PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-30 TA' JANNAR, 2024

Kawża Numru:1

Rik. Ġur. 224/2020 RGM

John Camilleri
Doreen Camilleri
Timothy Camilleri

vs.

Luke Camenzuli

Il-Qorti

1. Rat li b'rikors tal-10 ta' Marzu 2020 l-atturi ppremettew li huma kienu ssottomettew applikazzjoni għall-iżvilupp fl-arja proprjetà tagħhom ġewwa l-Iklin liema arja hija sovrastanti l-proprjetà tal-konvenut. Il-konvenut irreġistra li huwa *interested party* fil-proċeduri fl-istess applikazzjoni quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar. Eventwalment l-imsemmija applikazzjoni ġiet approvata u nħareġ il-permess. Camenzuli ntavola appell sabiex jivvessa lill-atturi, fuq punti li kienu diġà ġew deċiżi mill-Awtorità tal-Ippjanar. L-atturi komplew billi fissru li l-appell ġie intavolat sempliċiment biex jivvessa u jikkawża danni lilhom u dan għaliex il-konvenut kien jaf li l-atturi kienu f'negozjati sabiex tinbiegħ l-arja suġġett għal fatt li kien hemm permess mhux appellat fuq l-iżvilupp. Ġara li l-persuni li kienu ser jakkwistaw l-arja rrifjutaw li jiffirmaw il-konvenju minħabba li kien hemm appell frivolu u vessatorju. L-atturi fissru li b'konsegwenza ta' dan, huma ġew effettwati b'mod mhux żgħir

fi proġetti oħra li kellhom u li kienu jiddependu mill-introjtu tal-bejgħ tal-arja fuq imsemmija. Ippremettew li l-konvenut afferma kemm fil-preżenza tagħhom kif ukoll fil-preżenza tal-avukat tagħhom li huwa ntavola l-appell għaliex "Jien flus rrid", b'dan għalhekk l-appell ma ġiex intavolat għax kien hemm raġuni valida iżda għax ried jitħallas ammont li m'għandu u qatt ma kellu dritt għalih. Dan fil-fehma tal-atturi jikkostitwixxi abbuż illegali u flagranti tad-dritt da parti tal-istess konvenut u di piu ġie aggravat mill-fatt li hu kien jaf li l-aġir tiegħu kien qed jikkawża danni nġenti lill-atturi. Għal dawn ir-raġunijiet l-atturi talbu lil din il-Qorti

> "1. Tiddikjara li l-agir tal-intimat, Luke Camenzuli, fil-konfront tal-esponenti u rikorrenti u fir-rigward tar-raguni ghaliex intavala l-appell fuq msemmi, senjatament meta *ex admisis*, l-istess Luke Camenzuli qal lill-istess esponenti li hu *'Flus biss rrid'*, bhala abusiv u illegali;
>
> 2. Tiddikjara li tali agir kkawza danni ngenti fil-konfront tal-esponenti;
>
> 3. Tillikwida d-danni hekk subiti da parti tal-esponenti, kawza tal-istess agir llegali u abusiv tal-istess ntimat, Luke Camenzuli;
>
> 4. Tordna lill-istess intimat, Luke Camenzuli, ihallas lill-istess esponenti, d-danni hekk likwidati min din l-Onorabbli Qorti.
>
> Bl-ispejjez taz-zewg ittri legali, protest gudizzjarju kif ukoll tal-Mandat ta' Sekwestru ntavolati mill-esponenti u bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-protest gudizzjarju fuq msemmi sad-data tal-effettiv pagament fil-konfront tal-intimat li huwa min issa ngunt ghas-subizzjoni."

2. Rat li b'risposta ġuramentata tal-10 t'Awwissu 2020, il-konvenut eċċepixxa li huwa kellu kull dritt skont il-Kapitolu 552 bħala *interested party* li jinterponi appell mid-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u dan eżerċita tali dritt *in buona fede*, tant li t-Tribunal laqa l-appell u annulla d-deċiżjoni tal-Awtorità, liema sentenza għaddiet in ġudikat. Il-konvenut jinsisti li huwa qatt ma ried itawwal il-proċeduri tal-appell tant li hu attenda għal kull seduta u d-dewmien ġie kkawżat mill-atturi meta l-legali tagħhom naqas milli jidher għall-ewwel seduta. Il-konvenut eċċepixxa wkoll li huwa jiċħad kwalunkwe dikjarazzjoni fir-rikors tal-atturi dwar diskors li ntqal fuq flus jew diskors simili bejn il-partijiet u dan għaliex qabel ma ntavola dan ir-rikors il-konvenut qatt ma instiga xi tip ta' konverzazzjoni b'tentattiv ta' rikatt mal-atturi jew wisq anqas mal-avukat tagħhom. Għaldaqstant ma jistax jingħad li huwa ntavola l-appell

bi skop li jinterponi xi dikjarazzjoni monetarja mill-atturi iżda ried biss jissalvagwardja l-interessi tiegħu kif kellu dritt jagħmel. Il-konvenut Camenzuli eċċepixxa wkoll li l-oġġezzjonijiet tiegħu fil-konfront tal-iżvilupp kienu leġittimi u ġenwini u qatt ma talab, kif kellu dritt li jagħmel, li l-eżekuzzjoni tal-permess tibqa sospiża pendenti l-eżitu tal-appell. Jisħaq li m'huwiex responsabbli għal kwalunkwe dannu li allegatament ġie sofferti mill-atturi. Il-konvenut jopponu wkoll kull talba ta' ħlas ta' spejjeż fir-rigward ta' din il-kawża.

3. Rat li fil-12 ta' Mejju 2021 il-Qorti idderiġiet il-partijiet li f'dak l-istadju kienet ser tisma' provi limitatament għall-ewwel talba attriċi.

4. Rat l-atti kollha tal-kawża.

5. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi limitatament dwar l-ewwel talba ppreżentata fil-25 t'April 2023[1], in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut ippreżentata fl-4 ta' Lulju 2023[2], ir-replika tal-atturi ppreżentata fl-4 ta' Settembru 2023[3] u l-kontro-replika tal-konvenut ippreżentata fl-4 t'Ottubru 2023[4].

6. Rat li l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat

7. Din hija azzjoni istitwita fuq allegat abbuż ta' dritt kommess mill-konvenut.

8. L-atturi jirritjenu illi l-oġġezzjoni li l-konvenut għamel fuq l-applikazzjoni għal żvilupp mal-Awtorità tal-Ippjanar ippreżentata mill-atturi kif ukoll l-appell li l-konvenut intavola quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (minn issa 'l quddiem it-Tribunal) ikkawżawlhom danni meta l-bejgħ tal-arja sfaxxa fix-xejn minħabba l-aġir allegatament abbużiv u vessatorju tal-konvenut. Jgħidu illi l-konvenut wera li l-intenzjoni tiegħu kienet li jakwista l-flus minn għandhom meta skonthom il-konvenut qalilhom li dak li jrid huwa flus. L-atturi jgħidu wkoll li huma sofrew spejjeż notarili inutli u spejjeż bankarji minħabba self ulterjuri.

