MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-3 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 1576/1994/1

Joe Cortis ghan-nom u in rapprezentanza ta' SMW Cortis Limited
vs
1. Direttur tax-Xogholijiet
2. Inginier in Charge tar-Road Section tax-Xogholijiet u
3. Ghall-kull interess li jista' jkollu Carmel Vella ghan-nom u in rapprezentanza ta' Carmel Vella Limited u b'nota tat-12 ta' Jannar, 1995 Joseph Cauchi bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Carmel Vella Limited assuma l-atti tal-kawza minflok Carmel Vella

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha ppremetta:

Illi l-attur nomine huwa l-proprjetarju ta’ art fil-limiti ta’ Haz-Zebbug tal-kejl superficjali ta’ 3088 metri kwadri maghrufa bhala “ta’ Srina” kif evidenzjata bil-kuntratt tas-7 ta’ Dicembru 1990 u l-att korretorju sussegwenti tal-10 ta’ Mejju 1993 atti Nutar Victor John Bisazza.

Illi din l-art tikkomprendi fiha triq antika ahjar delineata bl-ahmar fl-annessa pjanta.

Illi l-konvenuti jew min minnhom recentement u kontra l-volonta` ta’ l-attur nomine bdew jaghmlu xogholijiet f’din it-triq antika hekk formanti parti mill-art tal-attur nomine izda fuq insistenza ta’ l-istess attur waqfu temporanjament mill-esekuzzjoni u tkomplija tax-xogholijiet.

Illi l-attur nomine ghandu l-hsieb li jizviluppa l-art minnu akkwistata u x-xogholijiet intizi li jsiru, oltre li jilledulu d-drittijiet qua proprjetarju, jarrekawlu pregudizzju serju billi dawn ix-xogholijiet jikkonsistu fi trinek u culverts ghall-ilma.

Illi b’digriet ta’ dina l-Qorti l-attur nomine ottjena l-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 2132/94 kontra l-konvenuti jew min minnhom sabiex dawn jigu inibiti milli jaghmlu xogholijiet fuq l-art proprjeta` tal-attur nomine.

Illi dan il-mandat gie esegwit mill-Marixxall skond l-avviz ezekuzzjoni ta’ l-imsemmi mandat a tenur tal-Artikolu 834(1) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Dok B).

Illi l-attur nomine ghandu interess illi dan il-mandat jigi konfermat b’sentenza ta’ dina l-Qorti.

L-attur talab lill-Qorti:

1. Tikkonferma l-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 2132/94 fl-ismijiet “Joe Cortis nomine -vs- Direttur tax-Xogholijiet et”.

2. Tordna lill-konvenuti ma jkomplux bix-xogholijiet gja mibdija u dan biex jigi evitat tfixkil tat-tgawdija li l-Ligi stess tirriserva lill-istess attur.

Bl-ispejjes komprizi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 2132/92 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-attur.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Cauchi [ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` Carmel Vella Limited] li biha eccepixxa:

Illi l-konvenut gie mharrek inutilment stante li x-xogholijiet fuq l-art proprjeta` ta' l-attur kienu qed isiru fuq struzzjonijiet espressament moghtija mill-konvenuti l-ohra.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut nomine.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tad-Direttur tax-Xogholijiet u l-Inginier in Charge tar-Road Section tax-Xogholijiet li biha eccepew:

1. Illi d-domandi kif intavolati mhumiex sostenibli fil-Ligi in kwantu li konferma tal-mandat ta' inibizzjoni ma tistax tifforma meritu ta' decide peress li l-Qorti fid-decizjoni taghha, mhux tikkonferma, izda tiddeciedi. [Ara Joseph Tonna vs John Mamo P.A., 30/9/1987].

2. Illi t-talba tac-citazzjoni ma ghandhiex tkun ghall-konferma tal-mandat, ghax il-konferma tal-mandat terga' twassal biss ghar-rikonoxximent "***prima facie***" u mhux ghad-determinazzjoni ***funditus*** ta' dawk il-jeddijiet, partikolarment f'kazi bhal ma donnu hu dan il-kaz fejn hemm dubju jekk il-jeddijiet pretizi humiex legalment validi

jew le, stante li hemm provi soddisfacenti li t-triq in kwistjoni mhix proprjeta` privata.

3. Illi mandat ta' inibizzjoni, kemm jekk milqugh jew michud, huwa rimedju temporanju kawtelatorju intiz biex xi dritt minn xi hadd ma jigix ippregudikat irrimedjabilment, u huwa mmirat biex jittutela u jissalvagwardja dak id-dritt li mbaghad irid jigi guridikament rikonoxxut o meno.

4. Illi hawnhekk, l-attur nomine qed jghid li d-dritt vantat minnu huwa proprju l-inibizzjoni tal-intimat, u jidher li l-kawza odjerna saret biss biex ma jkunx soggett ghall-komminazzjonijiet stipulatii fl-artikolu 875 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk jigi li ma kien hemm ebda dritt li kellu ghalfejn jigi provvizorjament tutelat u salvagwardjat sakemm xi dritt iehor baziku u principali jigi guridikament rikonoxxut u applikat.

