MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tal-15 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 495/2008

(1) Mario u Maria Carmen konjugi Debono;
(2) Stephen Pulis; u
(3) Carmelo u Rosaria sive Lucy konjugi Galea
vs
Victor Agius

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih esponew:

1. Illi r-rikorrenti huma lkoll sidien ta' appartamenti formanti parti mill-kumpless ta' appartamenti gewwa St. Paul's Court fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma' Triq il-Qroll gewwa San Pawl il-Bahar, liema appartamenti huma sovrastanti jew adjacenti fl-intier taghhom jew in parte s-sit tal-izvilupp fejn precedentement kien jinstab il-garaxx tal-intimat bl-isem ‘Compass Car Hire' gewwa Triq il-Qroll, San Pawl il-Bahar.

2. Illi r-rikorrenti huma wkoll is-sidien tal-arja sovrastanti l-istess appartamenti proprjeta` taghhom u dan kif ahjar deskritt fil-kuntratti ta' akkwist tar-rikorrenti prezentati mar-rikors u immarkati (Dok. A1, Dok. A2 u Dok. A3).

3. Illi in segwitu ghal hrug tal-permess bin-numru 05816/06 mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar a favur l-intimat, l-istess initmat beda l-izvilupp, konsistenti fi skavar u xogholijiet ohra fil-livell tal-*'basement'* liema jinsab taht u adjacenti l-kumpless bl-isem St Paul's Court, fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma' Triq il-Qroll gewwa San Pawl il-Bahar.

4. Illi mix-xogholijiet maghmula s'issa mill-intimat ta' skavar u bdil fil-hitan bi travi tal-hadid u pilastri, u kif ukoll minn dak minnu previst konsistenti f'tibdil strutturali jidher bic-car illi tali zvilupp mhux qed isir u mhux se jsir skond il-prassi u skond il-ligi b'tali mod illi jizgura illi l-bini sovrastanti u adjacenti jkun b'sahhtu bizzejjed u li jiflah il-piz tal-bini prezenti kif ukoll ta' sulari addizzjonali li jistghu jinbnew fil-futur u dan kif kienet effettivament tiflah l-istruttura originali.

5. Illi r-rikorrenti ghandhom applikazzjoni pendenti mal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (Applikazzjoni Numru PA06328/07) sabiex jizviluppaw l-arja rispettiva taghhom u jibnu sular addizzjonali fuq il-kumpless ta' appartamenti, St Paul's Court, fi Triq il-Pijunieri, San Pawl il-Bahar liema kumpless jinkludi l-Blokk 'A' hawn fuq imsemmi.

6. Illi ghal dak illi jikkoncerna l-izvilupp prospettat mill-intimat, ir-rikorrenti nkarigaw lill-Perit Edwin Mintoff liema hejja rapport datat 13 ta' Frar 2008 ipprezentat mar-rikors u mmarkat Dok. A4, fejn johrog bic-car il-prejokkupazzjoni tal-istess ghal dak illi jirrigwarda d-disinn strutturali u l-kalkoli relattivi ghall-izvilupp prospettat, liema fl-opinjoni tal-Perit Edwin Mintoff kien sejjer ikollhom impatt u effett negattiv fuq l-istruttura tal-imsemmi Blokk 'A' bi pregudizzju kbir ghad-drittijiet ta' proprjeta` tar-rikorrenti prezenti u futuri.

7. Illi fl-imsemmi rapport, il-Perit Edwin Mintoff jissottolineja fost l-ohrajn illi huwa imperattiv illi l-perit imqabbad mill-intimat u nkarigat mix-xogholijiet tal-iskavar u l-izvilupp relattiv, jiccertifika li huwa sodisfatt illi l-alterazzjonijiet proposti mhumiex sejrin jippregudikaw l-istruttura prezenti ta' Blokk 'A' u l-kostruzzjoni ta' sulari addizzjonali kif inhi l-intenzjoni tar-rikorrenti li jibnu.
8. Illi x-xogholijiet kif prospettati mill-intimat kienu sejrin jaffettwaw negattivament is-solidita' strutturali tal-Blokk A hawn fuq imsemmi u ghaldaqstant kien ser jigi lez id-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom prezenti u futuri.