9. Il-konvenut jopponi l-allegazzjonijiet tal-atturi fil-konfront tiegħu.

[1] Fol 437 et seq tal-proċess.
[2] Fol 443 et seq tal-proċess.
[3] Fol 460 et seq tal-proċess.
[4] Fol 467 et seq tal-proċess.

10. Il-provi li instemgħu sa issa huma limitati għall-ewwel talba bil-ħsieb illi s-smigħ jitkompla fuq il-kumplament jekk l-ewwel talba tiġi akkolta. L-ewwel talba taqra' kif ġej:

> "Tiddikjara li l-agir tal-intimat, Luke Camenzuli, fil-konfront tal-esponenti u rikorrenti u fir-rigward tar-raguni ghaliex intavala l-appell fuq msemmi, senjatament meta *ex admisis*, l-istess Luke Camenzuli qal lill-istess esponenti li hu *'Flus biss rrid'*, bhala abusiv u illegali;"

Provi

11. Xehed l-attur **Timothy Camilleri** permezz t'affidavit fejn spjega li huwa kien iltaqa' għall-ewwel darba mal-konvenut dak inhar tal-ewwel seduta quddiem it-Tribunal u ċioe fil-21 ta' Novembru 2019. Jgħid li minn din l-ewwel seduta huwa ħa l-impressjoni li l-intenzjoni ta' Camenzuli kien li jostakola u jtawwal iż-żmien sabiex ma jsirx il-bini, Ħa din l-impressjoni wara li l-avukat tal-konvenut kien qal li ma kellux kopja tar-risposta tal-Awtorità tal-Ippjanar kif ukoll tal-periti tal-atturi, liema risposta skont ix-xhud kienu itellaw kopja tagħhom fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità tal-Ippjanar ħamest ijiem qabel is-seduta. Jgħid ukoll li kemm l-Avukat ta' Camenzuli kif ukoll Camenzuli ma ridux jistennew lill-avukat tagħhom jasal sabiex tibda t-trattazzjoni waqt l-istess seduta bil-konsegwenza li l-kawża ġiet differita għal tlett xhur. Ikompli jispjega li wara li spiċċat is-seduta, hu flimkien mal-atturi l-oħra li jiġu l-ġenituri tiegħu qadu jistennew lill-avukat tagħhom u kien hemmhekk li huwa kellem lil Camenzuli u staqsih xi jrid u in risposta kien qallu "*flus tajjeb? Flus irid*". Ix-xhud jgħid li huwa kien sorpriż b'dik ir-risposta anke għaliex Camenzuli qalha b'ċertu konvinzjoni u huwa ma kellu ebda dubju li l-intenzjoni aħħarija ta' Camenzuli kienet li biex jisloħhom il-flus. Ikompli jgħid li "*jidher car li kont hadt lil Camenzuli ghall-gharrieda u qbadtu fuq sieq wahda ghaliex meta tfacca missieri, John Camilleri, u dan tal-ahhar ghamillu l-istess domanda, ma qallu xejn dwar flus*."[5] Jgħid li wara Camenzuli semma li huwa ma kienx ġie notifikat li ser isir żvilupp fuq l-appartament numru 50.

12. Jgħid li hu u l-ġenituri tiegħu ma kinux informati li sid il-*penthouse* kien Luke Camenzuli. Jgħid li s-sid preċedenti, Alfred Borg, kien ġie notifikat u kien anke jiftħulhom l-istess *penthouse* biex il-periti jkunu jistgħu jagħmlu xogħolhom bi tħejjija għall-applikazzjoni tal-permess.

[5] Fol 21 tal-proċess.

13. F'affidavit ulterjuri Timothy Camilleri fisser li wara li t-Tribunal irrimetta lura l-każ lill-Awtorità tal-Ippjanar sabiex l-applikazzjoni tiġi proċessata ulterjorment, il-permess reġa' ġie approvat unanimanent mill-Bord tal-Awtorità tal-Ippjanar fil-15 ta' Diċembru 2020. Spjega wkoll li fl-10 t'Awwissu 2020 huwa daħal f'konvenju sabiex jixtri l-arja, liema konvenju kellu saħħa u effett sas-26 ta' Frar 2021, liema ġie estiż sal-aħħar ta' Marzu 2021.

14. Xehdet l-attriċi **Doreen Camilleri** fejn spjegat li hi u żewġha huma s-sidien tal-arja ta' proprjetà li tinstab fi Triq Ġużè Muscat Azzopardi, l-Iklin. Tgħid li t-tifel tagħhom, Timothy Camilleri kien applika għan-nom tagħhom sabiex jinħareġ permess mill-Awtorità tal-Ippjanar biex tinbena l-arja, liema permess eventwalment inħareġ fit-23 t'Awwissu 2019. Spjegat li bħala familja għamlu investiment f'intrapriża ġdida u l-ispiża sabiex isir dan il-proġett kienu enormi tant li kellhom jissellfu mill-bank bil-kundizzjoni li l-arja kellha tinbiegħ fi żmien definit. Tispjega li kien għalhekk li huma lkoll kienu ddeċidew li jbiegħu l-arja sabiex ilaħħqu mal-ispejjeż tal-intrapriża u fl-istess ħin iżommu mal-kundizzjoni mogħtija mill-bank. Ix-xhud tgħid li wara li sar l-appell minn Camenzuli u wara li l-proprjetà ma nbiegħetx, is-self kompla jiżdied. Tgħid li kienu erba' minn seba' sidien tal-blokka li għamlu oġġezzjoni, wieħed minnhom kien Camenzuli, tgħid li l-oġġezzjonijiet ta' Camenzuli ma ġewx milqugħa mill-Awtorita' tal-Ippjanar għaliex ma kellhomx *planning merit* u ħareġ il-permess. Wara li nħareġ il-permess kien 'żdied l-interess minn xerrejja prospettivi tant li fil-bidu ta' Novembru kienu ftehmu prezz ma' xerrej u kienu anke ftehmu data għall-konvenju (korrispondenza a fol 64 tal-proċess).

15. Ix-xhud tgħid li meta x-xerrej sar jaf b'dan l-appell hu irtira mill-konvenju immedjatament għax ma setax itawwal wisq biex jibni u b'hekk tilfu l-bejgħ tal-arja u l-garaxx. Ix-xhud tgħid li lill-konvenut ma kinitx tafu u dan għaliex huma dejjem tkellmu ma' Alfred Borg u l-mara tiegħu (illum defunta) u tgħid li qatt ma kienu semmew lil Luke Camenzuli. Tgħid ukoll li Borg kien jaf li ser tiġi mibnija l-arja fuq l-appartament tiegħu. Tgħid li l-kuntratt li bih Camenzuli akkwista l-fond sar fl-20 ta' Mejju 2019. L-attriċi tgħid li dan il-kuntratt kien jindika b'mod ċar li l-arja setgħet tinbena. Hija kienet sorpriża meta sar l-appell minn Camenzuli u tgħid li wara li saret l-ewwel seduta quddiem it-Tribunal, il-konvenut kien qalilha li dak li jrid hu hija li l-apramorta tkun ta' tmien filati u li imbagħad jistgħu jitkellmu. Tgħid li din ir-risposta tiegħu xejn ma kkonvinċitha. Tkompli tgħid li "*Tlaqna lil Camenzuli u bdejna sejrin lejn il-karozza. F'daqqa u l-ħin, it-tifel tiegħi, Timothy gie hdejna ixxukjat, inkwetat*

u skurmentat u qalli li Camenzuli jrid li ntuh il-flus.[6]" Tgħid li huma ma ridux iċedu għal dan ir-rikatt min-naħa ta' Luke Camenzuli. Ix-xhud tgħid li l-permess ġie irtirat minħabba teknikalitajiet dwar il-proċess adottat mill-Awtorità tal-Ippjanar u mhux a bażi ta' xi oġġezzjoni da parti ta' Camenzuli. Ix-xhud tgħid li dan l-aħħar sabu l-bejgħ tal-arja bi prezz ta' €185,000 ossia b'telf ta' €75,000 iżda dan il-bejgħ sfaxxa fix-xejn ukoll. Ix-xhud tgħid li bħalissa huma għandhom arja li ma tiswa għal xejn peress li l-permess ma nħariġx.

