MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-6 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 1032/2006

Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino
vs
Joseph u Mary sive Marcelle konjugi Abela

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrent li biha espona:

1. Illi r-rikorrent kien il-proprjetarju ta’ tliet porzjonijiet divizi ta’ art gewwa Wied il-Ghajn tal-kejl kumplessiv ta’ cirka 576.3 metri kwadri li huwa xtara minghand il-kumpanija Mace Developments Limited, b’kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Mark Coppini tal-24 ta’ Settembru 1990 (Dok. MD1), u liema art hija maqsuma fi plots numru erbgha (4), hamsa (5) u sitta (6) u murija bl-ahmar fil-pjanta annessa mar-rikors. (Dok. MD2);

2. Illi permezz ta’ kuntratt pubbliku li gie ippubblikat fid-29 ta’ April 2005 fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Abela (Dok. MD3), ir-rikorrent biegh din l-art lill-kumpanija Zejtun Developments Limited (C24114), illi wara li nhargu l-permessi relattivi mill-MEPA bdiet ix-xoghol ta’ zvilupp fuq l-art fuq imsemmija;

3. Illi l-intimati odjerni talbu u ottjenew il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni numru 1179/2005, fl-ismijiet Joseph u Mary sive Marcelle konjugi Abela vs Santino Gauci ghan-nom u in rapprezentanza ta’ Zejtun Developments Limited (Dok. MD4) fejn l-istess intimati ibbazaw it-talba taghhom ghall-hrug tal-mandat fuq imsemmi fuq il-premessa unika li huma proprjetarji *pro indiviso* b’titolu ta’ enfitewsi temporanju ta’ wiehed minn mija u sittin (1/160) sehem indiviz ta’ l-art shiha li nbieghet lil Zejtun Developments Limited, u li l-istess intimati iddeskrivew, fir-rikors promutur ghall-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 1179/2005, bhala il-*“…communal areas tas-Saint Thomas Bay Estate (hekk imsejjah bhala l-Apartment Development)…”*.

4. Illi fl-istess rikors ghall-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 1179/2005 l-istess intimati iddikjaraw, bil-gurament taghhom, illi *“l-art in kwistjoni..**kien dejjem mahsub li tibqa’ bhala Communal Area u bhala tali ma tigix zviluppata”***.

5. Illi b’digriet tal-5 ta’ Awissu 2005, din il-Qorti laqghet it-talba ta’ l-intimati u ordnat il-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 1179/2005 kontra l-imsemmija socjeta` Zejtun Developments Limited, illi bis-sahha tieghu l-istess socjeta` giet mizmuma milli tittrasferixxi jew b’kull mod tizviluppa jew taghmel xoghol kontra l-volonta` esplicita ta’ l-istess intimati Abela fuq kwalsiasi parti mit-tliet porzjonijiet divizi ta’ art hawn fuq deskritti.

6. Illi effettivament jirrizulta li **l-imsemmi Mandat ta’ Inibizzjoni numru 1179/2005 gie ottenut fuq il-gurament falz u bil-qerq u l-ingann ta’ l-intimati** billi:-

a. l-intimati qatt ma kellhom u lanqas setghu jakkwistaw xi drittijiet ta' proprjeta` fuq il-maggor parti tal-plots bin-numru 4, 5 u 6, formanti parti l-oggett tal-Mandat imsemmi, billi qatt ma kienu jiffurmaw parti mill-imsemmija *"…communal areas tas-Saint Thomas Bay Estate (hekk imsejjah bhala l-Apartment Development)…"*, izda kienu baqghu l-proprjeta` tas-socjeta` Mace Developments Limited (bhala s-socjeta` zviluppatrici tas-Saint Thomas Bay Estate) u originarjament kellhom jigu okkupati mill-blokk ta' appartamenti bl-isem ta' "Metheun", liema blokk eventwalment ma kienx gie zviluppat billi l-Gvern ta' Malta kien waqqaf il-progett ta' zvilupp ta' l-imsemmi Saint Thomas Bay Estate. Dan il-blokk bl-isem "Metheun" jinsab kulurit bl-isfar fuq il-pjanta annessa mar-rikors bhala Dok. MD2;

