MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2003

Citazzjoni Numru. 994/1993/1

Tarcisio Barbara

Vs

Emanuel Azzopardi, John Bondin

Il-Qorti;

Rat l-Att tac-Citazzjoni li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur akkwista tlett porzjonijiet ta' art divizi mmarkati bin-numru wiehed (1), tlieta u erbgha (3 u 4) f'Hal Safi, b'faccata l-plot tlieta u erbgha (3 u 4) taghti fuq Triq il-Gawhar filwaqt li l-plot numru wiehed (1) ghandha faccata fuq Triq l-Iskola (Dok. A);

Premess illi din l-art inxtrat libera u franka u bil-kejl ta’ 366 m.k. (tliet mija sitta u sittin metri kwadri) komplessivament ghall-plot 3 u 4 filwaqt li l-plot numru 1 ghandha kejl ta’ 166 m.k. (mija sitta u sittin metri kwadri) (Dok. B);

Premess illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond numru 2 liema plot huwa kontigwu mal-plot numru 1 u plot numru 3 liema plots huma proprjeta` ta’ l-attur;

Premess illi l-plots numru 2, 3 u 4 kienu gew divizi permezz ta’ tracci ta’ zebgha fuq il-hajt tas-sejjiegh u fl-art b’kejl ta’ wiehed u ghoxrin (21) pied wisgha ghal kull plot;

Premess illi l-kejl ta’ kull plot jigifieri wiehed u ghoxrin pied (21) kienu gew immarkati fuq il-wisgha originali ta’ Triq l-Iskola, jigifieri tletin (30) pied;

Premess illi originarjament il-wisgha ta’ Triq l-Iskola kienet tletin pied u billi din twesset ghal erbgha u tletin (34) pied, il-konvenuti bdew ikejlu il-wisgha tal-plot taghhom, jigifieri il-wiehed u ghoxrin (21) pied mil-linji godda tat-triq;

Premess illi qabel ma haffru l-pedamenti l-konvenuti hassru l-marki li kienu jindikaw din id-divizjoni;

Premess illi meta haffru l-pedamenti l-konvenuti dahlu fuq il-proprjeta` ta’ l-attur b’erba’ piedi;

Premess illi l-attur waqqafhom kemm-il darba milli jhaffru, jibnu u jaghmlu kull xoghol iehor ta’ kostruzzjoni izda dawn baqghu inadempjenti tant illi bnew l-ewwel sular;

Premess illi l-attur ihossu aggravat minn dan l-agir stante li l-konvenuti bnew fuq proprjeta` tieghu;

Premess illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti bnew fuq proprjeta` ta’ l-attur;

2. Tikkundanna l-konvenuti jew min minnhom iwaqqghu kull kostruzzjoni fuq indikata liema giet mibnija fuq il-proprjeta` ta’ l-attur kif fuq spjegat u dan fi zmien qasir u perentorju u fin-nuqqas l-attur jigi awtorizzat jaghmel ix-xoghlijiet kollha neccessarja inkluz demolizzjoni u rikostruzzjoni spejjez ta’ l-istess konvenuti;

3. Bla pregudizzju ghal fuq mitlub tikkundanna lill-konvenuti li definittivament ma jkomplux bix-xoghlijiet fuq imsemmija u testendi ghalhekk definittivament l-effetti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 1581/93 pprezentat fil-Prim’ Awla tal-Qorti Civili u dan ghar-ragunijiet premessi;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 1581/93 kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur u l-lista tax-xhieda minnu indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti illi fiha huma eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi l-proprjeta` mertu tal-kawza kienet mibnija fuq il-proprjeta` tal-konvenuti;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat id-digriet tal-21 ta’ Frar 1994 li permezz tieghu gie nominat AIC Rene` Buttigieg bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti illi permezz taghha huma eccipew:-

Illi l-attur ma ghadx ghandu interess guridiku fil-kawza stante li ttrasferixxa l-proprjeta` tieghu lil terzi;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenuti;

Rat id-decizjoni tat-3 ta’ Gunju 1996 moghtija wara rikors pprezentat mill-perit tekniku rigward l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti, illi permezz tieghu gie deciz illi l-attur m’ghandux aktar interess guridiku fil-mertu tal-kawza u li pero` kien jonqos li jigi deciz il-kap ta’ l-ispejjez;

Rat id-decizjoni ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell moghtija fil-25 ta’ Gunju 1999 li permezz taghha giet revokata u mhassra l-imsemmija decizjoni tat-3 ta’ Gunju 1996 u rrinvjat l-atti lil din il-Qorti biex tipprocedi skond il-ligi;

Rat l-atti kollha tal-process senjatament in-nota ta’ l-attur ipprezentata fl-20 ta’ Dicembru 2002 bil-visto tal-kontroparti;

