-intervenut fil-kawża u vice versa fl-ebda każ ma tista sentenza tiġi esegwita kontra tiegħu.'

Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-sentenza tagħha tal-31 ta' Jannar 1996 fl-ismijiet Joseph Buhagiar pro et noe vs Carmel sive Charles Psaila qalet:

'illi intervenut fil-kawża in statu et terminis ..., kif dejjem ġie ukoll ritenut fis-sistema proċedurali Malti, mhux meqjus proprjament bħala parti fil-kawża... Una volta l-intervenut hu kkonsidrat li mhux parti fil-kawża, hu ma jistax bħala regola jiġi liberat jew ikkundannat. Minn dan joħroġ li l-Qorti allura m'għandha l-ebda obbligu tippronunzja ruħha fuq l-eċċezzjonijiet minnu mogħtija. Dan fis-sens li mhijiex tenuta li tiddċcidihom fir-rigward tiegħu anke jekk hi, fil-konsiderazzjonijiet tagħha biex tasal għall-ġudizzju, tkun qieset - kif għandha dritt - u anke sostniet id-deduzzjonijiet tiegħu. Hi paċifika d-distinzjoni fir-rwol ta' l-intervenut fil-kawża. Distinzjoni nettament definita fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili (artikolu 960-962). Distinzjoni li ssib il-qofol tagħha fil-fatt li l-kjamat fil-kawża a differenza ta' l-intervenut hu kkunsidrat bħala konvenut u jista' jiġi lliberat jew ikkundannat. Il-Qorti għandha

allura fil-każ tal-kjamat fil-kawża l-obbligu li tiddeċiedi u tikkonsidra l-eċċezzjoni minnu mogħtija.'

Fis-sentenza tat-18 ta' Marzu 2004, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili presjeduta mill-Onor. Imħallef Dr. Lino Farrugia Sacco, fil-kawża fl-ismijiet Gatt vs Montanaro qalet:

"Illi huwa risaput u jikkostitwixxi dottrina stabbilita li l-intervenut fil-kawża jrid jaċċetta l-kawża in statu et terminis, u għalhekk għandu jaċċettaha fit-termini u fl-istadju li huwa jsibha fil-mument ta' l-intervent tiegħu u ma jistax jerġa jiftaħ mill-ġdid il-ġbir tal-provi."

Fis-sentenza ta' l-10 ta' Jannar 2005 fl-ismijiet Mario Galea Testaferrata et vs Prim Ministru et, il-Qorti Kostituzzjonali qalet:

"8. Issa, fil-liġi tagħna l-istitut ta' l-intervent fil-kawża hu regolat bl-Artikolu 960 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. L-interess meħtieġ sabiex wieħed jintervjeni skont l-imsemmija disposizzjoni irid ikun interess ġuridiku, u cioe` interess sostanzjali u dirett fil-kawża u mhux sempliċement interess fl-eżitu ta' dik il-kawża bil-ħsieb li dak l-eżitu jista' talvolta jkollu implikazzjonijiet, pożittivi jew negattivi, f'kawża jew kawżi oħra futuri (ara, passim, Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Simon Tabone Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) 28/4/2004; Angelo Abela vs Joseph Zahra u Napuljun Carabott Qorti ta' l-Appell (Sede Superjuri) 29/10/02). Fi kliem ieħor, l-intervenut fil-kawża jitlob li jintervjeni, u għandu jiġi ammess li hekk jintervjeni, biex jipproteġi l-interessi tiegħu f'dik il-kawża partikolari u mhux f'kawża jew kawżi oħra li talvolta jistgħu jiġu intavolati. Fil-każ in diżamina hu evidenti li l-interess li qed jippretendu Grima u Bajada ma hux interess dirett fil-kawża bejn Mario Galea Testaferra et min-naħa u l-Gvern u l-konjuġi Theuma u Grech min-naħa l-oħra, iżda sempliċement interess fl-eżitu in kwantu huma jibżgħu li, galadarba jkun hemm eżitu ta' ċertu tip, dan l-eżitu jista' jkollu riperkussjonijiet fuq drittijiet li huma jivvantaw in konnessjoni ma' proprjeta` li ma għandha t'taqsam xejn ma dik li hija l-bażi tal-kawża de quo. Tali interess evidentement ma jistax jiġġustifika intervent fis-sens tal-Artikolu 960 tal-Kap. 12, għax altrimenti f'kull kawża li fiha jkollu jiġi determinat xi punt legali ta' applikazzjoni piu` o meno ġenerali jkun ifisser li kull min għandu jew jista' talvolta jkollu kawża li tinvolvi b'xi mod dak il-punt ikun jista' jintervjeni in statu et terminis – din il-Qorti ma taħsibx li għandha għalfejn telabora fuq il-konfużjoni li tinħoloq fil-kawża li kieku dan kellu jkun hekk."