9. Illi mit-tahdidiet illi l-Perit Edwin Mintoff kellu mal-perit tal-intimat, il-Perit Anthony Cassar, rigward id-disinn strutturali u dak kollu li jikkoncerna l-izvilupp ta' l-initmat u l-effetti li dan kien sejjer ikollu fuq is-solidita` u s-sigurta` tal-Blokk 'A' ta' St Paul's Court, il-Perit tal-intimat kien qabel mal-Perit tar-rikorrenti fuq disinji godda u x-xogholijiet ta' rinfurzar illi kellu jsir sabiex jigi zgurat l-istabbilita` u s-solidita` tal-bini prezenti u dak tas-sulari addizzjonali.

10. Illi gara pero` li minkejja dan il-qbil bejn il-Periti, il-Perit tal-intimat sussegwentement informa lill-Perit tar-rikorrenti illi intimat ma kienx qabel u accetta illi jsiru x-xogholijiet kif prospettat mill-istess periti ghaliex ma riedx jidhol fi spejjez illi fl-opinjoni tal-intimat kienu zejda.

11. Illi di piu`, il-Perit tal-intimat naqas milli jghaddi lill-Perit tar-rikorrenti, l-pjanti u d-dokumentazzjoni relattiva ghall-izvilupp prospettat mill-intimat minkejja li gie mitlub jaghmel dan diversi drabi u ghalhekk il-Perit tar-rikorrenti gie mcahhad minn informazzjoni fundamentali u importanti dwar l-izvilupp tal-intimat.

12. Illi konsegwenza tax-xogholijiet maghmula s'issa mill-intimat, uhud mir-rikorrenti sofrew danni fl-appartamenti taghhom u inoltre sejrin isofru danni ulterjuri konsegwenza tan-nuqqas u d-dewmien mill-intimat illi jaghmel ix-xogholijiet kif inhu mehtieg sabiex il-bini jkun

jista' jiflah sulari addizzjonali kif kienet tiflah l-istruttura orignali ta' Blokk A.

13. Illi in vista ta' dak kollu hawn fuq premess, ir-rikorrenti pprocedew b'talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat bin-numru 421/08, sabiex l-intimat jinzamm milli personalment u/jew bl-ingagg u/jew tramite terzi jibda, jissokta u/jew ikompli xogholijiet ta' skavar u/jew thammil u/jew demolizzjoni u/jew kostruzzjoni fuq is-sit fejn precedentement kien hemm garaxx bl-isem 'Compass Car Hire' gewwa Triq il-Qroll, San Pawl il-Bahar u dan kif ahjar deskritt fl-imsemmi mandat.

14. Illi fl-24 ta' April 2008, ir-rikorrenti ottjenew b'mod definittiv il-hrug tal-imsemmi mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat fil-mori ta' liema tqabbad mill-istess Onorabbli Qorti presjeduta mill-Imhallef Gino Camilleri bhala Perit Tekniku, il-Perit Alan Saliba sabiex ikun jista' jirrelata fuq il-kwistjonijiet teknici intrinsikament marbutin man-natura u l-iskop tal-hrug tal-imsemmi mandat.

15. Illi fir-relazzjoni tieghu prezentat mar-rikors u mmarkata Dok. A5, il-Perit Tekniku AIC Alan Saliba inekwivokabbilment jirrimarka fost l-ohrajn, is-segwenti:
“L-argument ta' l-intimat li x-xogholijiet li qed jaghmel huma aktar b'sahhithom minflok il-hitan divizorji treggi ghal dak li jirrigwarda l-pilasti tal-konkos izda mhux ghal dak illi jirrigwarda t-travi tal-hadid"
“Barra minn hekk ghandu jigi kkunsidrat ukoll li mhux id-dhul tat-travi biss qed jippregudika l-istruttura ezistenti izda anke t-thaffir ‘l isfel li qed jaghmel l-initmat"

U kkonkluda illi
“jkun opportun li x-xogholijiet jitkomplew permezz ta' soluzzjonijiet strutturali differenti u/jew addizzjonali (Ezempju b’aktar travi jew bi travi ehxen bi ftit centimetri li jkunu jifilhu sahansitra 20% jew anke 40% aktar) sabiex dawn it-travi jkunu jifilhu *distributed load* identiku ghal dak li jifilhu l-hitan divizorji (bl-gholi originali tieghu) li qed inehhi l-intimat"

16. Illi l-kostatazzjonijiet u l-konkulzjoni tal-Perit Legali mqabbad mill-Qorti kkonfermaw bis-shih dak illi sostnew ir-rikorrenti rigward l-izvillupp tal-intimat.