16. Xehed l-attur **John Camilleri** fejn spjega li huma fetħu intrapriża kummerċjali b'investiment ta' €760,000. Sabiex ikunu jista' isostnu din l-intrapriża huma ssellfu s-somma ta' €330,000 filwaqt li l-kumplament kellu jinħareġ minnhom. Jgħid li huma kellhom il-ħsieb li jbiegħu l-proprjetà tagħhom u ċioe l-arja bil-permess għal bini ġewwa l-Iklin. Wara li nħareġ il-permess, Camenzuli għamel appell. Ix-xhud jgħid li huma kienu sabu l-bejgħ f'Novembru 2019 għal prezz ta' €260,000 iżda dan sfaxxa fix-xejn hekk meta x-xerrej sar jaf bl-appell. Kompla jgħid li minħabba hekk f'Diċembru 2019 reġgħu ħarġu self ieħor mill-bank ta' €102,000, nefqa żejda ta' €145,000 biex iħallsu lura l-kapital u l-imgħax, l-ispejjeż tal-kuntratt u spejjeż oħra tal-bank. Dan is-self sar bil-kundizzjoni li tinbiegħ l-arja fuq imsemmija sa Marzu 2022, liema però ma setgħatx tinbiegħ minħabba l-appell.

17. L-attur John Camilleri spjega li "*sabiex nissodisfaw il-kundizzjoni maghmul mill-bank rahhasna sostanzjalment il-prezz mitlub u kellna klijent iehor li wasal sabiex anki jiffirma konvenju fuq l-imsemmija arja, ghas-somma ta' Eur. 185,000 izda dan ukoll irtira mill-konvenju meta l-permess thassar*."[7] Jinsisti li dan il-bejgħ huwa kruċjali iżda mingħajr permess l-arja m'għandhiex valur għajr għas-sid tal-appartament ta' taħt, f'dan il-każ il-konvenut. L-affidavit ikompli jaqra hekk:

> "Dwar dan nixtieq naghmel riferenza ghall-incident li sehh fil-21 ta' Novembru 2019 deskritt minn ibni Timothy, meta Camenzuli qallu car u tond "Jien flus irrid." Nghid li jiena ma smajtx eżattament lil Camenzuli jghid il-kliem dwar flus u mhux flus ghaliex milli jidher wasalt hdejhom kemm kemm wara, iżda nista' nghid li kif ilhaqthom sibt lit-tifel, rikorrent f'din il-kawza, imfixkel hafna. [...] It-tifel qatt ma basar li r-raguni vera li ghaliha Camenzuli fetah l-appell kien sempliċiment sabiex jirrikattana, u kien maħsud bir-risposta. Ghalhekk kont rajtu imfixkel. Ninsab konvint li

[6] Fol 26 tal-proċess.
[7] Fol 30 tal-proċess.

Camenzuli flus irid u kien ghalhekk li ghamel l-appell li lilna jaf ser jiswilna, u fil-fatt ga swielna, daqstant danni."[8]

Ix-xhud jispjega li huma ma kellhomx għalfejn iċedu għal dan ir-rikatt. Ix-xhud jagħmel referenza għal rendikont tad-danni ippreparat minnu li huwa ppreżenta mal-affidavit tiegħu liema dannu jammonta għal miljun ewro (€1,000,000)[9], liema rendikont skont ix-xhud ma jinkludix fih il-possibilità li l-bank jagħlaq is-self u jaħtaf l-assi tal-kumpanija u jbiegħhom flimkien mal-bejgħ tad-dar matrimonjali sabiex jagħmel tajjeb. Jgħid li dan id-dannu ibbażżah fuq terminu ta' ħames snin sakemm tinqata' l-kawża kif ukoll fuq sekwenza ta' ġrajjiet kif diġà ġraw jew probabbli ferm li jiġru. Ix-xhud jgħid li l-Bord tal-Appell ordna li l-applikazzjoni terġa tiġi kkunsidrata mill-ġdid mhux għaliex laqa' l-oġġezzjoni ta' Camenzuli imma għaliex deherlu li ma kinitx ġiet segwita l-proċedura mill-Awtorità tal-Ippjanar. Ix-xhud jgħid li meta kellem lill-konvenut xi preċiżament ried, il-konvenut semmilu opramorta, konsenturi, gallariji u xi ħaġa oħra li ma jiftakarx.

In kontro-eżami kkonferma li Camenzuli kemm lilu u kemm lill-martu ma kienx semmilhom li jrid flus. Meta ġie mistoqsi jekk l-oġġezzjoni għall-għoli tal-apramorta kinitx waħda li tressqet fil-bidu nett mill-konvenut, John Camilleri jikkonferma li hekk kien il-każ. Mistoqsi kemm kien ser ikun għoli l-ħajt skont l-applikazzjoni tagħhom għal ħruġ tal-permess ix-xhud jgħid li l-għoli kien ta' 55 pulzier (140 ċentimetru) li skont ix-xhud hija l-għoli normali. Mistoqsi mill-Qorti jekk it-tieni permess varjax xi ħaġa minn dak li applikaw oriġinarjament għalih, ix-xhud jgħid li assolutament xejn u kollox baqa' l-istess. Jikkonferma li huwa qatt ma ddiskuta mal-perit tiegħu l-oġġezzjoni tal-għoli tal-apramorta. Jgħid li l-Perit tiegħu dejjem assigurahom li mexa b'mod li l-permess jgħaddi.

18. Xehdet **Ritan Grima**, *manager mal-aġenzija immobiljari Frank Salt*, fejn spjegat li Melvin Farrugia, klijent tagħha, kien wera interess li jixtri u jiżviluppa l-arja mertu tal-kawża. Tgħid li qabel ikkommetta għall-konvenju huwa kien tkellem ma' Perit u kuntrattur. Tgħid li meta l-klijent tagħha sar jaf li hemm possibilità li ma jibnix jew ikollu indħil biex jibni dan ma riedx jidħol għall-konvenju.