Ukoll, il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Novembru 1988 fl-ismijiet Anthony Psaila vs Arthur Biggerstaff fejn issemma li l-intervent in statu et terminis mhux imdaħħal bħala parti fil-ġudizzju pendenti bejn il-kontendenti la bħala attur u lanqas bħala konvenut. Għalhekk, fil-każ ta' eżitu favorevoli għalih, ma jistax jesegwixxi s-sentenza; u fil-każ ta' eżitu sfavorevoli għalih, is-sentenza ma tistax tiġi eżegwita kontra tiegħu.

Illi fuq dan il-punt il-Costa jirrileva li deve intendersi sotto due profili:

1 l'interveniente non puo` opporre eccezioni, difese o prove gia` precluse alle parti;

2 all'interveniente si possono opporre tutti i fatti della gia` compiuta istruttoria, senza che egli possa a sua volta opporvi delle difese dei fatti ormai preclusi."

Is-Satta jemfasizza:- "il terzo possa dedurre prove, purche` queste si riferiscano non alla posizione delle parti ma al diritto che il terzo intende tutelare mediante il suo intervento".

Għalhekk, in suċċint, il-pożizzjoni ta' l-intervenut fil-kawża a distinzjoni tal-kjamat in kawża, la huwa attur u anqas konvenut. Hu la jista' jitlob għall-ħlas tal-ispejjeż tiegħu u anqas jista' jiġi ikkundannat għall-ispejjeż. L-intervenut ma jistax jiġi ikkundannat jew illiberat, fis-sens li sentenza ma tista' qatt tiġi esegwita mill-intervenut fil-kawża u vice versa u normalment ma tistax sentenza tiġi esegwita kontra tiegħu. L-intervenut hu ikkonsidrat li mhux parti fil-kawża. L-intervenut fil-kawża għandu jkollu interess ġuridiku u mhux sempliciment interess fl-eżitu. Hu jista' jitlob li jintervjeni, u għandu jiġi ammess li hekk jintervjeni, biex jipproteġi l-interessi tiegħu f'dik il-kawża partikolari u mhux f'kawża jew kawżi oħra li talvolta jistgħu jiġu intavolati. Hu m'għandux id-dritt li jippreżenta eċċezzjonijiet gja deċiżi. Filwaqt li fl-artikolu 962 tal-Kap 12 dwar il-kjamat in kawża jingħad li din għandha tiġi notifikata bir-rikors u titqies bħala kull konvenut ieħor u li bħala tali għandha jedd tippreżenta kull skrittura, li tagħti kull eċċezzjoni, u li tinqeda b'kull benefiċċju ieħor li l-liġi tagħti lill-konvenut u tista' tiġi meħlusa jew ikkundannata daqs li kieku mill-ewwel il-kawża kienet proposta kontra tagħha, dan il-kliem ma jinstabx fl-artikolu 960 li jitkellem dwar l-intervenut fil-kawża. L-intervenut ma jsirx leġittimu kontradittur – u dan a differenza tal-kjamat li huwa b'liġi espressa kunsidrat konvenut fil-kawża. Il-Qorti għandha l-obbligu li tikkonsidra s-sottomissjonijiet ta' l-intervenut fil-kawża u għalhekk tiddeċiedi l-punti li huwa jissolleva. L-

intervenut jista' jippreżenta skritturi fil-kawża u jieħu parti attiva fid-diskussjoni.

Dan il-Bord se jerġa jirreferi għax-xiehda li ta Edward Attard Montalto[8], direttur tas-soċjeta' B. Tagliaferro & Sons Ltd, ta quddiem dan il-Bord (diversament presjedut), il-kuntratt ta' bejgħ[9] li l-kumpanija rappreżentata minnu għamlet mas-soċjeta' rikorrenti, u l-provi li ressqet is-soċjeta' intimata quddiem dan il-Bord (diversament presjedut) dwar din l-istess kirja. Minn dawn il-provi, u għall-finijiet biss tal-għoti ta' dan id-digriet, dan il-Bord jislet dawn il-konklużjonijiet ta' fatt:

(i) Il-kumpanija B. Tagliaferro & Sons Ltd kienet sid tal-art mertu ta' din il-kawza qabel is-soċjeta' rikorrenti, u bħala sid ta' territorju akbar fl-istess kuntrada, tal-kejl ta' ċirka erbgha u għoxrin (24) tomna, kienet kriet dak it-territorju sħiħ lis-soċjeta' intimata permezz ta' skrittura ta' kiri datata 23 ta' Ottubru 1974;

(ii) Wara l-għeluq taż-żmien oriġinali tal-kiri stipulat fl-istess skrittura, is-soċjeta' B. Tagliaferro & Sons Ltd baqgħet tirċievi l-kera sħiħa u ġġedded dik il-kirja favur is-soċjeta' intimata skond il-liġi;

(iii) Bil-kuntratt tan-Nutar Dottor Henri Vassallo tat-2 ta Marzu 2016, is-soċjeta' B. Tagliaferro & Sons Ltd biegħet lis-soċjeta' rikorrenti l-utile dominju perpetwu ta' porzjoni diviża ta' art minn dak it-territorju, tal-kejl ta' ċirka disat elef sitt mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (9625 m.k.), soġġett għal ċens annwu u perpetwu kostitwit bl-istess att, u bil-prezz hemm stipulat sabiex tieħu lura l-pussess tagħha;