b. l-intimati ottjenew il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1179/2005 b'qerq u ingann billi intenzjonalment ezebew pjanta tal-progett tas-Saint Thomas Bay Estate – liema progett gie abbandunat mill-izviluppaturi tieghu sa mill-1973 – oltre li l-isrtess intimati naqsu milli jgibu ghall-konjizzjoni tal-Qorti l-pjanta annessa mar-rikors u esebita bhala Dokument 'MD2', liema pjanta kienet ghad-dispozizzjoni ta' l-istess intimati u li turi b'mod inekwivoku l-pozizzjoni attwali ta' l-izvilupp sostanzjalment mibdul li sar fuq is-sit intier, meta mqabbel mal-progett originali tas-Saint Thomas Bay Estate, inkluz allura s-superimpozizzjoni tat-tliet plots in kwistjoni (murija bl-ahmar) fuq il-blokk originarjament progettat bhala "Metheun" (murija bl-isfar).

c. Formanti parti wkoll mill-imsemmija plots bin-numru 4, 5 u 6 mibjugha mir-rikorrent lis-socjeta` Zejtun Developments Limited, hija porzjoni ta' art diviza tal-kejl ta' cirka 1.4 metri kwadri, illi r-rikorrenti kien akkwista separatament b'titolu ta' utile dominju perpetwu (Dokument 'MD1'), u li qatt ma kienet tifforma parti mill-izvilupp ta' Saint Thomas Bay Estate, u wisq anqas tal-*communal areas* imsemmija mill-intimati fl-atti tal-mandat fuq imsemmi;

d. L-izviluppatrici tas-Saint Thomas Bay Estate, u cioe` l-kumpanija Mace Developments Limited, dejjem irriservat, fuq kull kuntratt ta' trasferiment ta' kwalsiasi parti mill-imsemmi zvilupp, inkluz dak tal-proprjeta` eventwalment akkwistata mill-intimati ***"the right … to make any reasonable alterations in the siting of the other blocks of the apartment development and of the communal parts of the said development"*** (Dokument 'MD5'). Dan id-dritt – li tbiddel u tressaq il-*communal parts* ta' l-izvilupp, u kif ukoll li tbiddel u tressaq dawk il-*blocks* li kienu ghadhom ma gewx zviluppati – kien gja` gie ezercitat in toto mis-socjeta` zviluppatrici Mace Developments Limited fiz-zmien illi, kif gja` inghad, il-Gvern ta' Malta kien waqqaf hesrem il-progett ghall-izvilupp ta' l-imsemmi Saint Thomas Bay Estate – u dan sa minn diversi snin qabel l-akkwist tar-rikorrent b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mark Coppini ta' l-24 ta' Settembru 1990, u wisq aktar qabel l-akkwist ta' l-intimati fit-28 ta' Awissu 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar – b'rizultat illi l-*communal parts* originali ma kienux ghadhom jinkludu fihom ebda parti mit-tliett porzjonijiet divizi li r-rikorrent akkwista in buona fede u li eventwalment ittrasferixxa lis-socjeta` Zejtun Developments Limited u b'kuntratt pubbliku tad-29 ta' April 2005 fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Abela;

e. Fid-data ta' l-akkwist taghhom, jigifieri t-28 ta' Awissu 1995, l-intimati Abela kienu in *mala fede* in kwantu kienu jafu li l-izvilupp ma kienx sar skond kif muri fil-pjanta Dokument 'MD6', annessa mill-intimati mal-mandat ta' inibizzjoni numru 1179/2005 bhala Dokument X a fol 27 ta' l-atti ta' l-istess mandat – u ghalhekk l-intimati ma setghu qatt akkwistaw drittijiet rejali fuq dawk il-partijiet ta' l-art li ma baqghux jifformaw parti mill-*communal areas* originarjament intizi ghalhekk.

7. Illi b'konsegwenza tal-hrug ta' dan il-mandat, is-socjeta` Zejtun Developments Limited intavolat protest gudizzjarju fil-konfront tar-rikorrent u ohrajn, illi permezz tieghu l-istess socjeta` qed titlob illi li jigi rexxiss il-kuntratt ta' bejgh tad-29 ta' April 2005 fl-atti tan-Nutar Joseph Abela, illi r-rikorrenti jirrifondi l-flejjes kollha mhallsa fuq il-

kuntratt, inkluz l-ispejjez inkorsi mill-istess kumpanija u li jigu likwidati u mhallsa d-danni lilha kagunati – dana kollu minhabba l-pretensjonijiet foloz u qarrieqa li qajmu u ghadhom qed isostnu l-intimati (Dok. 'MD7'), illi sadanittant segwew il-mandat imsemmi bil-kawza fl-ismijiet 'Joseph u Mary sive Marcelle konjugi Abela bil-karta ta' identita` 280655 (M) u 46056(M) rispettivament vs Santino Gauci ghan-nom u in rapprezentanza ta' Zejtun Developments Limited (C 24114) bic-citazzjoni numru 744/05JRM;