19. Xehed il-**konvenut Luke Camenzuli** fejn spjega li huwa kien jaf biss bl-applikazzjoni għal bini fuq l-appartament tiegħu, meta ra d-dokumentazzjoni relattiva mwaħħla mal-faċċata tal-istess blokka. Jgħid li huwa skopra li bl-

[8] Fol 30 tal-proċess.
[9] Ara fol 34 tal-proċess.

applikazzjoni in kwistjoni l-atturi kienu ser imexxu l-faċċata tiegħu 'l barra bil-konsegwenza li jċekknulu t-terrazzin. Kien għalhekk li huwa għamel l-oġġezzjonijiet tiegħu. L-ewwel rappreżentazzjoni quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar saret fl-10 ta' Ġunju 2019[10] u hemm huwa wera l-preokkupazzjoni tiegħu fir-rigward tat-terrazzin kif ukoll fuq il-fatt li l-opramorta ma kinitx ser tkun għolja skont kif rikjesta mil-liġi. Jgħid li wara l-ewwel rappreżentazzjoni, l-atturi għamlu emendi fil-pjanta b'dan illi kienu irtiraw 'il ġewwa l-faċċata tiegħu u ċioe żammew il-faċċata skont kif kienet oriġinarjament. Dwar l-opramorta ma kienx hemm bdil. Jgħid li kien għalhekk li huwa għamel it-tieni rappreżentazzjoni tiegħu fid-19 ta' Lulju 2019[11]. Jispjega li dak propost fil-pjanti u emendati xorta ma kinux in regola mal-*Policy 39* u l-*Policy 35* u l-*Objective 3* tal-i*Strategic Plan for the Environment and Development (SPED)*, oltre l-fatt li kienu njoraw il-kwistjoni tal-opramorta.

20. Il-konvenut Camenzuli jgħid li nonostante din l-oġġezzjoni l-permess inħareġ xorta. Jgħid li għamel użu mid-dritt tiegħu mogħti ai termini tal-Artikolu 13 tal-Kapitolu 551 u l-Artikolu 77 (3) tal-Kapitolu 552 u appella. Ix-xhud jinsisti li dak li għamel ma kienx b'malizzja jew frivoliżita iżda għaliex kien dritt tiegħu bħala sid tal-proprjetà kif ukoll versu d-dritt tiegħu tal-godiment tal-proprjetà tiegħu. Ix-xhud jgħid li huwa beda jiġi soġġett għal ħafna rikatti mill-atturi sabiex iwaqqaf l-appell, b'intimidazzjoni kjarissimi mill-atturi u l-legali tagħhom. Camenzuli jgħid li l-atturi staqsewh għalfejn intavola l-appell u huwa weġibhom li l-oġġezzjonijiet kienu ċari fl-appell. Ix-xhud ikompli jgħid hekk: "*Nghid illi eżatt ma wasalt ghall-karozza tieghi, Timothy Camilleri kien rega' lahaqni bil-pass sabiex jerga' jkellimna, u hekk kif laħhaqni, saqsieni "imma inti xi trid?" Niftakar illi huwa baqa jirrepeti u jippersisti fuq din l-mistoqsija, li ghal liema jien wegibtu illi l-oggezzjonijiet tieghi kienu kjarissimi fl-appell sottomess u li kont ghedtlu illi jekk dawn l-istess oġġezzjonijiet kienu ser jiġu indirizzati, mela allura jien ma kienx ser ikollu izjed 'l ghaliex ninsti fuq l-appell. Nghid illi huwa kien fehem dan ir-ragunamentt tieghi*."[12] Camenzuli qal li huwa beda jirċievi ittri legali m'għand il-legali tal-atturi u anke għamlu mandat ta' sekwestru ta' ċirka miljun ewro b'riżultat li sfaxxa b'xejn. Kompla jispjega li d-deċiżjoni tat-Tribunal ingħatat fl-14 ta' Mejju 2020, liema tribunal laqa' l-oġġezzjoni tiegħu u għalhekk ma jistax jingħad li l-appell kien wieħed frivolu. Jgħid li wara li l-Awtorità għamlet evalwazzjoni mill-ġdid tal-applikazzjoni kif ordnat mit-Tribunal, il-permess inħareġ. Jgħid li huwa kien għamel rappreżentazzjoni tiegħu b'oġġezzjonijiet iżda sabiex jirregola ruħu

[10] Ara fol 289 tal-proċess.
[11] Ara fol 290 tal-proċess.
[12] Fol 200 tal-proċess.

fuq punti ta' natura ċivili in relazzjoni mal-kostruzzjoni proposta mill-atturi, huwa iddeċieda li ma jerġax jappella quddiem it-Tribunal.

In kontro-eżami ġie mistoqsi diversi drabi jekk kienx qal li huwa flus irid, u x-xhud baqa' jinsisti li huwa qatt ma uża dak il-kliem u qatt ma qal hekk jew semma' flus.

Ikkunsidrat

Fatti

21. John u Doreen konjuġi Camilleri huma propjetarji tal-arja li tinsab fuq blokka t'appartamenti ġewwa Triq Guze Muscat Azzopardi, Iklin. Oriġinarjament kienu propjetarji tal-appartamenti kollha li jinsabu fl-istess blokka bl-isem Discovery Court, liema appartamenti biegħuhom iżda żammew l-arja tal-istess.

22. Il-*penthouse* kien akkwistaha ċertu Alfred Borg u martu mingħand il-konjuġi Camilleri iżda b'kuntratt ta' bejgħ u xiri fl-atti tan-Nutar Anne Marie Tonna fl-20 ta' Mejju 2019, Borg biegħ il-*penthouse* lill-konvenut. Waħda mill-kundizzjonijiet fl-imsemmi kuntratt ta' bejgħ proprju taqra hekk:

    "k) il-vendituri oriġinali ċioe John u Maria Colores sive Doreen Camilleri jew l-aventi cause taghhom ghandhom id-dritt li jibnu sular jew sulari ohra fuq l-arja tlal-imsemmi blokk appartamenti fl-eventwalita li jinhargu l-permessi relattivi mill-awtoritajiet kompetenti kif ukoll li jifthu twieqi u aperturi li jharsu fuq il-partijiet komuni, shafts u btiehi: jestendu l-partijiet komuni tal-blokk biex iservu l-proprjeta jekk mibnija u jikkomunikaw mas-servizzi eżistenti. Fl-eventwalita li jibnu sulari ohra John u Maria Dolores sive Doreen Camilleri jew l-aventi casua taghhom ikunu obbligati a spejjez taghhom jestendu s-servizzi li jfornu l-imsemmi penthouse sal-bejt il-gdid".[13]

23. Hekk li żammew l-imsemmi jedd, fl-14 ta' Frar 2019 Timothy Camilleri għan-nom tal-ġenituri tiegħu atturi wkoll ippreżenta applikazzjoni l-Awtorità tal-Ippjanar għal żvilupp tal-arja u sanzjonar fir-raba' sular.

24. Numru ta' residenti tal-blokka inkluż il-konvenut ressqu l-oġġezzjonijiet tagħhom. Mill-atti jidher li waqt l-ewwel seduta miżmuma fl-10 ta' Ġunju

---

[13] Fol 43 – 44 tal-proċess.