5. Illi ghalhekk, galadarba ma jezisti ebda interess guridiku fit-talbiet tieghu l-attur nomine ma setax jipproponi talbiet simili bhal dawk fic-citazzjoni odjerna, li tibqa' irrita u irregolari, u l-konvenuti ma jistghux jibqghu permanentement inibiti milli jaghmlu xi haga li jsostnu ghandhom dritt jaghmlu.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tad-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici li biha eccepixxa:

1. Illi l-art li fuqha l-attur nomine qieghed jivvanta titolu, effettivament hija proprjeta` Governattiva amministrata mill-Kummissarju tal-Artijiet [ara Dokument RD].

2. Illi mid-deskrizzjoni u delineazzjoni tramite l-konfini u l-pjanta relativa annessa mal-att tal-akkwist da parti tal-attur nomine in atti tan-Nutar Victor John Bisazza tas-7 ta' Dicembru, 1990, jirrizulta li l-art hemm deskritta mhijiex l-istess bhal dik mertu tal-kawza odjerna u li fuqha l-attur nomine qieghed jivvanta titolu validu fil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat in-nomina tal-14 ta' Gunju, 1995 ta' Dr. Edwina Chetcuti bhala Perit Legali [fol 39]. Rat illi fis-16 ta' Frar 2005 fuq talba tal-Perit Legali li tinhtieg in-nomina ta' Perit Arkitett, il-Qorti innominat lill-Perit Renato Laferla. Rat ir-rapport tal-Periti – fol 127 et.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi din il-kawza giet intavolata mill-attur nomine stante li huwa ottjena l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 2132/94 minn din il-Qorti, u ghalhekk talab il-konferma ta' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni, u li l-Qorti tordna lill-konvenuti ma jkomplux bix-xogholijiet gja mibdija u dan biex jigi evitat tfixkil tat-tgawdija li l-ligi stess tirriserva lill-istess attur. Din it-talba giet intavolata kontra tliet konvenuti.

Min-naha tal-konvenuti Direttur tax-Xogholijiet u l-Inginier ***in Charge Roads Section*** gie eccepit li t-talbiet tal-attur:
Eccezzjoni ta' natura legali – li t-talba gudizzjarja ghall-konferma ta' mandat ta' inibizzjoni hija legalment insostenibbli;
Eccezzjoni fil-meritu - li l-art li fuqha l-attur jivvanta titolu hija effettivament proprjeta` tal-Gvern ta' Malta amministrata mill-Kummisarju tal-Artijiet.

Jinghad li t-talba tal-attur ma kellhiex tkun ghall-konferma tal-mandat, ghax il-konferma tal-mandat terga' twassal biss ghar-rikonoxximent ta dak li kien intalab li jigi dikjarat ***"prima facie"*** tar-rimedju temporanju kawtelatorju. Il-konferma ta' mandat ta' inibizzjoni ma tistax tifforma mertu

ta' decide peress li l-Qorti fid-decizjoni taghha mhux tikkonferma, izda tiddecidi – Ara Prim' Awla fl-ismijiet **Joseph Tonna vs John Mamo** deciza 30/9/1987. L-attur kellu jitlob li jigi dikjarat li ghandu dan il-jedd, id-dritt sostantiv tieghu. L-attur jistitwixxi l-kawza biex jasserixxi l-jedd imsemmi fil-mandat. Fil-fatt fil-kaz in ezami ma hemm l-ebda talba mill-attur sabiex jigi dikjarat sid tal-art mertu tal-kawza; kien hemm biss l-allegazzjoni da parti tieghu li huwa proprjetarju tal-art in kwistjoni.

F'sentenza simili ghall-kaz odjern, gie ritenut fil-kawza **Adrian De Haan noe vs Dott. Tonio Farrugia et noe** Appell tal-5 ta' Ottubru 1998;
"Illi fil-kaz in ezami, il-Qorti tirrileva li l-attur naqas li jipproponi l-kawza fuq id-dritt li jrid u seta' jipprotegi wara li ottjena l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni. B'hekk, minflok talab li jigi dikjarat li ghandu dan il-jedd, id-dritt sostantiv tieghu , l-attur talab lill-Qorti biex testendi indefinittivament l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni – dritt procedurali. Dawn huma zewg drittijiet separati u dinstinti li mghandhomx jitfixklu bejniethom. Il-ligi ma tikkontemplax il-possibilita` ta' mandat kawtelatorju permanenti."

Ara wkoll **C. Aquilina vs F.X. Aquilina noe et ,** Appell deciz fis-27 ta' Novembru 1991 fejn inghad:
"id-dritt ta' kawtela - cjoe' id-dritt procedurali - li ma huwiex id-dritt sostanzjali li jista' jigi kawtelat. Dawn huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi fi dritt wiehed………Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat m' huwiex id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa d-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat".