17. Illi minkejja r-rakkomandazzjonijiet tal-Perit Legali mqabbad mill-Qorti, l-intimat informa lil dik l-Onorabbli Qorti li ma kienx dispost illi jaghmel ix-xogholijiet deskritti mill-Perit Tekniku u ghaldaqstant dik l-Onorabbli Qorti ma kellhiex xelta ohra hlief illi tipprocedi bil-ghoti tad-digriet finali.

18. Illi b'tali agir ta' prokrastinazzjoni l-intimat qed jaggrava s-sitwazzjoni stante illi kif juru r-ritratti annessi mar-rapport Dok. A4 il-hitan ta' Blokk 'A' illi huma '*supporting walls*' huma prezentement mizmumin prekarjament bi travi fuq kolonni temporanji ta' konkrete '*bricks*' u sahansitra fuq '*paving blocks'.*

19. Illi in vista tal-fatt illi l-intimat ghazel illi jinjora r-rakkomandazzjonijiet tal-Perit Legali mqabbad mill-Qorti, ir-rikorrenti ma kellhomx xelta ohra hlief illi jipprocedu bil-kawza odjerna.

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara li l-izvilupp maghmul mill-intimat sad-data tal-hrug provvizorju tal-mandat ta' inibizzjoni u dak prospettat mill-istess, sejjer jippregudika l-istruttura ezistenti tal-kumpless ta' appartamenti gewwa St. Paul's Court fi Triq il-Pijunieri kantuniera ma' Triq il-Qroll gewwa San Pawl il-Bahar u/jew ser jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom prezenti u futuri konsistenti fil-bini ta' sulari addizzjonali.

2. Tordna l-intimat ikompli l-izvilupp minnu mibdi b'tali soluzzjonijiet strutturali differenti u/jew addizzjonali illi jkunu necessarji sabiex jifilhu s-sulari addizzjonali li r-rikorrenti ghandhom l-intenzjoni li jibnu bhala s-sidien tal-arja sovrastanti l-istess appartamenti proprjeta` taghhom u dan kif kienet tiflah l-istess binja qabel ma l-intimat beda bl-izvillupp hawn fuq imsemmi, jekk hemm bzonn bin-

nomina ta' periti nominandi u taht id-direzzjoni tal-istess, a spejjez tal-intimat.

3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas illi l-intimat jaghmel ix-xogholijiet necessarji kif jigi stipulat minn din il-Qorti *ai termini* tat-tieni domanda, jaghmlu tali xogholijiet huma u dan taht id-direzzjoni tal-istess periti nominandi, a spejjez tal-intimat.

4. Tiddikjara lill-intimat responsabbli ghad-danni minnu kkaggunati lir-rikorrenti jew min minnhom, kif fuq premess.

5. Tillikwida d-danni kkagunati mill-intimat okkorendo jekk hemm bzonn bin-nomina ta' periti nominandi; u

6. Tikkundanna lill-intimat ihallas id-danni hekk likwidati *ai termini* tal-hames domanda.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 421/2008 u tar-rapport tal-Perit Tekniku minnha mqabbad, kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

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

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta tal-intimat li biha espona:

1. Illi preliminarjament ir-rikors guramentatipprezentat mir-rikorrenti huwa irritu u null peress illi r-rikorrenti ma kienux intitolati li jipprezentaw azzjoni kumulattiva fir-rigward tat-talbiet kollha mressqa minnhom, u b'mod partikolari fir-rigward tat-talbiet ghad-danni, stante illi jirrizulta anke mill-istess rikors guramentat illi mhux ir-rikorrenti kollha sofrew danni u in ogni kaz ma gewx osservati r-rekwiziti ta' l-artikolu 161 (3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u senjatament ir-raguni ghaliex qeghdin isiru l-kawzi u l-mertu taghhom ma gewx "dikjarati b'mod car u specifiku minn kull attur".

