MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 2760/1997/2

**Kevin Chircop; u b'digriet tas-7 ta' Frar, 2008, il-Qorti awtorizzat iz-zieda ta' Charles *sive* Carmel Chricop bhala attur**

**Vs**

**Joseph Chircop**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-2 ta' Dicembru 1997 li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi Kevin Chircop jigi iben Carmelo *sive* Charles Chircop;

Premess illi bejn il-kontendenti u l-awtur ta' l-attur kien sar ftehim kif kellha tigi zviluppata art fil-bajja ta' San Giljan u

dan billi kellu jitwaqqa' bini ezistenti u jsir il-qsim ta' l-istess proprjeta` u sussegwentement jitla' bini gdid iehor u dana bl-intiza illi l-bini jinfethu fi hwienet minflok dawk li kienu jezistu qabel u skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. George Bonello Du Puis tat-3 ta' Novembru 1995;

Premess illi skond l-istess kuntratt il-partijiet intrabtu li hadd ma jaghmel oggezzjoni bejn l-istess partijiet ghal kull negozju fil-postijiet li ghandhom jew jittellghu flok dak li hemm kemm ghalihom personalment u kemm jekk ikun hemm kumpanija li fihom l-istess partijiet ghandhom ishma;

Premess illi l-partijiet ghall-osservanza ta' l-obbligazzjonijiet imponew vicendevolment il-penali ta' Lm50 ghal kull gurnata li jkun hemm dewmien;

Premess illi Joseph Chircop ghamel oggezzjoni jew inkella naqas milli jiffirma l-applikazzjoni mehtiega mill-Pulizija biex ikunu jistghu johorgu l-permessi relattivi, u ghalhekk gie kiser l-obbligi kontrattwali;

Premess illi dan il-kuntratt kien jirreferixxi ghall-proprjetajiet f' St. George's Bay, San Giljan bin-numru 9A u 9B;

Premess illi ghal daqshekk il-penali ghandha tigi kkalkolata mit-8 ta' Settembru 1997 sad-data li fiha hemm l-istess dewmien;

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

1. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma li tirrizulta dovuta bhala penali ghad-dewmien da parti tieghu halli jnehhi kull oggezzjoni halli l-fond 9A St. George's Bay, San Giljan jista' jinfetah bhala hanut;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' sekwestru mit-18 ta' Novembru 1997 u bl-imghaxijiet fuq kull ammont likwidat mid-data tas-sentenza;

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

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenutipprezentata fit-30 ta' Lulju 1998 li permezz taghha huwa eccepixxa:

1. Illi hemm mill-anqas zewg kawzi ohra pendenti, wahda civili u l-ohra kriminali, u ghalhekk *pendente lite* din il-kawza, ghandha tigi sospiza sakemm l-imsemmija kawzi jigu decizi, ghax id-decizjonijiet taghhom huma *sine qua non* ghad-decizjoni ta' din il-kawza;

2. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante dan li gej:

3. Illi l-ismemmi ftehim tad-disgha ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u hamsa u disghin (09/10/95) milhuq bejn il-partijiet koncernati huwa nkorporat fil-kuntratt tat-tlieta ta' Novembru ta' l-istess sena (03/11/95) fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Du Puis f' dak li jirrigwarda "l-isvilupp tal-bini" biss "li sejjer jigi mibni fuq l-art minnhom akkwistata" u mhux ghall-permessi sussegwenti t-twaqqiegh u t-tlugh tal-bini mill-gdid; l-ahhar kuntratt ma jsemmi l-ebda hwienet u lanqas permessi ghall-hwienet;

4. Minghajr pregudizzju ghall-premess, skond l-ewwel ftehim imsemmi hawn fuq, jehel hamsin lira kuljum "jekk xi hadd johloq problemi ngustament", u l-konvenut ma ffirmax ghax kien ga gie diversi drabi u serjament immolestat mill-attur u mill-parenti ta' l-attur (Dok. A, B u C), konsegwentement l-azzjoni tal-konvenut kienet gusta;

5. L-oggezzjoni tal-konvenut ghall-ftuh tal-hanut imsemmi fic-citazzjoni ma kellha l-ebda effett, tant li l-permess hareg xorta wahda;

6. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti man-nota ta' l-eccezzjonijiet tieghu;