Ikkonsidrat:-

L-azzjoni promossa mill-attur fl-20 ta’ Awissu 1993 hi arginata fuq il-premessa illi l-konvenuti, fil-kors tal-kostruzzjoni taghhom fuq plot numru tnejn (2) invadew il-plot numru tlieta (3) proprjeta` tieghu;

Jirrizulta li l-attur zviluppa din il-plot tieghu u b’kuntratt tal-11 ta’ Awissu 1994 (fol. 31) iddispona mill-istabili eretti fuqha, konsistenti f’mezzanin, billi bieghu lil Dorothy Bongailas;

In konsegwenza ghal dan it-trasferiment, fit-13 ta' Ottubru 1995 il-konvenuti ssolevaw permezz ta' Nota ta' Eccezzjonijiet Ulterjuri (fol. 27) il-karenza ta' l-interess guridiku. Din hija effettivament il-pregudizzjali li ser tigi konsidrata u deciza f'dan il-gudizzju;

L-argumenti avvanzati mill-attur fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tieghu (fol. 101) jistghu jigu hekk rikapitolati:-

I. Fuq l-istregwa tar-ragjonament fid-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet "**Mario Vella et –vs- Victor Sammut et**". 10 ta' April 1990, l-interess guridiku fih ghadu jissussisti, nonostante it-trasferiment, in kwantu hu wkoll fil-kuntratt ta' vendita fuq indikat iggarantixxa l-pacifiku pussess. Huwa fil-fatt isostni illi l-fatti fid-decizjoni appena riferita u dawk ta' l-istanza odjerna huma identici. Ma jonqosx pero` milli jissenjala din id-differenza u cjoe`, fid-decizjoni kwotata il-pacifiku pussess kien afflitt minn vjolazzjoni ta' servitu filwaqt li fil-kaz attwali kien afflitt minn invazjoni ta' erba' piedi gol-fond mibjugh lill-imsemmija Dorothy Bongailas;

II. L-attur isostni wkoll, b'ragjonament tradott mill-principji bazici rigwardanti l-interess guridiku, illi mill-kontestazzjoni *de qua*, ossija mill-ezitu taghha, jiddependu drittijiet legali ta' proprjeta` fuq il-fond jew plot numru erbgha (4) ukoll appartenenti lilu;

Issa kif jinghad fid-decizjoni fl-ismijiet "**Antonio Ellul –vs- Felice Ellul**", Appell Civili, 19 ta' Frar 1937, "ghalkemm il-motiv ta' l-interess mhux rikjest li jigi msemmi fic-citazzjoni, ghandu jirrizulta mill-provi jekk jigi ikkuntrastat.";

Kien proprju minhabba l-assenza ta' dawn il-provi mill-atti illi fid-decizjoni taghha tal-25 ta' Gunju 1999 (fol. 88) il-Qorti ta' l-Appell irravvizat difett procedurali fir-rigward tal-pronunzjament ta' din il-Qorti, diversament presjeduta, tat-3 ta' Gunju 1996 fuq din l-istess materja hawn trattata;

Tali nuqqas gie issa provvdut ghalih bl-esibizzjoni da parti tal-kontendenti ta' diversi atti, kif manifest minn fol. 117 sa fol. 194;

Rilevanti hafna ghall-punt in diskussjoni hi din ix-xhieda ta' l-attur kaptata mill-proceduri fl-ismijiet "Victor Grech –vs- Tarcisio Barbara" (Citaz. Nru. 1228/93), eventwalment deciza fil-25 ta' Frar 2000 (fol. 176);

F'dik il-kawza l-attur, li allura kien konvenut fiha, stqarr dan in kontro-ezami fis-seduta tas-16 ta' Gunju 1995 quddiem il-perit tekniku (fol. 141):-

"Naqbel li qabel ma nqalghet il-kwistjoni ma' l-attur (Victor Grech) gja kelli kwistjoni ma' Azzopardi sid il-plot 2, u dak iz-zmien kont insostni li Azzopardi dahal b'erba' piedi fuqi pero` wara meta gew is-surveyors tal-Gvern, sibt li t-triq kienet ilha erbgha u tletin (34) pied wiesgha u ghalhekk Azzopardi qieghed sew u ma dahalx fuqi.";

Huwa desumibbli minn din is-silta illi l-argomenti sollevati mill-attur in sostenn tal-posizzjoni tieghu ghall-pregudizzjali opposta jisfumaw fix-xejn gjaladarba hu difficli li wiehed jivvizwalizza sitwazzjoni fejn l-interess tieghu, f'sens guridiku, jista' jibqa' jissussisti meta, kif dimostrat mill-istqarrija lampanti tieghu, huwa stess jizmentixxi li saret xi invazjoni mill-konvenuti. Razzjonalment dan ifisser li l-assunt primarju tieghu kien wiehed zbaljat;