2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-irritwalita` u n-nullita` ta' l-azzjoni promossa mir-rikorrenti fir-rikors guramentat taghhom peress illi tali azzjoni b'mod partikolari in kwantu jirrigwarda l-ewwel tlett talbiet ma hijiex imsejsa fil-ligi. Il-ligi nostrana tikkontempla rimedju specifiku taht l-artikolu 538 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta ghal sitwazzjonijiet bhal dawk allegati mir-rikorrenti izda evidentement ir-rikorrenti ma ghazlux ir-rimedju moghti lilhom mil-ligi u ghalhekk l-azzjoni taghhom ma tregix.

3. Illi preliminarjament ukoll izda f'kaz biss li l-eccezzjonijiet precedenti ma jigux akkolti, it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti huma in ogni kaz legalment insostenibbli u guridikament improponibbli peress illi jekk jirrizulta li hemm xi fondatezza fl-ewwel talba tar-rikorrenti, huma kellhom *semmai* jitolbu jew ir-rimedju appozitament kontemplat fl-artikolu 538 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta jew ir-ripristinu ta' l-istruttura kif kienet qabel jew inkella jitolbu d-danni sofferti u mhux jippretendu li jaghmlu huma xogholijiet fil-proprjeta` ta' l-intimati.

4. Illi preliminarjament ukoll, l-intempestivita` tar-rikors guramentat ipprezentat mir-rikorrenti u dana in kwantu jirrigwarda l-ewwel tlett talbiet stante li dawn jitkellmu u jitolbu dikjarazzjoni u kundanna, mhux dwar stat ta' fatt, izda dwar stat li - skond l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti - "sejjer" jigri (fil-futur).

5. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-intempestivita` tar-rikors guramentat ipprezentat mir-rikorrenti u dana stante li in kwantu l-istess rikors u t-talbiet hemm kontenuti huma bbazati fuq "jeddijiet futuri konsistenti fil-bini ta' sulari addizzjonali", dawn huma jeddijiet ipotetici u mhux attwalment fit-tgawdija tar-rikorrenti jew min minnhom.

6. Illi preliminarjament ukoll u in ogni kaz, l-intempestivita` tar-rikors guramentat ipprezentat mir-rikorrenti stante illi x-xogholijiet mibdija mill-intimati, ghadhom ma tlestewx – anzi twaqqfu f'nofshom b'mandat

ta' inibizzjoni fuq talba tar-rikorrenti - u ghalhekk il-kawza giet istitwita qabel il-waqt peress illi *semmai* l-ewwel ghandhom jitlestew ix-xogholijiet imbaghad issir kawza jekk l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti jkollhom fundament, mhux isiru l-kawzi b'talbiet li jirreferi ghall-futur u dwar sitwazzjonijiet ipotetici.

7. Illi preliminarjament ukoll, in kwantu t-talbiet kontenuti fir-rikors guramentat jitolbu decizjoni u kundanna dwar xi haga li "ser” tigri fil-futur u in kwantu l-jeddijiet li taghhom ir-rikorrenti qeghdin jippretendu lezjoni huma ipotetici, jonqos l-element essenzjali ta' interess guridiku fil-kawza minnhom istitwita.

8. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-karenza ta' interess guridiku kwalsijasi da parti tar-rikorrenti Stephen Pulis u dana peress illi l-proprjeta` ta' l-appartament u l-proprjeta` ta' l-arja vantati minnu ma ghandhom xejn x'jaqsmu mal-fond ta' l-esponenti fejn qeghdin isiru x-xogholijiet lamentati u bl-ebda mod ma huma effettwati mill-istess xogholijiet. Dwar dan, ir-rikorrenti Stephen Pulis - li huwa Perit - huwa ben konsapevoli tant illi ammetta l-karenza ta' interess ma' l-istess esponenti.

9. Illi inoltre u minghajr pregudizzju, in-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju stante li fl-ewwel lok, l-intimat mhuwiex l-uniku proprjetarju tal-fond in kwistjoni u fit-tieni lok, jekk gew kkagunati xi danni lil xi hadd mir-rikorrenti, dawn mhumiex imputabbli lill-intimat imma *semmai* lill-kuntrattur li kien qieghed jezegwixxi x-xogholijiet.

