MALTA

# QORTI ĊIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMĦALLEF**
**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tas-6 ta' Frar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 375/2002/1

**Citaz Nru: 375/02 JA.**

**Madliena Developments Limited u Commercial Trading Corporation Limited.**

**-vs-**

**L-Ufficcju Kongjunt.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni tas-socjetajiet atturi pprezentat fl-4 t' April, 2002 li permezz tieghu ppremettew:

Illi b' kontro-protest Gudizzjarju tal-25 ta' Frar, 2002, hawn unit u market Dok. "A", il-konvenut ivvanta l-pretensjoni li l-art fi Triq ta' Giorni, San Giljan, liema art tidher delineata u markata bl-isfal fl-annessa pjanta hawn unita Dok. "B" kienet proprjeta' tal-Knisja;

Illi din l-pretensjoni hija nfondata u dan ghaliex il-proprjeta' biss kienet fil-pussess tal-konvenut jew tal-predeccessur tieghu, l-Kurja Arciveskovili, u ma kienetx wahda minn dawk il-propjetarjiet li flimkien ma' proprjetatjiet ohra haddiet f' idejn il-Gvern ta' Malta meta sar il-ftiehim bejn is-Santa Sede u l-Gvern ta' Malta rigward it-trasferiment ta' l-artijiet tal-Knisja lill-Gvern ta' Malta;

Illi l-pussess ta' l-art in kwistjoni qieghed f' idejn l-atturi u kienu akkwistawha in forza ta' kuntratt tat-13 t' Ottubru, 1999 in atti Nutar Dottor John Hayman, thallsu t-taxxi dovuta, u ghamlu ukoll xogholijiet fuq l-istess art u anki applikaw lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar li fil-2 ta' Frar 2000 haret "outline development permission" (PAO3954/1998), u permess tal-bini;

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Taghtih zmien ta' mhux izjed minn tlett xhur bix iressaq il-pretensjonijiet tieghu permezz ta' kawza rigwardanti t-titolu ta' proprejta' fuq l-art fi Triq ta' Giorni, San Giljan, li hija delineaa u markata bl-isfar fl-annessa pjanta Dok. "B"; u

2. Fin-nuqqas ta' dan, l-istess konvenut jigi impedut milli jagixxi qatt izjed rigward l-istess pretensjonijiet u jigi kundannat ghas-silenzju perpetwu.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-protest gudizzjarju tal-11 ta' Frar 2002 kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

B' riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi, senjatament dik ta' danni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjetajiet attrici mhalufa minn Raymond Aquilina u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tad-Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt ippezentata fid-9 ta' Mejju, 2002 li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi l-azzjoni ta' jattanza sollevata mis-socjetajiet attrici ma ghandha ebda bazi stante li l-kontro protest gudizzjarju tat-22 ta' Fra 2002 huwa semplicement determinat minn ragunijiet ta' necessita u kawtela guridika u dan peress illi l-eccipjent kellu jirrispondi ghall-petensjonijiet vantati mis-socjetajiet attrici fil-konfront tieghu.

2. Illi l-petensjonijiet vantati mis-socjetajiet attrici huma bbazati biss fuq kuntrat ta' akkwist, hlas ta' taxi u applikazzjoni lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghal outline development permission u permess tal-bini.

3. Illi s-socjetajiet attrici qatt ma gabu provi dokumentarji rigward il-provenjenza tal-art li tinsab fi Triq ta' Giorni, San Giljan.

4. Illi l-fatt li l-art in kwistjoni mhijiex elenkata f' Anness 8 ma' jfissirx li effettivament ma ghaddietx f' idejn il-Gvern.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tad-Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt Joseph Sciriha mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 t' Ottubru 2003 li permezz tiehu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat l-atti processwali.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza ojerna hija wahda ta’ jattanza fejn l-atturi qed jitolbu li jigi impost terminu biex il-konvenut jipprezenta l-pretensjonijiet tieghu fir-rigward ta’ proprjeta’ fi Triq Ta’ Giorni San Giljan.

L-atturi qalu li wara li xtraw il-proprjeta’ imsemmija permezz ta’ att ippublikat mill-kompjant Nutar John Patrick Hayman fl-1999 il-konvenut ippresenta kontra protest gudizzjarju li permezz tieghu ivvanta pretensjonijiet fuq l-istess art. Il-konvenut qed isostni li kull m’ ghamel kien illi rrisponda ghal protest gudizzjarju u kwindi ma hemmx ir-rekwisiti biex kawza ta’ jattanza tirnexxi.

Qabel xejn irid jinghad li *prima facie* meta pretensjonijiet isiru permezz ta’ att li jirrispondi ghal pretensjoni simili ma jfissirx li l-azzjoni ma tistax issir. Il-Ligi kull ma tighid fl-Artiklu 403 tal-Kap. 12 hu li l-pretensjoni tii ivvantata permezz ta’ *att gudizzjarju jew xort’ ohra bil-miktub*.