8. Illi nonostante interpellati sabiex, inter alia, jipprokuraw il-hrug ta' kontromandat tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1179/2005, anke permezz ta' protest gudizzjarju intavolat mir-rikorrent fit-13 ta' Settembru 2005 (Dok. 'MD8'), u notifikat liz-zewg intimati fis-16 ta' Settembru 2005, l-intimati baqghu ghal kollox inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi.

Ghaldaqstant ir-rikorrent talab lill-Qorti, ghar-ragunijiet premessi u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara li l-mandat ta' inibizzjoni numru 1179/2005 fl-ismijiet *Joseph u Mary sive Marcelle konjugi Abela vs Santino Gauci ghan-nom u in rapprezentanza ta' Zejtun Developments Limited* gie ottenut bil-qerq u l-gurament falz ta' l-intimati;

2. Konsegwentement tordna r-revoka ta' l-istess mandat ta' inibizzjoni numru 1179/2005 fl-ismijiet hawn premessi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju tat-13 ta' Settembru 2005, kontra l-intimati, illi gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mir-rikorrent.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' Joseph u Mary sive Marcelle konjugi Abela li biha eccepew:

1. Illi in linea preliminari, l-azzjoni rikorrenti hija improponibbli stante l-karenza ta' interess guridiku da parti tar-rikorrenti stante li dan ta' l-ahhar kien ittrasferixxa kull jedd jew interess li seta' kellu fuq l-art mertu ta' din il-kawza u fil-fatt, il-mandat ta' inibizzjoni *de quo* gie ottenut da parti ta' l-initmati fil-konfront ta' Santino Gauci, ghan-nom u in rapprezentanza ta' Zejtun Developments Limited, u mhux fil-konfront tar-rikorrenti. Illi bir-rispett din l-eccezzjoni ghandha tigi deciza b'mod preliminari minn din il-Qorti;

2. Illi preliminarjament ukoll, u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni hawn fuq sollevata l-intempestivita` ta' l-azzjoni stante li dak miktub mir-rikorrenti huwa mertu tal-kawza fl-ismijiet 'Joseph Abela et vs Santino Gauci noe' (Kawza Numru 744/05 JRM), li hija proprju l-kawza li l-intimati intavolaw kif rikjest mill-Ligi, wara l-otteniment tal-mandat ta' inibizzjoni *de quo*. Illi bir-rispett kollu, l-intimati ghandhom kull jedd li jikkawtelaw id-drittijiet taghhom bil-mezzi li tipprovdi l-Ligi, u dan bir-responsabilita` taghhom;

3. Illi minghajr ebda pregudizzju ghal dak fuq eccepit, l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghaliex il-bazi li fuqha giet ottjenut il-mandat ta' inibizzjoni *de quo* hija miktuba iswed fuq abjad fuq il-kuntratt pubbliku, liema kuntratt huwa anness mar-rikors promutur u immarkat bhala Dokument 'MD3' permezz ta' liema l-intimati akkwistaw sehem indiviz mill-art *de quo*, u mhux frott ta' immaginazzjoni, qerq jew falsita` ohra attribwibbli lill-intimati;

4. Illi minghajr pregudizzju ghal dak gja eccepit, l-intimati jirrimarkaw li mandati kawtelatorji jigu decizi mill-Qrati taghna a bazi tal-kuncett ta' *prima facie*, u se mai jispetta ghall-Qorti li quddiemha giet intavolat l-kawza hawn fuq imsemmija da parti ta' l-intimati (u cioe` dik sussegwenti ghall-ottjentiment ta' l-istess mandat) sabiex

tikkostata jekk il-bazi li fuqha gie ottjenut il-mandat ta' inibizzjoni *de quo* hijiex fondata jew le;