<u>ECCEZZJONIJIET FIL-MERTU</u>

10. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari izda f’kaz biss li dawk l-eccezzjonijiet ma jigux akkolti, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom peress illi l-kawza odjerna m’hija xejn ghajr *fishing expedition*, ibbazata fuq fatti li m’humiex maghrufa lir-rikorrenti personalment, izda fuq certifikat ta’ konsulent taghhom (il-Perit Edwin Mintoff) li mhux biss ma jghidx

dak allegat mir-rikorrenti fil-premessi taghhom izda talli wkoll inhareg minghajr ma l-istess Perit ghamel access fuq il-proprjeta` ta' l-intimat u ghalhekk certament nieqes minn informazzjoni bazilari.

11. Illi fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel tlett talbiet tar-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt stante li bix-xogholijiet lamentati intraprizi mill-intimat mhux qeghda tigi ppregudikata l-istruttura ezistenti tal-fond in kwistjoni, lanqas sejra tigi hekk ippregudikata fil-futur, b'dan illi l-istruttura kif kienet qabel tal-fond in kwistjoni ma kenitx mahsuba sabiex jinbnew sular jew sulari addizzjonali, lanqas tiflah is-sular jew sulari addizzjonali mixtieqa mir-rikorrenti u dan kif certifikat mill-Periti Stephen A. Mangion u Raymond Vassallo, il-Periti li kienu responsabbli u issorveljaw il-bini tal-fond in kwistjoni. Inoltre, dan il-fatt u cioe` li ma hemmx sahha ghal bini ta' aktar sulari huma maghruf lir-rikorrenti stante li jirrizulta wkoll minn klawzola tlieta (3) tal-kuntratt ta' akkwist ta' l-arja in kwistjoni, annessi bhala "Dok A1" "Dok A2" u "Dok A3" mar-rikors guramentat.

12. Illi fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel tlett talbiet tar-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt stante wkoll illi x-xogholijiet li qeghdin isiru mill-intimat fil-fond in kwistjoni qeghdin isiru skond is-sengha u l-arti, huma debitament koperti bil-permessi mahruga mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) u huma ta' l-istess sahha - jekk mhux addirittura aktar - mill-istruttura ezistenti qabel.

13. Illi fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tlett talbiet l-ohra relatati ma' l-allegati danni huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi fl-ewwel lok, l-intimat ma kkaguna l-ebda dannu lir-rikorrenti jew min minnhom, u fit-tieni lok, *data ma non concesso* li jirrizultaw xi danni dawn huma certament minimi u *de minimis non curat praetor.*

14. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali mibghuta lir-rikorrenti mill-intimat nhar it-28 ta' Marzu, 2008 u tal-mandat ta' inibizzjoni bin-nurnru 421/2008/GC kontra r-rikorrenti li huma minn issa stess ingunti in subizzjoni.

B'rizerva ghall-kwalsijasi azzjoni spettanti lill-intimat kontra r-rikorrenti senjatament dik ghal danni minnhom ikkagunati bl-agir abbuziv taghhom kif ukoll ghall-azzjoni taht l-artikolu 836 (8) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-intimat.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit tal-Perit Anthony Cassar u iehor ta' Stephen Pulis. L-atturi talbu wkoll l-allegazzjoni ta' l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 421/2008/GC u din it-talba ġiet akkordata permezz ta' digriet mogħti minn dina l-Qorti fil-11 ta' Awwissu, 2009. Gew prezentati dokumenti u noti tal-osservazzjonijiet. Il-kawza giet differita ghad-decizjoni fuq l-ewwel tliet eccezzjonijiet:

Illi preliminarjament ir-rikors ġuramentat ippreżentat mir-rikorrenti huwa irritu u null peress illi r-rikorrenti ma kenux intitolati li jippreżentaw azzjoni kumulattiva fir-rigward tat-talbiet kollha mressqa minnhom...

l-irritwalità u n-nullità ta' l-azzjoni promossa mir-rikorrenti fir-rikors ġuramentat tagħhom peress illi tali azzjoni b'mod partikolari in kwantu jirrigwarda l-ewwel tlett talbiet ma hijiex imsejsa fil-liġi. Il-liġi nostrana tikkontempla rimedju speċifiku taħt l-artikolu 538 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta għal sitwazzjonijiet bħal dawk allegati mir-rikorrenti iżda evidentament ir-rikorrenti ma għażlux ir-rimedju

mogħti lilhom mil-liġi u għalhekk l-azzjoni tagħhom ma treġix;
it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti huma in ogni każ legalment insostenibbli u ġuridikament improponibbli peress illi jekk jirriżulta illi hemm xi fondatezza fl-ewwel talba tar-rikorrenti, huma kellhom *semmai* jitolbu jew ir-rimedju appożitament kontemplat fl-artikolu 538 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jew ir-ripristinu ta' l-istruttura kif kienet qabel jew inkella jitolbu d-danni sofferti u mhux jippretendu li jagħmlu huma xogħolijiet fil-proprjetà ta' l-esponenti.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1: L-azzjoni kumulattiva

