QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D. – AGENT PRESIDENT
ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI LL.D.
ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D. A.R.HIST.S.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 9 ta' Ottubru, 2001.

Numru 2

Citaz. Nru.229/93 GCD

Joseph Borg fil-kwalita' tieghu ta' direttur tas-socjeta' Marks and Charles Limited ghan-nom u in rappresentanza ta' l-istess

vs

Pio Camilleri

Il-Qorti;

Dan huwa appell minn sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Dicembru, 1997 liema sentenza taqra kif gej:-

> "F'din il-kawza s-socjeta' attrici qieghda titlob danni talli l-konvenut, b'theddid, ma halliex li jsehh konvenju bejn is-socjeta' attrici u terzi.
>
> Ic-citazzjoni tghid illi s-socjeta' attrici kienet ftiehmet b'konvenju ma certu Stephen Xuereb li tbighlu l-plot numru 18, Tal-Milsa, San Gwann, u hallietu wkoll itella' xi bini fuq il-plot qabel ma jsir il-kuntratt ta' bejgh-u-xiri. Il-konvenut, izda, hedded li ser iwaqqa' l-bini li jitla' fuq il-plot, u hekk zamm lil Xuereb milli jkompli bil-bini. Minhabba f'hekk, is-socjeta' attrici kellha thallas tliet mija u ghaxar liri (Lm310), skond kuntratt li sar fit-30 ta'Jannar 1990 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin. Barra mill-hlas lil Xuereb, is-

socjeta' attrici kellha taghmel hlasijiet ohra lil terzi, u ghalhekk id-danni taghha b'kollox telghu ghal seba' mija u tlieta u sittin lira u sitta u ghoxrin centezmu (Lm763.26).

Is-socjeta' attrici ghalhekk qieghda titlob illi l-qorti:-

1. tghid li l-konvenut ghandu jwiegeb ghad-danni li sofriet is-socjeta' attrici minhabba l-agir illegali tieghu; u

2. tikkundanna lill-konvenut ihallas seba' mija u tlieta u sittin lira u sitta u ghoxrin centezmu (Lm763.26), flimkien ma' l-imghax u l-ispejjez.

Il-konvenut ressaq dawn l-eccezzjonijiet:-

1. il-qorti hija inkompetenti ratione materiae;

2. ic-citazzjoni hija nulla taht l-art. 789 (1)(b) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili;

3. l-azzjoni ta' l-attur waqghet bi preskrizzjoni taht l-art. 2154 (1) tal-Kodici Civili;

4. Joseph Borg wahda ma jistax jidher f'isem is-socjeta' attrici; u

5. dak li qieghda tghid is-socjeta' attrici ma hux minnu, u t-talbiet taghha ghandhom ikunu michuda ghax infondati fil-fatt u fid-dritt dak li ghamel il-konvenut kien biss li jghid lill-kuntrattur biex ma jidholx fl-art tal-konvenut, u biex izomm mal-linja tan-nofs.

L-ewwel eccezzjoni nghatat ghax il-kawza kienet inbdiet fil-Qorti tal-Kummerc. B'sentenza moghtija fit-3 ta' Frar 1993 dik il-qorti kienet laqghet l-eccezzjoni, u s-sentenza kienet konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Frar 1993. Il-kawza ghalhekk tkompliet quddiem din il-qorti.

Qabel ma nidhlu fil-meritu tal-kaz irridu nqisu wkoll l-eccezzjoni ta' nullita' tac-citazzjoni taht l-art. 789 (1)(b) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili:

> **789**. (1) L-eccezzjoni ta' nullita' ta' l-atti gudizzjarji tista' tinghata –
>
> (a) … … …;

(b) jekk l-att jinhareg minn qorti mhux kompetenti:

Huwa minnu li c-citazzjoni nharget minn qorti li ma kinitx kompetenti, izda (qabel ma kienet soppressa l-Qorti tal-Kummerc) il-ligi kienet tipprovdi rimedju iehor fil-kaz li citazzjoni tkun prezentata quddiem il-Qorti tal-Kummerc flok quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, u vice-versa. Ir-rimedju ma kienx in-nullita ta' l-att izda l-procedura li biha l-Qorti tal-Appell kienet tghid liema qorti kellha tkompli tisma' l-kawza, kif fil-fatt gara fil-kaz tallum.