2019 il-konvenut ġab għall-attenzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u tal-atturi li bl-iżvilupp kif propost it-terrazzin tiegħu kien ser jiċkien u wkoll li l-opramorta kienet waħda baxxa u mhux skont il-liġi, ċioe mhux skont l-Artikolu 427 tal-Kodiċi Ċivili. In segwietu għal din l-oġġezzjoni, l-atturi fit-12 ta' Ġunju 2019 (jumejn wara r-rappreżentazzjoni) issottomettew pjanti ġodda fejn reġgħu rriprestinaw l-ispazju tal-istess terrazzin. Mill-atti jidher li fir-rigward tal-għoli tal-apramorta ma sar xejn mill-atturi u baqgħat b'għoli ta' 100 ċentimetru.

25. Fit-23 t'Awwissu 2019 (u ippubblikat fl-4 ta' Settembru 2019) inħareġ permess għal "*Construction of two pillars at third floor level, the construction of a receded floor at fourth floor level over an existing residential development and to sanction the back balcony at the fourth floor level."*

26. Fit-3 ta' Ottubru 2019 il-konvenut appella mill-imsemmija deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar. L-aggravji tiegħu f'dak l-appell kienu s-segwenti:

> "1. L-Awtorita' ma setghetx tiddeciedi l-izvilupp propost taht il-procedura sommarja u dan fuq l-istess argument li ddecieda t-Tribunal fl-appelli bir-referenza 280/17 u 436/17.
> 2. L-izvilupp mhuwiex konformi mal-provedimenti tal-policies ta' ippjanar, inkluz dawk tal-linja gwida DC15.
> 3. Applikazzjonijiet b'kwistjonijiet simili gew rifjutati minn l-Awtorita' tal-Ippjanar bhal fil-kaz ta' PA912/18.
> 4. Is-saqaf tal-bini mhuwiex b'sahhtu bizzejjed sabiex jsir l-izvilupp propost, filwaqt li l-applikazzjoni ma tinkludix zieda fl-gholi tal-apramorta ghal 1.8 metru.
> 5. L-izvilupp approvat jikser id-drittijiet tal-appellant bhala propjetarju."[14]

27. Fl-14 ta' Novembru 2019, l-atturi ppreżentaw id-difiża tagħhom quddiem it-Tribunal.[15]

28. Jirriżulta wkoll illi fl-14 t'Ottubru 2019 l-attriċi Doreen Camilleri infurmat lil Ritan Grima, Frank Salt Real Estate Manager, li: "*We are willing either to sell the current airspace without the resultant airspace for 185k including the costs paid for the planning permits. Alternatively, we are only willing to go down to 220k to wrap up this sale*."[16] Fi żmien qasir, Ritan Grima sabet bejgħ tal-arja u kien hemm qbil li l-konvenju għandu jiġi ffirmat fl-20 ta' Novembru 2019. Kopja tal-abbozz tal-konvenju ġie ppreżentat minn Ritan Grima u minnu

[14] Fol 82 tal-proċess.
[15] Ara fol 145 et seq tal-proċess.
[16] Fol 143 tal-proċess.

jidher li l-prezz miftiehem għal garaxx (ta' żewġ karozzi) u l-arja, ma kienx ta' €260,000 kif jgħid l-attur John Camilleri iżda kien ta' €205,000.[17] In oltre waħda mill-kundizzjonijiet fuq dan il-konvenju kien proprju li huwa kien "*suġġett li l-appell jiġi michud u d-deċiżjoni tinħareġ*"[18]. Dan il-konvenju baqa' però ma ġiex iffirmat għar-raġuni, dejjem skont l-atturi u s-sensara, li l-kompratur ma riedx jidħol għal konvenju malli sar jaf li kien hemm appell. Ix-xerrej prospettiv ma ssejjaħx sabiex jixhed.

29. L-ewwel seduta quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar inżammet fil-21 ta' Novembru 2019, liema ġiet differita għall-5 ta' Marzu 2020. F'din id-data imbagħad l-appell ġie differit għall-għoti tas-sentenza. Is-seduta tas-17 ta' Marzu 2020 u tat-12 ta' Mejju 2020 ġew ikkanċellati. Nelfrattemp fit-12 ta' Mejju 2020 l-atturi daħlu f'konvenju ma' Keith u martu Abigail Theodora konjuġi Seisun sabiex jittrasferixxu l-arja biss mertu tal-kawża intiża għal bini ta' *penthouse* għal prezz ta' €185,000 bil-kundizzjoni li "*(15) [...] l-proprjetà in vendita tkun koperta bil-permessi kollha rikjesti mill-Awtoritajiet kompetenti sabiex tinbena skond il-pjanti hawn annessi a sodisfazzjon tal-Kompraturi.*"[19]. Sussegwentement jumejn wara dan il-konvenju u ċioe fl-14 ta' Mejju 2020 it-Tribunal

> "hassar d-decizjoni tal-Chairperson tal-Bord tal-Ippjanar jew delegat tieghu tat-23 ta' Awissu 2019 u konsegwentament qieghed ihassar in-notifika tal-permess tal-izvilupp tal-PA4110/19, u konsegwentament dan it-Tribunal qieghed jirrimetti lura l-kaz lill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex l-applikazzjoni tigi proċessata ulterjorment u d-disposizzjonijiet tar-regolamenti relatati mal-applikazzjonijiet ghall-izvilupp ghandhom *mutatis mutandis* japplikaw."[20]

30. Din id-deċiżjoni waslet għaliha wara li l-laqgħat l-ewwel aggravju tal-appellant Luke Camenzuli, konvenut fil-kawża odjerna. Dan l-aggravju kien wieħed ta' natura proċedurali ossia tħaddim żbaljat tar-Regolament 18 (5) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.13 mill-Awtorità tal-Ippjanar. Stante li ġiet milqugħa l-ewwel aggravju li kif ingħad kien wieħed proċedurali, it-Tribunal ma ndagax l-aggravji l-oħra. Din id-deċiżżjoni ma ġiex appellata quddiem il-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri).

---

[17] Ara fol 186 tal-proċess.
[18] Fol 187 tal-proċess.
[19] Fol 62 tal-proċess.
[20] Fol 83 tal-proċess.

31. Sussegwentement l-Awtorità tal-Ippjanar fis-27 ta' Jannar 2021 ħarġet permess ġdid fuq l-applikazzjoni oriġinali (u ċioe dik sottomessa fit-12 ta' Ġunju 2019) referibbli għall-arja metru tal-kawża b'riżerva lejn id-drittijiet ta' terzi (*saving third party rights*). Fuq dan il-permess ma sar ebda appell la mill-konvenut u lanqas minn terzi.

32. Għal kompletezza, il-Qorti tosserva li l fl-10 t'Awwissu 2020 l-attur Timothy Camilleri daħal f'konvenju sabiex jixtri l-arja mertu tal-kawża għal prezz ta' €197,500 (għas-sehem ta 87/100, ir-rimanenti sehem allegatament kellu jingħata b'titolu ta' donazzjoni). Il-Qorti ġiet infurmata mill-istess Timothy Camilleri li l-konvenju kellu saħħa u effett sas-26 ta' Frar 2021 u liema ġie estiż sal-aħħar ta' Marzu 2021. Mill-atti ma jirriżultax jekk il-kuntratt finali ġiex ippubblikat.