(iv) Fuq l-att imsemmi, il-kumpanija B. Tagliaferro & Sons Ltd u s-soċjeta' rikorrenti ddikjaraw dan li ġej:

'For all intents and purposes of law, it is hereby being declared and acknwledged by the Purchaser and the Vendor, that the property being acquired by the Purchaser in virtue of this deed is subject to a private agreement entered into between B. Tagliaferro & Sons and J. S. Zammit and Company on the twenty third (23rd) day of October of the year one thousand nine hundred and seventy-four (1974). B. Tagliaferro & Sons, as the lessor on the said private agrement, is hereby transferring and assigning unto F. Zammit Nurseries Company Ltd, who accepts, all rights and obligations emanating from the said private agreement

[8] Ibid.
[9] Dok. EAM1, fol. 167 sa 179 tal-atti quddiem dan il-Bord, diversament presjedut

only and limitedly in so far as the poriton of land forming part of the land called 'Ta Zvent' in the district known as Tad-Dakkara, in the limits of Qormi, measuring approximately nine thousand six hundred and twenty-five square metres (9,625 sq. m.), being transferred in virtue of this deed as better defined and described here above, is concerned.'[10]

(v) Għalkemm ma jirriżultax mill-atti li din iċ-ċessjoni ta' drittijiet ġiet notifikata formalment lis-soċjeta' intimata fit-termini tal-**art. 1471** tal-Kodiċi Ċivili, mix-xiehda ta' Richard Zammit[11], konfermata miż-żewġ diretturi l-oħra tas-soċjeta' intimata Emmanuel Zammit[12] u John Zammit[13], ilkoll diretturi tagħha sallum, jidher li s-soċjeta' intimata kienet taf minn qabel sar it-trasferiment li s-soċjeta' rikorrenti kienet qed tinnegozja ma' sid il-kera għax-xiri ta' dik il-parti diviża, u filfatt Richard Zammit ippreżenta kopja ta' korrispondenza li s-socjeta' intimata kienet bagħtet lis-socjeta' B. Tagliaferro & Sons Ltd f'dak l-istadju[14] biex tipproteġi t-titolu ta' kiri tagħha. Huwa stess ippreżenta fl-atti kopja oħra tal-att ta' self u bejgħ.[15]

Illi l-kumpanija B. Tagliaferro & Sons Ltd qegħda tibbaża t-talba tagħha billi ssostni li għandha tiġi ammessa f'dawn il-proċeduri billi rriżulta li għad hemm feles art li jgħajjat lilha u li m'hemmx rappreżentanza għalih f'dawn il-proċeduri.

Illi mill-atti ma jirriżulta minn imkien li hemm xi feles li għadu proprjeta' tal-istess kumpanija ma rriżultax lil dan il-Bord billi kull ma tressqet kienet sottomissjoni. Min-naħa l-oħra, u in kuntrast dirett ma' dak sottomess f'dan l-istadju inoltrat tal-proċeduri, fix-xhieda tiegħu tad-9 ta' Mejju 2018, Edward Attard Montalto huwa qal hekk:

Fin-1974 kien hemm skrittura privata bejn B. Tagliaferro & Sons Ltd ma' JS Zammit & Company li eventwalment saret company limited. Din kienet qbiela fuq biċċa art f'Ħal Qormi li safrattant parti minnha ġiet mibjugħa lil JS Zammit and Co fin-1979, parti minnha ġiet meħuda għall-bypass li tagħti għall-Imrieħel u kien fadal, jiġifieri l-art inqasmet f'ġiex biċċiet.

[10] Fol. 174 tal-atti quddiem dan il-Bord, diversament presjedut
[11] Ra affidavit, fol. 186 sa 193 tal-atti quddiem dan il-Bord, diversament presjedut
[12] Fol. 184 tal-atti quddiem dan il-Bord, diversament presjedut
[13] Fol. 185 tal-atti quddiem dan il-Bord, diversament presjedut
[14] Dok. RZ13, fol. 232 tal-atti quddiem dan il-Bord, diversament presjedut
[15] Dok. RZ15, fol. 234 *et seq.* tal-atti quddiem dan il-Bord, diversament presjedut

Il-Bord iqis li ma rriżultax liema interessi jeħtieġilha tipproteġi l-kumpanija rikorrenti f'dawn il-proċeduri. Ma jirriżultax lanqas li l-istess kumpanija għandha interess ġuridiku kif inhu meħtieġ sabiex tiġi ammessa fil-vesti kif mitlub.

Decide

Għaldaqstant dan il-Bord jiċħad it-talba tal-kumpanija rikorrenti B. Tagliaferro & Sons Ltd.

Dr Josette Demicoli LL.D

Maġistrat

Cora Azzopardi

Deputat Reġistratur