Madankollu wiehed irid jara jekk il-kontro protest in kwistjoni jikkontjenix xi pretensjoni ivvantata da parti tal-konvenut kif hu rikjest mill-artikolu rilevanti. Billi l-kontro protest ma jistax jittiehed f’ kuntest ghalih ghaliex necessarjament ikun qed jirrispondi ghal xi haga, wiehed irid ukoll jezamina l-protest tal-atturi. Fis-sustanza dan jghid illi wara li l-atturi akkwistaw l-art, il-konvenuti mmarkaw l-art inkwistjoni ghand ir-Registru Pubbliku bhala art gia propjeta’ tal-Knisja u kwindi beda l-istess l-Ufficcju Kongunt jivvanta drittijiet ta’ propjeta’ fuq l-istess. Finalment l-atturi ghamlu s-soltu talba skond il-formola normali al-protesti udizzjarji biex il-konvenut ma jibqax jaghmel iktar pretensjonijiet fuq l-art.

Fil-kontro protest il-konvenut qal testwalment;

*Il-pretensjonijiet tal-Ufficcju kongunt fuq l-art in kwistjoni … certament ma humhiex xi pretensjonijiet infondati kif deskritti fil-protest izda ghall-kuntrarju huma pretensjonijiet validissimi u huma fil-fatt il-pretensjonijiet tas-socjetatjiet protestanti illi huma bla bazi, abbuzivi u bazati fuq kuntratt ta' xiri minghand min ma kienx il-propjetarju tal-propjeta' mibjugha …*

Biss meta wiehed jezamina l-gurisprudenza jara li meta wiehed semplicement jiddefendi ruhu kontra l-pretensjonijiet ta' haddiehor ma jkunx hemm lok ghal din it-tip ta' kawza u dan ghal ragunijiet li huma cari meta wiehed jidhol fil-mens legis ta' azzjoni simili. Il-legislatur b' din it-tip ta' kawza kellu f' mohhu li jillimita kemm jista' jkun pretensjonijiet li jistghu ikunu bla bazi b' mod li min jaghmel il-pretensjoni bil-miktub jinghata zmien mill-Qorti biex jekk ghandu jagixxi gudizzjarjament jaghmel dan minghajr dewmien eccessiv u ma jibqax idejjaq lill-parti l-oha inutilment. Fil-fatt jidher li din l-azzjoni ghandha l-origini taghha fil-kamp kriminali fejn min kien idejjaq lil xi hadd b' allegazzzjonijiet li setghu ikunu diffamatarji kien jii impost lilhom zmien biex jaghmlu r-rapporti lill-awtoritajiet inklla jigu kkundannati ghal hekk imsejjah *perpetwu silenzju*.

Fil-kawza fl-ismijiet ***"Maria Dolores Vella –vs- Rosario Micallef"*** *deciza fil-15 ta' Dicembru, 1958* mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili ie ritenut illi:

*… biex ikun hemm lok ghal gudizzju ta' jatanza jehtieg li l-allegazzjoni tkun spontanja u mhux provokata, b' mod li jekk l-allegazzjoni issir ghall-konservazzjoni jew ghad-difiza ta' drittijiet minn persuna … anke merament interpellata b' att gudizzjarju ma' tikkonstitwixix jattanza u ma taghtix lok gha-rimedju eccezzjonali ta' jattanza.*

Imbaghad il-Qorti irreferiet ghal decizjonijiet ohra riportati fil-Volumi XXIII – 1 –714 u XXXII – 1- 645.

L-atturi qed jghidu li ghandhom pussess tal-art u kwindi jekk il-konvenut jidhirlu li ghandu dritt ta’ propjeta’ ghandu jkollhu zmien impost mill-Qorti biex jagixxi. Madankollu setghu liberament istitwew kawza biex il-Qorti tiddikjarahom propjetarji tal-art minflok ghazlu dan ir-rimedju *eccezzjonali* kif sejhitlu l-Qorti fil-kawza imsemmija. Jekk ma kienux certi minn dik it-triq ma ghandhomx juzaw l-arma tal-kawza ta’ jattanza semplicement biex ikollhom vantagg strategiku ghaliex *jaghzlu* li jkunu konvenuti minflok atturi fil-kawza li jridu jipprovokaw. Dan apparti il-provvedimenti tal-Kap 296 jekk l-art in kwistjoni giet registrata ghalkemm dan ma johrogx car mill-atti processwali.

**Ghaldaqstant il-Qorti tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-talba tas-socjetajiet attrici.**

**Stante c-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez jibqghu bla taxxa.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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