Ikkunsidrat

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

33. L-atturi jisħqu li għandhom dritt jirreklamaw danni mingħand il-konvenut peress li intavola appell skont l-atturi frivolu u vessatorju quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent wara li l-oġġezzjonijiet tiegħu għall-applikazzjoni ta' żvilupp tal-atturi ġew miċħuda mill-Awtorità tal-Ippjanar. L-atturi jinsistu li l-appell intavolat mill-konvenut kien jammonta għal abbuż ta' dritt u sar b'rikatt sabiex il-konvenut ikun jista', skont l-atturi, "jisloħ" somma flus (mhux determinata) mill-atturi. Jgħidu li wasslu għal din l-aħħar konklużjoni meta allegatament il-konvenut qalilhom li huwa jrid flus.

34. Azzjoni għad-danni tinneċessita żewġ stadji ta' deliberazzjoni. Fl-ewwel stadju l-qorti tiddelibera jekk hemmx responsabbilita' fuq l-imħarrek għal dak allegat mill-attur; u f'każ affermattiv id-deliberazzjoni tgħaddi sabiex tikkunsidra jekk kienx hemm ness bejn ir-responsabbilta' aċċertata u d-danni reklamati.

Qui suo iure utitur, non videtur damnum facere

35. Huwa prinċipju aċċettat u fundamentali li jekk persuna teżerċita dritt li jispetta lilha u ċioe jekk persuna tiftaħ kawża *in buona fede* għax verament tħoss li għandha raġun u tgħaddi sabiex tikkawtela l-pretensjoni tagħha bi

ħruġ ta' mandat kawtelatorju jew tintavola proċeduri appożiti, jekk għal xi raġuni titlef kawża, ma jfissirx li bilfors tkun passibbli għad-danni. Kieku kellu jkun miftiehem mod ieħor ikun qiegħed jingħata lok li min ikun fis-sewwa jitbiegħed li jitlob rimedju mill-Qorti u dan minħabba biża' reali li jitlef kawża, u li konsegwentement ikollu jħallas id-danni. Fi kliem ieħir huwa prinċipju assodat mill-ġurisprudenza nostrana li l-eżerċizzju tad-dritt ma jista' qatt iwassal għar-responsabbiltà ta' danni, sakemm id-dritt ma jkunx abbużat u sakemm l-istess dritt ikun eżerċitat fil-limiti permessi fil-ligi.

36. Fil-**Kodiċi Ċivili** insibu dan il-prinċipju espress fl-**Artikolu 1030** li jipprovdi li "*kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu.*"

37. F'deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta tat-18 ta' Settembru 2002 fl-ismijiet **John Zarb vs. Port Cottonera Limited** ġie ritenut li:

> "Il-principju assodat mill-gurisprudenza lokali hija li ezercizzju ta' dritt ma jista' qatt iwassal ghar-responsabbilta' ghad-danni, sakemm dak id-dritt ma jkunx abbuzat u jkun ezercitat fil-limiti permessibili mil-ligi. Ghalhekk, gie deciz li min jiftah il-kawza u jitlifha, ma jkunx responsabbli ghad-danni, sakemm il-ftuh tal-kawza ma jkunx sar b'mod vessatorju (ara "<u>Farrugia vs Sammut</u>", Kollez Vol. XXXVIII.I.223); u "<u>Barbara vs Fleri</u>" Kollez. Vol. XXVIII.III.695). Huwa meta persuna tagixxi kapriccosament jew b'*mala fede*, li hija tista' tkun responsabbli ghad-danni li jsegwu l-agir irresponsabbli taghha."

38. F'ġudizzju ewlieni ieħor fl-ismijiet **Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri** mogħtija mill-Prim'Awla fl-10 ta' Jannar 1992 ġew riaffermati s-segwenti prinċipji:

> (a) "Illi huwa principju fundamentali illi min jezercita dritt li jispetta lilu ma jistax jitqies li f'dan l-ezercizzju ikun responsabbli ghall-hsara li bhala konsegwenza jista' jbaghti haddiehor, in omagg ghall-massima "*qui suo iure utitur non videtur damnum facere*", bil-konsegwenza li d-dritt ghar-rikors ghall-protezzjoni tal-Qorti, huwa dritt li l-ezercizzju tieghu mic-citaddin ma ghandhu bl-ebda mod jigi mxekkel;
>
> (b) Illi tali dritt tac-cittadin ghar-rikors lejn il-Qorti ma ghandux jigi abbuzat;
>
> (c) Illi l-fatt li t-talba ta' min ipprovoka l-proceduri tigi michuda mill-Qorti, bl-ebda mod ma jfisser necessarjament li sar abbuz mid-dritt li tigi adita l-

Qorti. "*Non e' in colpa chi, credendo in buona fede di possedere un diritto, ne chiede al tribunale il riconoscimento, sebbene non vi riesca*" ("Demajo vs Page" Kollez. Vol. XV. Pg. 34 P.A. 24.1.1985). Dan ghaliex ghalkemm il-ligi hija l-istess ghal kulhadd, huwa veru ukoll li l- ligi hija soggetta ghal diversi, interpretazzjonijiet li l-partijiet jafdaw fil-gudikant biex jinterpreta u jiddeciedi dwarhom;

(d) Illi tali abbuz jigi riskontrat biss f'kazijiet eccezzjonali u dan kwazi dejjem f'kazijiet ta' vessatorjeta' ("Emanuele Calleja vs Carmelo Grima" Kollez. Vol XXXIX. I. 24) nascenti minn *mala fede* jew *dolo* jew almenu negligenza gravament kolpuza ("Agius vs Dott. Carbone nomine" Kollez. Vol. XIII. 434), fejn min ikun agixxa lill-Qorti ghall-hrug ta' tali mandat kawtelatorju ikun ibbaza fuq cirkostanzi manifesti "*priva di qualsiasi fondamento nel fatto e nel diritto per cui il giudizio promosso si dimostri vessatorio. Ma un fallace apprezzamento dei fatti posta a base dell'istanza e delle consequenze giuridiche che ne derivano non e' sufficiente a legittimare una domanda per danni da parte del vincitore nelle lite*" ("Mugliette vs Bezzina" Kollez. Vol. XXVI. I. 405);

(e) Illi dan l-ahhar principju huwa bbazat fuq il-fatt li l-element ta' vessatorjeta' jimplika abbuz tad-dritt ta' azzjoni gudizzjarja, ghaliex inghad sew illi:- "*Il diritto cessa dove comincia l-abbuso…. Riteniamo che basta, per proteggere tutti l'interessi che ne sono degni, per dare una base giuridica alle diverse decisioni che provocano i bisogni della societa', di aderire al concetto generale che tutti I diritti hanno dei limiti.*" Applikat dan il-principju ghad-dritt ta' azzjoni kontra persuna jfisser illi "*chi agisce in mala fede od in seguito ad un grossolano errore, puo' essere condannato a pagare un'indemnita' al suo avversario….*" (Baudry – Lacantinerie. – Trattato Prattico di Diritto civile – Delle Obligazioni – Vol. VI. Pg. 560)." [21]

39. Għalkemm l-imsemmi elenku ta' prinċipji sar fil-kuntett ta' ħruġ ta' Mandat kawtelatorju, huma prinċipji b'applikazzjoni ġenerali fejn jirrigwarda l-użu ta' jedd.