Kif akkolt fil-gurisprudenza "biex wiehed jipproponi domanda f'gudizzju, kif ukoll biex imantniha, hemm bzonn li jkollu interess fiha, jigifieri hemm bzonn illi d-domanda ggiblu rizultat utli jew vantaggjuz" ("**Beatrice Manche noe –vs- Maria Montebello**", Appell Civili, 13 ta' Frar 1953), "b'mod li jekk l-azzjoni ma twassalx biex tipproduci tali rizultat ghal min jipproponiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi" ("**Giuseppe Camilleri et –vs- Giuseppe Sammut et**",

Prim’ Awla, Qorti Civili, 7 ta’ Jannar 1953) u jekk ir-rizultat, jew sentenza, ma jkunx jista’ jigi uzufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta (“**Michelangelo Bond –vs- Carmelo Mangion et**”, Appell Civili, 27 ta’ Mejju 1991; “**Albert Calleja –vs- Orazio Micallef**”, Appell Civili, 1 ta’ April 1992);

Fuq il-kuncett tar-rizultat vantagguz jew utli, ossija ta’ l-utilita` guridika ara decizjonijiet fl-ismijiet “**Veronica Farrugia et –vs- Mary Buhagiar**”, Appell Civili, 2 ta’ April 1993 u “**Joseph Attard et –vs- Paul Baldacchino**”, Appell, 5 ta’ Ottubru 2001;

Wiehed ma ghandux jitlef di mira illi l-interess irid dejjem ikun konkret u mhux ipotetiku. Spiss drabi wiehed jintilef aktar fl-ipotetiku, bhal f’dan il-kaz, milli fuq ir-realta`. Dan pero` ma jeliminax ir-realta`. Realta` li fil-kaz konkret tikkonsisti mhux biss mill-konfessjoni ta’ l-attur u fuq riportata, izda anke mill-fatt illi l-fond ma ghadux disponibbli ghalih tant li dwaru fil-kuntratt tat-trasferiment ma pprovda ghall-ebda rizerva;

Mhux biss fil-konkret dan l-interess vantat minnu ma jezistix izda in kwantu jikkoncerna l-aspett ta’ attwalita` dan certament ma baqax jissussisti matul id-durata ta’ l-azzjoni. L-attwalita` ma ghandhiex tkun in rapport biss mal-bidu ta’ l-azzjoni izda matul il-hajja kollha taghha in kwantu jekk l-interess jigi ezawrit u rez fix-xejn wiehed ma jistax ikompli jqis li l-interess baqa’ attwali;

Dan kollu jattalja mal-hsieb arguwit fid-decizjoni fl-ismijiet “**Joseph Sammut et noe –vs- Carmelo Attard**”, Appell, 17 ta’ Frar 1993, u fejn ukoll il-kumpanija attrici kienet hemm ittrasferiet id-drittijiet taghha fuq l-art matul il-kors tal-kawza. Fiha ntqal dan:-

“In-nuqqas ta’ interess qatel ukoll id-dritt litigjuz tal-kumpanija attrici in kwantu dan ma giex iddivorzjat mid-drittijiet fuq l-art u lanqas ma gie assunt mit-terzi li akkwistaw dak l-interess”;

Fuq l-awtorita` ta’ din id-decizjoni din il-Qorti hi tal-fehma illi l-interess guridiku li l-attur odjern kellu fil-mument li giet minnu proposta l-azzjoni mhux biss jinsab newtralizzat b’dak mistqarr minnu, kif ampjament accennat, izda dan ma baqax jissussisti wara t-trasferiment ta’ l-immobbli fil-11 ta’ Awissu 1994. Il-konsegwenza guridika u logika ta’ dan kollu hi li l-persuna mharrka ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

Ta’ min jirrileva wkoll illi l-ebda riferenza dwar is-sussistenza ta’ l-interess ma tista’, jew ghandha, tigi desunta mill-kwistjoni tal-kundanna ta’ l-ispejjez tal-kawza. Dan ghaliex l-ispejjez huma biss accessorji ghall-meritu u allura dipendenti fuqu. L-interess irid jezisti fil-beneficcju derivat minn gudizzju favorevoli fuq il-meritu. Ara f’dan il-kuntest sentenza a **Vol. XVII P I p 48**.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi takkolji l-eccezzjoni ulterjuri tan-nuqqas ta’ nteress sollevata mill-konvenuti u b’hekk tillibera lill-istess konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju;

L-ispejjez jibqghu a kariku ta’ l-attur.

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