It-tieni eccezzjoni, ghalhekk, hija michuda.

It-tielet eccezzjoni hija ta' preskrizzjoni taht l-art. 2154 (5) tal-Kodici Civili:

> **2154**. (1) Dwar il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni civili ghall-hlas tal-hsarat ikkagunati b'reat, ghandhom jitharsu r-regoli li hemm fil-Kodici Kriminali, ghall-preskrizzjoni ta' l-azzjoni kriminali.

Is-socjeta' attrici qieghda tghid li l-konvenut ghamlilha danni b'att illecitu – theddid – li huwa wkoll reat taht il-Kodici Kriminali. Ghalhek, il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni tas-socjeta' attrici hija dik li hemm fil-Kodici Kriminali dwar ir-reat ta' theddid.

Is-socjeta' attrici qieghda tghid li mat-theddid tal-konvenut, ghalkemm dan sar bil-fomm, kien hemm ordni jew kondizzjoni biex ma jitkompliex tiela' l-bini. L-art. 249 (2) tal-Kodici Kriminali ighid li l-piena ghar-reat ta' theddid bhal dan hija ta' prigunerija minn xahar sa sitt xhur. Il-preskrizzjoni, ghalhekk, taht l-art. 688 (e) tal-Kodici Kriminali, hija ta' sentejn.

Id-dikjarazzjoni tghid li t-theddid sar fit-23 ta' Marzu 1988, izda l-attur kiser il-preskrizzjoni b'ittra ufficjali ta' l-1 ta' Awissu 1989[1]. Kif jidher mill-ittra mibghuta mill-avukat tal-konvenut, l-ittra ufficjali kienet notifikata qabel is-7 ta' Awissu 1989. Il-kawza nfethet fis-26 ta' April 1991, qabel ma ghalqu sentejn mid-data ta' l-ittra ufficjali.

Ghal din ir-raguni l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni hija michuda.

Nghaddu issa biex inqisu l-meritu.

Biex il-konvenut ikollu jwiegeb ghad-danni li sofriet is-socjeta' attrici, din trid turi li tassew li l-konvenut waqqaf lill-bennej meta

[1] Fol. 77

dan kien qed jibni fuq il-plot taghha bla ma dahal f'dak tal-konvenut. Jekk il-bennej dahal fuq l-art tal-konvenut, kien qed jaghmel haga illecita, u s-socjeta' attrici ma tistax tippretendi danni talli qabbdet lil min jaghmel haga illecita.

Mela, biex tirnexxi l-kawza taghha s-socjeta' attrici trid turi li l-bini li lahaq tela' minn Stephen Xuereb tela' kollu fuq l-art taghha. Fil-fehma tal-qorti, din il-prova ma saritx, is-socjeta' attrici ma wrietx li kull ma ghamel il-konvenut kien biss li ma jhallix li jsir bini fuq l-art tieghu stess. Kull ma hareg mix-xiehda hu li l-partijiet ma kienux qeghdn jaqblu dwar fejn kellha tkun il-linja li taqsam il-plot tas-socjeta' attrici minn dak tal-konvenut, izda ma ngiebet ebda xiehda li minnha l-qorti tista' tasal biex tghid min kellu ragun.

Ghal din ir-raguni, it-talbiet tas-socjeta' attrici ma jistghux jintlaqghu ghax il-permessi ma gewx provati.

Il-qorti ghalhekk taqta l-kawza billi, wara li tichad l-eccezzjoni ta' nullita' tac-citazzjoni u dik ta' preskrizzjoni, tichad ukoll it-talbiet tas-socjeta' attrici.

L-ispejjez ta' l-eccezzjonijiet michuda jhallashom il-konvenut; l-ispejjez l-ohra thallashom is-socjeta' attrici."