[21] Ara **Joseph Sammut et vs. Carmelo sive Charles Scerri et** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-6 t'Ottubru 2020. Ara wkoll il-ġurisprudenza kwotata f'**HSBC Bank (Malta) plc vs. Cerfar Ltd** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Lulju 2019. Ara wkoll **Emanuel Gauci noe et vs. Michelina Bugeja et** degretat fis-6 ta' Mejju 2014 kif ukoll **Joseph sive Joe Parnis et vs. Raymond Pace et** degretat fit-28 ta Settembru 2001.

40. Fis-sentenza **Ratan Mohnani vs. Carmelo Stivala** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fil-11 ta' Ġunju 2010 ingħad li l-prinċipju ta' dritt f'talbiet għal danni simili imressqa mill-atturi huma li:

"(1) Il-prova tat-temerarjeta tal-pretensjoni tal-konvenut fil-kawza l-ohra kienet tinkombi fuq l-attur, u biex tirnexxi t-talba tieghu ghad-danni minhabba dik ir-raguni hu htieglu jipprova li l-konvenut agixxa in mala fede. Hekk, kif jinzel minn gurisprudenza konkordi, filwaqt li hu ammess illi "*è lecito al vincitore in una lite di esigere dal soccombente i danni*" dan huwa hekk koncess "*nella sola ipotesi quando il vincitore stesso è in grado di stabilire che il soccombente abbia litigato dolosamente per malizia o colposamente per grave negligenza*" ("**Negte. Carmelo Delia -vs- Giovanni Xuereb**", Appell Civili, 9 ta' Mejju, 1932). Gja infatti nghad qabel din illi "*colui che in buona fede credendosi in diritto prende i passi opportuni ai termini di legge contro un altro non è passibile di danni che questo ultimo viene in conseguenza a soffrire anche si vi rimane soccombente*" ("**Barbara -vs- Fleri *proprio et nomine***", Qorti tal-Kummerc, 20 ta' Frar, 1931, konfermata in sede Appell fis-7 ta' Dicembru, 1931);

(2) Qaghda konsimili ghal din tas-sentenzi accennati kienet diga prevalenti fil-kazijiet domandanti d-danni minn min ikun kwerelat jew denuncjat b'reat kriminali, u fejn id-decizjoni tkun iddeterminat li dan l-istess reat ma jissussistix. Ukoll hawn kien ritenut illi ghas-success ta' l-azzjoni ghar-rizarciment ried jinstab illi l-kwerela jew id-denuncja saret "*con dolo o almeno colpa aquiliana*". Ara "**Reynaud -vs- Zammit**", Prim' Awla, Qorti Civili, 6 ta' Dicembru, 1869, "**Terreni -vs- Rapinett**", Appell Civili, 2 ta' Jannar, 1874 u "**Barbara -vs- Cordina**", Appell Civili, 17 ta' Frar, 1928, fost hafna ohrajn;"

41. Issir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet ta' **Blye Engineering Co Ltd vs Paolo Bonnici Ltd**, deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fis-7 ta' Lulju 2004:

"Huwa principju fundamentali illi min jezercita dritt li jispetta lilu ma jistax jitqies li f'dan l-ezercizzju ikun responsabbli ghall-hsara li bhala konsegwenza jista jbati haddiehor, in omagg ghall-massima "*qui suo iure utitur, non videtur damnum facere*", bil-konsegwenza li d-dritt ghar-rikors ghall-protezzjoni tal-Qorti, huwa dritt li l-ezercizzju tieghu mic-cittadin m'ghandu bl-ebda mod jigi mxekkel;

Tali abbuz jigi riskontrat biss f'kazijiet eccezzjonali u dan kwazi dejjem f'kazijiet ta' vessatorjeta` nascenti minn *mala fede* jew *dolo* jew almenu negligenza gravament kolpuza fejn min ikun adixxa lil Qorti ghall-hrug ta' tali mandat kawtelatorju ikun ibbaza fuq cirkostanzi manifesti nieqsa minn kull fondament kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u b'hekk il-procedura promossa tirrizulta vessatorja. Izda apprezzament zbaljat tal-fatti u tal-konsegwenzi guridici derivanti mill-istess mhux bizzejjed sabiex tigi legittimata talba ghad-danni mill-parti rebbieha fil-kawza."

42. Il-liġi in materia u l-ġurisprudenza rilevanti jagħmluwha ċara illi kull persuna għandha d-dritt li teżerċita d-drittijiet tagħha sakemm hija ma tabbużax minn dan id-dritt u ma jiġix muri li aġixxiet b'mod doluż jew vessatorju a skapitu ta' terzi. Huwa biss meta persuna taġixxi kapriċċożament jew b'*mala fede*, li tista' tkun responsabbli għad-danni li jsegwu l-aġir irresponsabbli tagħha. L-oneru tal-prova li kien hemm abbuż mid-dritt jaqa' dejjem fuq min jallega tali abbuż. Il-prova meħtieġa f'kawża ta' din ix-xorta hija li jrid jintwera sodisfaċentmenet li kien hemm abbuż fl-eżerċizzju tad-dritt. Mhux biżżejjed li jintwera li fl-eżerċizzju ta' dak id-dritt il-konvenut ma ingħatax raġun. Iċ-ċaħda tat-talba ma tirrendiex kull talba miċħuda bħala frivola u vessatorja.

43. Fir-rigward ta' x'wieħed għandu jifhem bit-termini frivolu u vessatorju, referenza ssir għas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **Alan Mifsud vs. Avukat Generali et** mogħtija fit-23 ta' Novembru 1990, fejn ġie spjegat li "Il-qorti tifhem illi 'frivola' [...] tfisser li dik il-kwistjoni hija, ta' ebda pregju jew valur, vana, nieqsa mis-serjeta', manifestament nieqsa mis-sens, li ma jisthoqqilhiex attenzjoni' waqt li 'vessatorja' tfisser li l-kwistjoni giet sollevata minghajr ragunijiet sufficjenti u bl-iskop li ddejjaq u tirrita lill-kontroparti."[22]

44. Din il-Qorti tagħmel referenza wkoll għall-**Artikolu 532** tal-**Kodiċi Ċivili** li jipprovdi li l-*bona fede* hija preżunta u allura min jallega l-*mala fede* għandu jippruvaha.

45. Applikati l-liġi rilevanti u l-prinċipju ġurisprudenzjali u legali fuq delineati, din il-Qorti trid tqis jekk l-atturi rnexxielhomx jippruvaw li l-aġir tal-konvenut kien abbużiv u illegali kif jallegaw, u dan in linea ma' dak li jipprovdi l-**Artikolu 562 tal-Kapitolu 12** li "l-*obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah*." Kif ġie dikjarat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **Joseph Zammit vs. Joseph Hili**, mogħtija fis-27 ta' Ġunju 1953 "*ma hux dubitat li r-*

[22] Ara **Joseph Ciantar et vs Il-Prim Ministru ta' Malta** (Kollez. Vol: LXXIX.i.126) deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Mejju 1995.

regola generali hi l-"onus probandi" hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - "ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat".