Ukoll fis-sentenza fl-ismijiet **Catherine Terrence Sullivan vs Adrian Stivala et** [K.(J.F.)] deciza fis-17 ta' Marzu 1992 il-Qorti qalet li ma hemm ebda fondament legali li tintalab konferma tal-Mandat kawtelatorju stante li:
"il-ligi trid li mandati simili jigu msahhin u mwettqa b'citazzjoni, li tkun allura allaccjata mal-pretensjoni tar-rikorrenti u mhux ma' rikonferma ta' digriet gja` moghti fil-kaz tal-mandat jew mandati. Certament ghalhekk it-talba kif maghmula hija improponibbli ghax ma hijiex kontemplata mill-ligi".

Fl-istess sens is-sentenza fl-ismijiet **Connie mart Anthony Galea vs Joseph Gauci** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Ottubru, 1997 [li kkonfermat is-sentenza tal-PA (AJM) tal-4 ta' Ottubru 1993 li kienet qalet:
"tali talba attrici ma hijiex permessa fil-ligi taghna billi twassal ghall-inibizzjoni perpetwa tal-konvenut milli jaghmel dak imsemmi fil-mandat minghajr ma jigi stabbilit jekk l-attur ghandux il-jedd, li rrizulta prima facie pruvat fil-proceduri tal-mandat".

Gie ribadit fil-kaz **Saviour Borg vs Giljan Aquilina et** deciz amill-Prim' Awla Qorti Civili fit-12 ta' Frar 1988;
"Id-digriet li jammetti t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, la huwa digriet definittiv u lanqas ma' jista' jigi kkunsidrat bhala digriet interlokutorju. Dak id-digriet la huwa definittiv u lanqas interlokutorju, izda jifforma parti biss mill-atti tal-mandat relattiv, u mhux mill-atti tal-kawza, u ezawrixxa ruhu bil-hrug tal-mandat."

Ara wkoll sentenzi fil-kawzi **George Giordmaina vs Kristinu Giordmaina** (P.A. (GV) 7 ta' Novembru 1995), **Simon Debono vs HSBC Bank Malta** (P.A. [RCP]); **Michael Axisa vs Grazio Patiniott** P.A. 21 ta' Marzu 1996; **Anthony Abdilla et vs Emaniel Deguara et [PA]** (R.C.P.) 4 ta' Marzu 1999; **Louis Cuschieri vs Dr. John C. Grech nomine** (P.A.)(G.V.) tad-9 ta' Jannar 1997.

Ghalhekk hemm distinzjoni fundamentali bejn il-kuncett tal-kawtela ma' dik ta' garanzija tad-drittijiet. Wara l-kawtela tal-mandat ikun hemm bzonn li d-dritt tal-parti tigi msahha u mwettqa b'sentenza in segwitu ta' citazzjoni. Din ghandha tkun marbuta mal-pretensjoni tal-attur u mhux rikonferma ta' digriet gja moghti.

In vista ta' dan enuncjat hawn fuq, il-Qorti ma tistax tikkonferma l-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 2132/94 ghax din mhix kontemplata fil-ligi. L-azzjoni attrici kif proposta hija legalment insostenibbli stante li ma tistax issir talba ghal konferma perpetwa ta' Mandat ta' Inibizzjoni izda l-attur kellu jressaq it-talba tieghu fuq il-

mertu, cioe` talba ghat-tutela ta' dritt sostantiv tieghu bhala sid. U dan ghaliex kieku kellha tigi milqugha l-istess talba ma twassalx ghar-risoluzzjoni tal-jedd vantat mill-attur.

Dwar l-eccezzjoni fil-meritu u cioe` li l-art li fuqha l-attur jivvanta titolu hija effettivament propjeta` tal-Gvern ta' Malta amministrata mill-Kummisarju tal-Artijiet ta' min isemmi li d-Direttur tax-Xogholijiet esebixxa dokument a fol 36 fejn hemm dikjarazzjoni cara mis-Sur Mamo, Kummissarju tal-Artijiet, li l-art in kwistjoni hija proprjeta` tal-Gvern. Issa, l-attur sostna li din l-art huwa akkwistaha minghand il-Kurja, permezz ta' kuntratt datat 7 ta' Dicembru 1990 fl-atti tan-Nutar Victor Bizazza (a fol 13 sa 17), li kien hemm korrezzjoni tieghu sussegwentement.

Il-Perit Lino Zammit sostna li fix-xhieda tieghu l-Kummissarju tal-Artijiet fil-25 ta' Ottubru 1994, ikkonfemra li l-art in kwistjoni kienet proprjeta` tal-Gvern. Jirrizulta wkoll, li mir-rapport tal-Perit Tekniku, il-Perit Laferla, li l-art in kwistjoni kienet parti minn triq pubblika, u ghalhekk, ma jidhirx li kien possibbli li din tigi akkwistata minn xi hadd privatament (a fol 147 u 148).

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghalhekk tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u naturalment tichad it-talba tal-attur nomine kif dedotta fic-citazzjoni.

Spejjez kontra l-attur nomine.

< Sentenza Finali >

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