Rat id-digriet tat-2 ta’ Lulju 1999 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Caruana biex tisma’ l-kontro-ezamijiet u l-provi li kien fadal;

Rat is-sentenza ta’ din l-istess Qorti moghtija fit-28 ta’ Jannar, 2004; kif ukoll dik moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fl-1 ta’ Dicembru, 2006 li ghall-motivi fiha moghtija giet imhassra s-sentenza precedenti ta’ din il-Qorti;

Rat in-Nota ta’ eccezzjonijiet ulterjuri moghtija mill-konvenut npprezentata fil-21 ta’ Novembru, 2008 – dan wara d-debita awtorizzazzjoni ta’ din il-Qorti – illi permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet fil-mertu diga moghtija l-esponenti jghid li ma ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma’ l-atturi fil-kawza stante li dwar il-mertu ta’ din il-kawza, l-esponenti ikkuntratta mas-socjeta` Puci Company Limited (C15315) u mhux ma’ l-atturi kif jirrizulta mid-dokumenti u l-atti li fuqhom l-istess atturi qed jibbazaw l-azzjoni taghhom;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat l-affidavits npprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

It-talba ta’ l-atturi kif artikolata fic-citazzjoni hi wahda tendenti ghall-hlas tal-penali ghad-dewmien da parti tal-konvenut biex inehhi kull oggezzjoni ghall-otteniment tal-

permess relattiv konness ma’ l-attivita` gestjonali bhala hanut mill-fond 9A St. George’s Bay, San Giljan. Kontra din it-talba, fost eccezzjonijiet ohra, il-konvenut issolleva *in extremis* u skond kif koncess lilu mill-Qorti l-eccezzjoni ulterjuri illi ma kellu ebda relazzjoni guridika ma’ l-atturi ghax hu kkontratta mas-socjeta` Puci Company Limited;

B’introduzzjoni ghall-istharrig ta’ din l-eccezzjoni ulterjuri, il-Qorti ta’ l-Appell, sede Superjuri, f’kaz trattasi ukoll minn difiza konsimili, wara li spjegat certi disposizzjonijiet tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni Civili in mertu ghall-istadju li fih setghet titqajjem eccezzjoni bhal din, kompliet tosserva illi “hi l-ligi stess li taghti d-dritt lill-konvenut li jaghti eccezzjonijiet tax-xorta taht ezami f’kull stadju tal-proceduri, anke fi stadju ta’ appell, u r-*ratio legis* ghal dan il-provvediment mhux xi koncessjoni lill-konvenut, imma hija l-gharfien tar-realta` guridika illi jekk il-fatti kienu verament eventwalment jissufragaw l-eccezzjoni ulterjuri li l-konvenut ikun talab li jaghti, dan f’kull kaz ikun iwassal ghac-cahda tat-talba ta’ l-attur fil-mertu kontra l-konvenut, billi din tinstab li ma tkunx tista’ tregi fil-konfront tieghu” (“**John Bonnici *nomine* -vs- Mark Anastasi *et nomine***”, 21 ta’ Mejju, 1997);

Premess dan, hi, imbaghad, disposizzjoni esplicita tal-ligi taht il-Kodici Civili illi l-obbligazzjonijiet li jaghtu ingress ghall-kawza huma maghmula jiddixxendu jew bis-setgha tal-ligi jew minn kuntratti, kwazi-kuntratti, delitti jew kwazi delitti (Artikolu 959, Kapitolu 16). Fil-kaz in ezami l-atturi jorbtu l-pretensjoni taghhom mal-kuntratt tat-3 ta’ Novembru, 1995, atti Nutar George Bonello Du Puis (fol. 5). Ghal precizazzjoni, l-iskrittura ta’ ftehim tad-9 ta’ Ottubru, 1995 (fol. 11) dwar liema l-kuntratt imsemmi jaghmel specifika referenza ghal fini li jesprimi l-volonta` tal-kontraenti li dak il-ftehim ghandu jkompli jirregola r-relazzjonijiet ta’ bejniethom “rigwardanti l-izvilupp tal-bini li sejjer jigi mibni fuq l-art minnhom akkwistata”. Dan il-ftehim gie anness mal-kuntratt predett;