5. Illi inoltre, huwa proprju r-rikorrent li permezz ta' qerq u gurament falz qieghed jipprova jisvija lil din il-Qorti u dan stante li l-frazi *"reasonable alterations"* ma tista` qatt tinftiehem li taghti lis-socjeta` Mace Developments Limited (venditrici fil-kuntratt originali) xi jedd li tapproprja partijiet komuni u tinkludihom fil-partijiet fabbrikabbli. It-tibdil possibbli li seta' sar biss fis-*"siting"* tal-blokki u mhux fl-estensjoni ta' l-art delinejata bhala komuni u dik fabbrikabbli. Altrimenti d-drittijiet ta' kull min xtara parti indiviza sa mid-data tal-kuntratt originali gie ippregudikat illegalment minnu a beneficcju ta' l-istess socjeta`;

6. Illi l-intimati akkwistaw is-sehem indiviz tal-proprjeta` deskritta fil-kuntratt 'MD3', kienet il-konfigurazzjoni ta' l-art in kwistjoni fil-mument rilevanti. Kif diga` ntqal u fuq ammissjoni tar-rikorrent stess, l-element ta' *mala fede* jista' biss jigi attribwit lir-rikorrent kif ukoll lis-socjeta` Mace Developments Limited, li illegalment u abbuzivament approprjat ruhha minn art komuni biex inkludietha ma' art li fuqha saret il-kostruzzjoni inbieghet bi gwadann tas-socjeta` Mace Developments Limited biss.

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jinghataw waqt il-prosegwiment tal-kawza u b'riserva ghal kull azzjoni kompetenti lill-intimati kontra r-rikorrent a bazi tal-fatti minnu dikjarati fir-rikors promotur.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Illi fit-12 ta' Marzu 2008 il-Qorti awtorizzat lill-partijiet jipprezentaw nota ta' osservazzjonijiet relattivament ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet u iddifferiet il-kawza ghat-trattazzjoni finali fuq dawn l-aspetti. In-noti gew prezentati mill-partijiet (rikorrent fol 171 sa 174; intimati fol 178 sa 183).

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1. Karenza ta' interess guridiku:

Fil-kawza fl-ismijiet **Maria Tabone et vs Joseph Schembri**, deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fit-30 ta' Jannar 2007 intqal:

"Dwar il-kuncett ta' l-interess guridiku, jibda biex jinghad, li;

Fil-kawza fl-ismijiet **Giulia Maria Millard vs George Said et noe** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Superjuri [LXXII-I-II-299] inghad li biex wiehed jista' jinghad li ghandu interess guridiku li jipproponi azzjoni, hemm bzonn li l-kawza li jipproponi tkun tista tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih.

Fil-kawza fl-ismijiet **Alexander Eminyan vs John Mousu' pro et nomine** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Superjuri fit-28 ta' Frar, 1997 [LXXXI-11-429] gie ritenut li l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir.

L-interess irid ikun guridiku, cioe` bbazat fuq xi dritt pretiz lez ta' l-atturi. (**Mattirolo** Vol. I pag.50; **Mortara** VolI p.588;). Il- **Mattirolo** f'dan ir-rigward jispjega li:

"L'azione compete soltanto e tutela dei diritti; l'interesse e` scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non guidizio possibile; cosi che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altro pregudichi I nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non

esiste se non e` ‘injuria datum’, se cioe` non e` prodotto da chi esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto.”

Il-ligi qeghda hemm biex tipprotegi dak l-interess li ghandu dritt bhala bazi tieghu. Huwa ghalhekk, li jinghad li l-interess huwa l-mizura ta’ l-azzjoni.

L-interess irid ikun dirett, personali, konkret jew attwali cjoe jrid johrog minn stat attwali ta’ vjolazzjoni ta’ dritt. (Ara **Philip Andrew Ransley et vs Emanuel Coleiro et noe** deciza mill-Qorti ta’ L-Appell fid-29 ta’ Jannar 1997). Illi minbarra dan, u dejjem ghal dak li jirrigwarda l-aspett ta’ l-attwalita` tal-interess f’attur, irid jintwera li dak l-interess jibqa’ jsehh matul il-hajja kollha tal-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha, ghaliex jekk dan l-interess jonqos, il-konsegwenza hija li l-konvenut jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Hekk gie ritenut fil-kawza **Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard** Appell Civili datat 17 ta’ Frar 1993.

