MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 755/2002

Paul u Therese maghrufa bhala Tessie konjugi Abdilla

-vs-

In-Nutar Dr. Carmel Martinelli, Godfrey Borg u Alfred Cauchi fil-kwalita' taghhom ta' President, Segretarju u Tezorier rispettivament tas-St. Andrew's Football Club ta' Hal Luqa

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-2 ta' Lulju, 2002 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi b'skrittura privata datata 9 ta' Gunju, 1988, hawn annessa u immarkata bhala Dok. A, il-kontendenti f'din il-

kawza kienu lahqu u waslu fi ftehim sabiex tinbena sala fuq l-arja tal-bejt tal-fond maghruf bhala Luqa Saint Andrews Football Club, fi New Street, Hal-Luqa;

U illi tali xogholijiet mhux talli saru, izda talli gie zviluppat aktar minn dak li kien permessibbli ghal konvenuti li jizviluppaw u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

U illi kien biss recentement illi l-attur skopra li sar aktar zvilupp minn dak li kien permessibbli li jsir;

U illi ghalhekk il-konvenuti gew li ma mxewx mal-iskrittura privata iffirmata bejn il-kontendenti fid-9 ta’ Gunju, 1988 hawn fuq indikata;

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex;

1. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ma osservawx id-dettami tal-iskrittura privata iffirmata fid-9 ta’ Gunju, 1988 u dan senjatament meta bnew u zviluppaw aktar minn dak lilhom permess skond l-imsemmija skrittura privata u cioe l-arja tal-bejt tal-fond Saint Andrews Football Club, New Street, Luqa.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti jew min minnhom ma osservawx id-dettami tal-iskrittura privata iffirmata fid-9 ta’ Gunju, 1988 u dan senjatament meta bnew u zviluppaw aktar minn dak lilhom permess skond l-imsemmija skrittura privata u cioe l-arja tal-bejt tal-fond Luqa Saint Andrews Football Club, New Street, Luqa.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti jew min minnhom li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fil-21 ta’ Ottubru, 2002 li permezz taghha eccepew;

1. Illi l-azzjoni odjerna hija nulla u bla effett fil-ligi billi tinkludi biss talba dikjaratorja minghajr ebda rimedju mitlub fl-istess citazzjoni;

2. Illi in oltre dina l-azzjoni hija frivola u vessatorja u timmerita li tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi stante l-fatt illi kwalunkwe xogholijiet ta' kostruzzjoni illi saru mill-eccipjenti saru bl-approvazzjoni tal-atturi u skond ftehim iffirmat bejn il-kontendenti fid-9 ta' Gunju 1988, liema ftehim jinsab anness mac-citazzjoni odjerna;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tad-19 ta' Gunju, 2006 u dawk sussegwenti li permezz taghhom il-kawza thalliet ghas-sentenza wara illi l-avukati trattaw il-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher car mic-citazzjoni l-attur qed jitlob minn din il-Qorti dikjarazzjoni li l-konvenuti ghamlu iktar xoghlijiiet minn dak lilhom permess skond l-iskrittura ta' bejnithom li saret fl-1988 in konnesjoni mal-kiri tal-fond imsemmi.

Skond din l-iskrittura l-konvenuti inghataw permess li jibnu a spejjes taghhom sala fuq l-arja tal-*club* dak iz-zmien ezistenti (fol 62). L-attur qed jilmenta li *invece* sar iktar xoghol minn hekk. Fl-affidavit tieghu a fol 22 huwa infatti jghid; "*Qed noggezzjona ghall-fatt illi meta nbniet is-sala ma nbnietx biss fuq l-arja tal-bejt izda inbniet fuq l-arja tal-bitha b'kollox u allura gie li l-ftehim li konna ghamilna fid-9 ta' Gunju, 1988 quddiem in-Nutar Carmel Mangion ma giex segwiet kif suppost.*"

Il-Qorti accediet fuq il-post u anke nkarigat lill-AIC Mario Cassar biex jirrelata. Il-perit imsemmi kkonkluda illi mir-ricerki li ghamel ma kienx hemm permessi jkopru x-

xoghol. Madankollu l-kawzali tal-attur m'hijiex li ma kienx hemm permessi izda li sar xoghol iktar milli permess fl-iskrittura.

Ma hemmx ebda dubbju li fil-fatt l-arja tal-bitha ukoll giet mghottija. Il-konvenuti qed jeccepixxu li l-attur dejjem kien jaf b'dan ghaliex kien ikun il-kazin spiss u ma setax ma jkunx jaf. Madankollu l-attur qaghad attent illi c-citazzjoni jzommha fil-limiti biss ta' l-iskrittura u ghalhekk il-Qorti qed taghmilha cara illi l-pronunzjament taghha ma jfissirx necessarjament li l-attur ma kienx jaf bix-xoghol imsemmi izda li l-istess pronunzjament qed ikun strettament kif mitlub minnha fix-citazzjoni.

Il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tidhol f'dak illi ntqal fil-kawza ghaliex setghet tara b'ghajnejha stess dak li sar. L-ewwel eccezjoni qed tigi respinta ghaliex hu car li l-attur ghandu interess jippromwovi l-kawza u ma hemmx dubbju li f'kawza tista tintalab biss dikjarazzjoni mill-Qorti purke dejjem l-attur ikollu l-interess guridiku li jaghmel dik it-talba. Fir-rigward ta' l-ispejjez il-Qorti l-ewwelnett thoss li l-perizja kienet inutili ghall-iskop ta' din il-kawza u billi din intalbet mill-attur se takkolalu l-ispejjes taghha; billi wkoll l-attur qabel intavola l-kawza donnu iktar kien f'mohhu li sar *gym* u allura l-konvenuti setghu jaghmlu xi qliegh (ara l-ittri legali esebiti) thoss li jkun ekwu li l-ispejjez ikunu minghajr taxxa.

Ghaldaqstant il-Qorti tilqa' t-talba attrici u tiddikjara li saru xoghlijiet lil hinn minn dak miftiehem fl-iskrittura msemmija ta' l-1988. L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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