Minn dik is-sentenza appella l-attur Joseph Borg nomine permezz ta' rikors ta' l-appellipprezentat fil-5 ta' Jannar, 1998 li bih talab li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza minnu appellata billi tilqa' t-talbiet tas-socjeta' minnu rappresentata kif dedotti fic-citazzjoni waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellat u tikkundanna lill-konvenut appellat ihallas lill-appellant is-somma kif pretiza fic-citazzjoni oltre l-imghax legali u l-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut appellat.

Il-konvenut appellat ipprezenta risposta fis-17 ta' Frar, 1998 li fiha inter alia sostna l-eccezzjoni tieghu fir-rigward tal-preskrizzjoni a tenur ta' l-artikolu 2154 (1) u ghal dak li hu meritu ssottometta illi s-sentenza

appellata hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-istess appell ghandu jigi respint bl-ispejjez.

Jigi precizat mill-ewwel illi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kienet giet michuda bis-sentenza appellata, pero', ghalkemm l-appellat qieghed inter alia fir-risposta ta' l-appell tieghu jsostni l-istess eccezzjoni, in verita', huwa ma ddikjarax li kien qieghed jinterponi appell incidentali u ghalhekk, isostniha kemm isostniha, din il-Qorti ma tistax tikkonsidra mill-gdid peress li fil-konfront tal-partijiet din il-vertenza ghaddiet illum in gudikat. Dana aktar u aktar minhabba illi l-appellat gie kkundannat ihallas l-ispejjez relattivi ghal din l-eccezzjoni kif ukoll l-ohra dwar in-nullita' tac-citazzjoni li kien issolleva precedentement u li issa ma qieghed isemmi xejn fuqha.

Fuq il-meritu l-appellant jissottometti illi din ma hijiex kawza "actio finum regundorum" u dan huwa mportanti. Huwa mportanti peress illi jsostni illi li kieku kienet azzjoni bhal ma ssemma', allura kien ikun impellenti fuqu biex igib prova tal-kuntratt ta' l-akkwist imma dan ma kienx in kontestazzjoni. F'dan il-kaz, kemm l-attur kif ukoll il-konvenut kienu jafu ezattament x'akkwistaw. L-appellanti jissottometti wkoll li mill-istess atti processwali jirrizulta li l-konvenut ma kellux 21 pied faccata jew tlett qasab minkejja li xehed li huwa kellu dan il-kejl. Fil-fatt fil-kuntratt ta' trasferiment esebit fil-process u cioe' bhala dok JB10 u cioe' il-kuntratt tal-25 ta' Awissu 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion huwa biegh lil Stephen Xuereb il-plot tieghu kollha li fuqha

kien hemm il-kwistjoni u ddikjara li kien fiha faccata ta' sbatax il-pied biex b'hekk zgur ma setghax jigi argumentat li biegh tlett qasab kif kien jippretendi illi kellu.

L-appellant jissottometti wkoll illi jirrizulta mill-atti processwali li nqala' dizgwid bejn Stephen Xuereb u l-konvenut tant li l-konvenut hedded li jwaqqa' l-bini li kien tella' Stephen Xuereb fuq inkarigu ta' l-attur nomine tant li ma riedx ikompli bix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni u talab danni lill-istess attur appellant li gew likwidati u mhallsa skond kuntratt li ghalih hemm riferenza fl-atti u skond il-provi relativi li ngabu.

L-appellant jissottometti li galadarba l-Ewwel Qorti rrizultalha, kif ikkonfermat li rrizultalha fis-sentenza, li l-konvenut hedded lil Stephen Xuereb u l-bennejja u bl-ittra ufficjali tal-1 ta' Awissu 1989 giet interrotta l-preskrizzjoni, zgur li l-konvenut appellat ma kellux id-dritt li jiehu l-ligi f'idejh u jhedded u jwaqqa' bini diga' mtella' mill-mandanti ta' l-attur meta huwa seta' facilment jitlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni biex ma jkomplix isir ix-xoghol fuq l-art in kwistjoni.