Illi gie ritenut ukoll li l-interess mhux bilfors ikun wiehed li jigi kwantifikat f’somma determinata ta’ flus jew gid, u jista’ jkun ukoll meqjus imsejjes, jekk jimmira li jhares jew jaghti gharfien ghall-jedd morali jew suggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wiehed ipotetiku. (Ara **Axiaq vs Mizzi noe et** Prim Awla Qorti Civili deciza fit-13 ta’ Ottubru 1952, **Scolaro vs Bailey,** Appell Civili deciz fil-15 ta’ Dicembru 1932, **Tarcisio Barbara vs Emanuel Azzopardi, John Bondin,** Prim’Awla Qorti Civili deciz fit-28 ta’ Marzu 2003).

Dan il-principju gie ribadit fil-kawza **Falzon Sant Manduca vs Weale,** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fid-9 ta’ Jannar 1959, fejn intqal li l-interess irid ikun guridiku, jigifieri jkollu l-elementi mehtiega biex isawru l-interess ta’ l-attur, izda dan l-interess m’hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f’valur ekonomiku. Il-Qrati taghna, sahansitra taw decizjonijiet fis-sens li persuna ghandha nteress li tigi msejha fil-kawza anke fen la tista’ tirbah il-kawza u lanqas tista’ tigi kkundannata, imma biss ghaliex il-kwistjoni tirrigwarda jeddijiet taghha u ghall-integrita` tal-gudizzju.

(Ara **Lawrence Farrugia vs Joseph Fava** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-18 ta’ Mejju 1995).

Ghalhekk jekk wiehed jipprova jigbor dawn il-principji fil-qasir wiehed jista’ jghid li l-interess guridiku:

- irid ikun attwali [jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni riferibbilment ghal ksur ta’ jedd u jibqa’ jezisti fil-kors kollu tal-kawza]
- irid ikun dirett
- irid ikun legittimu [konformi ghal dritt ta’ l-attur, u mhux biss interess]
- irid ikun guridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob]
- l-azzjoni trid tkun kapaci li twassal lill-attur ghall-otteniment ta’ vantagg u utilita`
- ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta’ vjolazzjoni ta’ xi dritt li jappartjeni lill-attur
- il-kawza li jipproponi tkun tista’ tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih.
- Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir
- Ma jistax ikun ipotetiku, ghalkemm jista’ jirreferi ghal jedd morali jew suggettiv.”

Jinghad li r-rikorrent odjern fil-mument li giet proposta l-azzjoni kellu interess fl-ezitu minhabba li dan jista’ jaffettwah fid-danni li jista’ jinsab responsabbli ghalihom mill-kumpratur li xtara minghandu. Infatti kawza tal-mandat ir-rikorrenti qieghed f’riskju li Zejtun Developments Limited tagixxi kontra tieghu ghar-rexxissjoni ta’ kuntratt ta’ trasferiment ta’ l-istess proprejta` li huwa ittrasferixxa lil din is-socjeta`. Dan l-interess li ghandu certament huwa wiehed dirett kif spjegat hawn fuq, liema interess mhux wiehed biss ta’ interess izda konformi ma’ dritt ta’ l-attur, u ghalhekk huwa legittimu.

Jekk tirnexxi l-azzjoni attrici f’din il-kawza din tirrendilu vantagg u utilita` minhabba li tevitalu r-responsabbilta` ta’ danni u hija rizultat ukoll ta’ vjolazzjoni tad-dritt appartenenti lill-attur naturalment dejjem jekk dan jigi

ippruvat. Ness guridiku jezisti bejn il-mandat, id-danni u r-rizultat tal-mandat, kif ukoll il-pregudizzju allegatament subit mir-rikorrenti. Fl-ahharnett jinghad ukoll li dan l-interess jirreferi ghall-jedd morali jew suggettiv.