46. Il-Qorti daret b'reqqa l-provi mressqa miż-żewġ partijiet u tasal sabiex tikkonkludi li l-atturi naqsu milli jressqu provi konvinċenti li l-aġir tal-konvenut bl-intavolar tal-appell mill-ħruġ tal-permess ta' żvilupp tal-atturi kien wieħed abbużiv, vessatorju, jew / u illegali.

47. Fil-premessi tagħhom fir-rikors ġuramentat l-atturi jgħidu illi l-konvenut "ntavola appell b'mod mill-aktar frivolu u vessatorju sabiex jivvessa lill-istess esponenti, fuq punti li fil-fatt diga gew decizi mill-istess Awtorita' tal-Ippjanar u li kienu fil-fatt rrizultaw bhala totalment frivoli u vessatorji."

48. L-atti juru mod ieħor. Mill-atti jirriżulta illi l-appell tal-konvenut intlaqa' mit-Tribunal tal-Ippjanar. Jekk hux fuq punt tekniku jew fuq punt ta' ppjanar huwa immaterjali għall-finijiet tal-kertu tal-kawża odjerna. Il-fatt hu illi l-appell tal-konvenut intlaqa', il-permess li oġġezzjona għalih ġie mħassar u l-applikazzjoni reġgħat intbagħtet lura quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar. Kif rajna aktar qabel, anke li kieku l-appell tal-konvenut ġie miċħud, ma kienx isegwi tabilfors li l-appell kien frivolu u vessatorju. Multo magis ladarba l-appell intlaqa'. Għalhekk biss ukoll l-azzjoni attriċi timmerita li tiġi miċħuda.

49. L-atturi jippremettu wkoll illi l-konvenut kixef il-veru intenzjoni tiegħu meta qalilhom li huwa appella għax ried il-flus mingħandhom.

50. Dwar din il-premessa l-Qorti tibda billi tosserva illi kien l-attur Timothy Camilleri biss li xhed illi l-konvenut qallu dak id-diskors. La l-atturi l-oħra u lanqas ix-xhieda minnhom imressqa ma qalu li semgħu dak id-diskors. Allegazzjoni li l-konvenut ċaħad.

51. Jirriżulta wkoll illi fl-okkażżjoni li jsemmi l-attur Timothy Camilleri ma kienx il-konvenut li avviċinah imma kien l-istess attur illi mar ifittex lill-konvenut sabiex jistaqsih xi jrid. Mhux verosimili illi min qed jippretendi mingħajr dritt flus mingħand ħaddieħor li ma jagħmilx tentativ iwassal b'mod konkret dak li qed jippretendi.

52. Kif ingħad fis-sentenza **Shirley Xuereb vs. Direttur tas-Sigurtà Soċjali** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit-22 ta' Novembru 2006:

"l-evalwazzjoni tar-rizultanzi probatorji hu rimess ghal liberu konvinciment ta' min ikun imsejjah biex jarbitra. Dan fis-sens li bil-poter diskrezzjonali lilu affidat hu jislet mill-provi dawk l-elementi li hu jqis l-aktar verosimili u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment, u jwarrab u jiskarta ohrajn li hu jidhirlu li huma hekk inkompatabbli mad-decizjoni adottata".

53. Dawn l-osservazzjonijiet huma pertinenti għaliex skont l-atturi huwa għal din ir-raġuni (ossia allegatament talba għal flus) li l-konvenut intavola appell quddiem it-Tribunal. Ġaladarba l-azzjoni ġiet primarjament intavolata fuq tali allegazzjoni, kien imiss lill-atturi li jippruvaw tali premessa. Kif ingħad fis-sentenza **Chef Choice Limited vs. Raymond Galea et** deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-26 ta' Settembru 2013

"il-parti attrici ghandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi ghat-talbiet taghha b'mod li jekk tonqos li taghmel dan, iwassal ghall-helsien tal-parti mharrka (ara App. Inf. – JSP – 12 ta' Jannar 2001**, Hans J. Link et vs Raymond Mercieca**)."

54. Il-Qorti tqis li għalkemm il-grad ta' prova fi proċeduri civili m'huwiex wieħed għoli daqs dak fi proċeduri kriminali, b'daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa ikunu dgħajfa. Ġie diversi drabi mgħallem li l-prova mistennija fil-qasam ta' proċeduri ċivili ma tistax tkun sempliċi suppozizzjoni, suspett jew konġettura, iżda trid tkun prova li tikkonvinċi lil min irid jagħmel ġudizzju kif ġia ritenut.

55. Hu x'inhu, l-appell tal-konvenut quddiem it-Tribunal tal-Ippjanr ħa l-kors tiegħu sakemm ġie kif rajna akkolt. Kienet tkun rilevanti l-allegazzjoni tal-atturi li l-unika intenzjoni tal-konvenut li jappella il-permess kien sabiex jakkwista mingħadom xi flus. Bil-fatt li l-appell tiegħu ġie akkolt, ir-rilevanza tal-allegazzjoni dwar talba għall-flus tisfuma fix-xejn.

56. Bil-fatt li l-konvenut ressaq appell quddiem it-Tribunal tal-Ippjanar bl-istess oġġezzjonijiet li saru quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar ma jwassalx kif qed jippretendu l-atturi għal abbuż ta' dritt. Li kieku kellu jinftiehem mod ieħor, ikun qed jinħonoq il-jedd ta' appell quddiem it-Tribunal tal-Ippjanar bil-biża li min jappella jista' jiġi mixli li abbuża mill-jedd lilu mogħti bħala parti interessata.

57. Fuq kollox fil-każ odjern l-appell tal-konvenut ġie milqugħ mill-Awtorità tal-Ippjanar. L-atturi huma korretti meta jgħidu li t-Tribunal ma daħalx fil-mertu

tal-appell iżda huma skorretti meta jgħidu li l-appell ma ġiex milqugħ. Għalkemm l-appell ġie milqugħ fuq punt proċedurali, ma jistax jingħad li t-Tribunal ċaħad l-appell tal-konvenut.

58. La darba l-atturi naqsu milli jġibu l-prova kif fuq spjegat, il-Qorti ma tistax tasal sabiex tikkonkludi li l-pretensjoni tal-konvenut b'dak l-appell quddiem it-Tribunal tal-Ippjanar kienet temerarja, kapriċċużi, abbużiva u/jew illegali. Konsegwentement ladarba irriżulta li l-konvenut kien qiegħed jaġixxi sabiex jissalvagwardja d-drittijiet u interessi tiegħu u drittijiet u interessi tal-proprjetà tiegħu m'għandux jiġi meqjus li aġixxa lil hinn mill-jeddijiet tiegħu.

59. Ladarba l-Qorti qed tasal għall-konklużżjoni illi meta l-konvenut appella quddiem it-Tribunal tal-Ippjanar huwa għamel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss fit-termini tal-Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili, l-ewwel talba attriċi qed tiġi respinta.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi kif isegwi:

1. **Tilqa'** l-ewwel, it-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-konvenut;

2. **Tiċħad** l-ewwel talba attriċi.

3. **Tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attriċi l-oħra tenut kont li huma lkoll konsegwenzjali għall-ewwel talba hawn respinta.

Bl-ispejjeż a karigu tal-atturi.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
30 ta' Jannar 2024

Deputat Reġistratur