Huwa forsi opportun illi qabel ma jigi skrutinat dak il-ftehim, jigi registrat illi "b'relazzjoni guridika wiehed necessarjament jifhem dak l-att jew pluralita` ta' atti konnessi li jimmiraw ghall-produzzjoni ta' effett guridiku fl-ambitu tad-drittijiet bejn zewg soggetti jew aktar" ("**Burmarrad Commercials Ltd -vs- Desmond Mizzi *et***", Appell Inferjuri, 28 ta' Frar, 2007). L-ezami ta' din ir-relazzjoni guridika jikkomporta, allura, u *in primis* dak ta' l-accertament u ta' l-identifikazzjoni konkreta tas-soggetti partecipanti fih. Dan hu bil-wisq sintomatiku li jkun hekk gjaladarba r-rapport processwali jippresupponi l-pre-ezistenza tar-rapport negozjali antecedenti li fih il-kontraenti hadu sehem;

Issa meta wiehed jezamina l-iskrittura tad-9 ta' Ottubru, 1995 isib illi l-kundizzjoni tal-penali li fuqha l-atturi jiffondaw it-talba taghhom hi annoverata fit-tielet taqsima ta' dik l-istess skrittura fost il-pattijiet accettati u maqbula b'mod esklussiv bejn il-konvenut Joseph Chircop minn naha u Kevin Chircop ghan-nom u in rapprezentanza ta' Puci Limited minn naha l-ohra (ara a propozitu fol. 13 u fol. 15). Effettivament, ukoll il-kuntratt finali tat-3 ta' Novembru, 1995 jistabilixxi illi meta xtara l-proprjeta` immobbli f'dan il-kuntratt deskritta l-imsemmi Kevin Chircop hekk xtara u akkwista ghan-nom ta' l-imsemmija kumpanija;

Jinzel minn dawn il-konstatazzjonijiet illi r-rapport guridiku antecedenti ghall-proponiment ta' l-azzjoni b'dik it-talba ma twieledx bejn il-konvenut u l-attur Kevin Chircop personalment, jew *del resto*, ma' l-attur l-iehor intromess fil-kors tal-procediment, izda bejn il-konvenut u l-kumpanija ta' l-atturi, b'personalita` guridika u patrimonju socjali separat u distint minn dik tas-socji li jikkomponuha. Huwa inutili illi x-xhud Avukat Dottor Joseph Brincat (fol. 176) jiddikjara li l-kumpanija "llum hija xolta, u l-assi taghha nqassmu b'mod li l-hanut gie ghand Kevin Chircop", ghax, apparti li ma ngiebet ebda prova attendibbli u konkreta dwar ix-xoljiment u likwidazzjoni ta' din il-kumpanija, il-kawza, meta introdotta, ma setghetx

f'kull kaz issir minn Kevin Chircop f'ismu proprju ghax ma kienx hu li xtara u ma kienx hu li obbliga ruhu bit-termini u kondizzjonijiet tal-precitata skrittura izda l-kumpanija Puci Limited. Dan l-istat ta' fatt ma setax jitwaqqa minn dik tad-dikjarazzjoni tax-xhud;

Xejn ma jiswa r-rifless illi meta applika ghal-licenzja biex izomm hanut tax-xorb l-attur Kevin Chircop applika f'ismu personalment, ghaliex it-titolarita` tal-licenzja, *se mai*, taghmel stat ghal finijiet tar-rapport tat-titolari ma' l-awtorita` pubblika koncernata, u mhux ukoll biex tohloq relazzjoni partikulari gdida mal-konvenut, dissocjata mill-ftehim intervenut. Ir-rapport guridiku jibqa' dak stabbilit mill-iskrittura ta' ftehim u, bl-ebda mod, ma jemani mill-fatt illi l-awtorita` pubblika tkun ikkoncediet jew ma kkoncedietx licenzja. F'kaz bhal dan in-nuqqas ta' permess jew l-ghoti ta' permess ma kienx jeradika d-dritt ta' l-attur li jazzjona f'ismu proprju lill-konvenut;

Jikkonsegwi minn dawn il-konsiderazzjonijiet kollha illi l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut tan-nuqqas ta' relazzjoni guridika ma' l-atturi hi sostenibbli u ghandha tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi, bl-akkoljiment ta' l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut ta' nuqqas ta' rapport guridiku ma' l-atturi, tichad it-talba ta' l-atturi, bl-ispejjez tal-kawza sopportabbli mill-istess atturi.

**< Sentenza Finali >**

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