Izda l-intimati ghamlu referenza ghall-artikolu 283A tal-Kap 12 li kif qalu huma r-rikorrenti qed jibbazaw it-talba taghhom fuqu. Izda c-cirkostanzi ta' din il-kawza m'ghandhomx x'jaqsmu ma' dawk tal-kawza citata mill-intimati u cioe` **Philip Grima vs Jason u Audrey konjugi Camilleri**, Rikors Nru. 615/04. Infatti l-proceduri odjerni jirrigwardaw kawza *ad hoc* li veru intavolata minn terza persuna biex tattakka l-validita` ta' hrug ta' mandat ta' inibizzjoni u b'talba ghar-revoka ta' mandat kawtelatorju. L-azzjoni ezercitata mir-rikorrenti hija kawza *ad hoc* bhal fil-kaz tal-kawza maghmula minn proprjetarju ta' oggetti maqbuda li ma jappartjenux lid-debitur ezekutat (ara **Korporazzjoni Enemalta vs Awtorita` ta' Malta Dwar ir-Rizorsi**, deciza fil-21 ta' Jannar 2009 minn din il-Qorti kif presjeduta [Rikors Numru 520/08]; **APS Bank Ltd vs Giuseppe Rubino et** deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fl-14 ta' Novembru 2007; **Joseph Borg et vs Francis Vassallo nomine**, deciza fit-28 ta' Jannar 2000 mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri, Rikors Numru 1434/92AM; **Alf Mizzi & Sons Marketing Ltd vs Joseph Pace**, deciza fit-23 ta' Gunju 2005 mill-Prim'Awla presjeduta mill-Onor. Imh. Dr. Tonio Mallia).

Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni ta' l-intimati li dawn it-talbiet setghu jsiru biss mill-intimati f'dak il-mandat u cioe` Zejtun Developments Limited. Certament, kuntrarjament ghal dak sostnut mill-intimati fin-nota taghhom, jekk tirnexxi l-kawza proposta mill-intimati odjerni – atturi fis-744/05JRM, tkun ser tinholoq pozizzjoni anomala. Infatti l-artikolu 237 tal-Kap 12 jghid li:
"237. Is-sentenza ma tista' tkun qatt ta']sara g]al min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz ta' l-awturi jew ta' rappre\entant le[ittimu tieg]u, ma jkunx parti fil-kaw\a maqtug]a b'dik is-sentenza."

Izda min-naha l-ohra, certament, li jekk Santino Gauci nomine jitlef il-kawza din is-socjeta` sejra tipprocedi kontra

r-rikorrenti odjern. Dan juri car l-interess guridiku tar-rikorrent odjern, u l-Qorti ghalhekk qed tichad l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimati.

D2. Intempestivita` ta' l-azzjoni:
L-intimati sostnew li dak mitlub mir-rikorrent fil-proceduri odjerni huwa proprju l-mertu tal-kawza 944/05JRM, u dan isostnuh peress li jsostnu li certament ghandhom kull dritt li jikkawtelaw dan bil-mezzi provvduti mil-ligi, dejjem bir-responsabbilta` taghhom.

Certament li l-intimati odjerni ghandhom kull dritt legali li jsostnu d-drittijiet taghhom. Huwa veru wkoll li jkun aktar opportun li fil-kaz odjern din il-Qorti kif presjeduta tistenna l-ezitu tad-decizjoni dwar il-kawza 744/05JRM. Fl-istess hin ma thossx li l-agir tar-rikorrenti kien wiehed intempestiv ghax ghandu l-obbligu li jagixxi f'dan l-istadju u mhux fi stadju inoltrat meta l-kawza 744/05 tkun gja giet deciza. Wara kollox hu, hu espost ghad-danni gja minn dan l-istadju. Ghalhekk ir-rikorrent odjern kellu kull dritt li jagixxi kif fil-fatt agixxa meta intavola l-proceduri odjerni fis-17 ta' Novembru 2006. Wiehed jista' jargumenta li minflok il-proceduri odjerni r-rikorrent odjern seta` intervjena fil-kawza 744/05, dejjem bil-permess tal-Qorti, u forsi b'hekk setghu jigu evitati l-proceduri prezenti. Izda s-sinifikat ta' l-istitut ta' l-intervent fil-kawza jwassal lill-intervenut drittijiet ta' natura differenti u ghalhekk wiehed ma jistax igieghel lil Cornelius Diamantino ma jistitwix il-proceduri opportuni.

E. KONKLUZJONIJIET:
Ghal dawn il-motivi tichad l-ewwel eccezzjoni minhabba dak imsemmi taht "D1" dawn fuq, u tichad it-tieni eccezzjoni minhabba dak espost taht "D2".

Spejjez ta' dawn l-eccezzjonijiet kontro l-intimati.

Il-kawza differita Sine Die biex tistenna l-ezitu tal-kawza 744/05JRM.

< Sentenza In Parte >

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