Illi dan it-theddid jissottometti l-appellant, jikkostitwixxi att illecitu u illegali u ta' dan il-konvenut appellat irid jirrispondi ghalih u mhux jigi ezonerat mill-obbligu legali ghall-hlas tad-danni li l-attur appellant sofra minhabba dan l-agir illegali u abbusiv. Verament huwa l-kaz fejn il-vittma qed tigi mcahhda mid-drittijiet taghha waqt li l-aggressur qed jigi mfahhar ghall-azzjoni abbuziva u llegali tieghu.

Din il-Qorti tara l-ewwel u qabel kollox illi s-sottomissjoni maghmula mill-appellanti a bazi tal-kuntratt illi sar sussegwentement ghal meta nqalghet din il-kwistjoni bejniethom u li permezz tieghu il-konvenut biegh lil Stephen Xuereb il-plot tieghu dikjaratament, kif jidher mill-istess kopja esebita, b'faccata ta' sbatax il-pied u mhux b'faccata ta' wiehed u ghoxrin pied, huwa wiehed li ma jimpressjonax lil din il-Qorti peress li hija sodisfatta bl-ispjegazzjoni li ta l-konvenut Pio Camilleri meta xehed u kontro-ezaminat proprju fuq dan il-punt mid-difensur tal-kontro-parti. Huwa spjega illi essenzjalment Stephen Xuereb xtara din il-plot minn ghandu u xtara wkoll il-plot l-ohra fejn kien inzamm milli jkompli jibni minghand l-attur. B'hekk gie li xtara z-zewg plots adjacenti. Effettivament, jigifieri, gie li xtara l-intier ta' dawn iz-zewg plots bir-rizultat illi ma kienx jaghmel differenza jekk originarjament fuq l-ewwel plot, cioe', fuq dik li gie mizmum minnu jibni, kienx dahal fuq it-tieni plot, cioe' dik tal-konvenut, meta kien qed jibni jew le. L-ispjegazzjoni li ta hija wahda semplici u cioe' illi una volta l-bejgh sar wara li kienet qamet il-kwistjoni, una volta kien qed jixtri l-istess persuna, u biex biex jibqghu pacifikati r-relazzjonijiet bejn il-kontendenti, huwa ghazel illi ma joqghodx jippuntilja u jikkwistjona dwar l-estensjoni preciza tal-faccata u kemm effettivament kien li xtara hu jew akkwista hu originarjament una volta Stephen Xuereb kien qed jixtri l-intier fi kwalunkwe kaz.

Fir-rigward tal-kuplament, ghalkemm din il-Qorti taqbel li din mhijiex azzjoni ghal fissazzjoni tal-konfini, taqbel ukoll ma dak li ddecidiet l-Ewwel Qorti u cioe' illi una volta l-appellant, cioe' l-attur fi prim istanza, ibbaza l-azzjoni tieghu ta' rizarciment ta' danni fuq l-allegat theddid illecitu da parti tal-konvenut kien jinkombi fuqu illi jaghmel din il-prova.

Din il-Qorti ezaminat l-atti tal-provi kollha u tara illi l-ewwel nett ma jidhirx illi ma hemmx prova illi l-appellat agixxa illegalment meta pprefera jittutela d-drittijiet li kien jippretendi li ghandu billi jaghti monitu car lill-bennej biex ma jkomplix jibni. Sakemm ma hemmx prova illi ma kienx qed isir bini fuq il-porzjoni tieghu, ma jistax jinghad li hemm prova illi ghamel xi haga llegali. Oltre dan jidher illi kemm l-attur u kemm il-konvenut, ghal dak li huwa atteggjament illi hadu f'din il-kwistjoni, jistghu jitpoggew fl-istess qoffa tal-mizien u ma tantx hemm x'wiehed jista' jaghzel bejniethom. It-tnejn ippreferew illi jimxu bil-mod illi mxew, u llum din il-Qorti ma hijiex f'posizzjoni illi taghti ragun lill-attur stante li l-prova kienet tinkombi fuqu.

Din il-Qorti, kollox ma' kollox, ttendi li taqbel mal-konkluzjonijiet raggunti mill-Ewwel Qorti u ghalhekk sejra tghaddi biex tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez ta' din l-istanza ikunu a karigu ta' l-attur nomine appellant.

Dep/Reg cb