L-artikolu 161 (3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jghid hekk:
"Żewġ atturi jew aktar jistgħu jibdew il-kawżi tagħhom permezz ta' rikors ġuramentat jew rikors mhux ġuramentat wieħed skond il-każ, jekk il-kawżi jkollhom x'jaqsmu ma' xulxin minħabba fil-mertu tagħhom jew jekk id-deċiżjoni li tingħata dwar waħda mill-kawżi tista' tolqot id-deċiżjoni dwar il-kawża jew il-kawżi l-oħra u jekk il-provi li jinġiebu f'waħda mill-kawżi jkunu, ġeneralment, l-istess provi li għandhom jinġiebu fil-kawża jew fil-kawżi l-oħra. Ir-raġuni għaliex ikunu qegħdin isiru l-kawżi u l-mertu tagħhom għandhom jiġu dikjarati b'mod ċar u speċifiku minn kull attur."

Fil-kawza deciza minn din l-Qorti diversament presjeduta [Imh. J. R. Micallef] deciza fit-12 ta' Ġunju, 2003 fl-ismijiet **L-Avukat Dottor Patrick J. Galea *noe* v. Airswift Couriers Limited *et*** il-Qorti ezaminat id-diversi aspetti ta' eccezzjoni bazata fuq dan l-artikolu. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-partijiet saljenti kienu:
"... Issa wieħed irid iżomm quddiem għajnejh li l-possibilita' li numru ta' atturi jistgħu jibdew, b'ċitazzjoni waħda, azzjoni kontra mħarrek wieħed jew aktar komuni hija mogħtija mil-liġi proċedurali nnifisha, imbasta jkunu japplikaw ċerti kundizzjonijiet. Dan il-jedd ta' azzjoni kollettiva kien imdaħħal fil-Kodiċi tal-Proċedura fl-1985 f'artikolu 156A tal-Kodiċi. L-imsemmi artikolu tneħħa fil-

bidliet li seħħew fil-proċedura fl-1995, imma dispożizzjonijiet minnu (rilevanti għall-kwestjoni li għandha quddiemha l-Qorti llum) tqegħdu fl-artikolu 161 kif inhu llum;

Illi, madankollu, il-possibilita' ta' azzjoni kollettiva kien ġie prospettat u aċċettat fis-sistema tagħna sa minn bosta snin qabel, fejn kienu saħansitra ġew iffissati l-parametri jew ħtiġiet li riedu jkunu applikabbli biex tali azzjoni setgħet titqies tiswa. Ġie deċiż li biex tista' ssir azzjoni kollettiva, hu meħtieġ mhux biss illi l-kwestjoni li trid tkun riżolta tkun l-istess għal kull wieħed mill-atturi, imma wkoll li l-interess mislut mit-titolu u l-għan tal-kawża jkun l-istess għalihom ukoll. Fi kliem ieħor, azzjoni kollettiva titqies ammissibbli kull darba li numru ta' persuni jipproponu azzjoni sabiex jirrisolvu kwestjoni ta' dritt uniku u identiku u jkun eskluż *a priori* illi mir-riżoluzzjoni tal-istess kwestjoni, f'sens jew ieħor, tista' tikkonkorri xi ċirkostanza ta' fatt speċjali għall-wieħed jew għall-ieħor minn fosthom;

Illi l-effett ta' nuqqas ta' konkorrenza ta' dawn ir-rekwiżiti, flimkien mal-kontestazzjoni tal-parti mħarrka (mhux imqanqla mill-Qorti *ex ufficio*) twassal biex l-att taċ-Ċitazzjoni jitqies null u l-azzjoni improsegwibbli....

Illi meta mbagħad, kif ingħad, iddaħħal fil-Kodiċi l-artikolu li ta' jedd tal-azzjoni kollettiva formalment, ġie meqjus li lanqas kien għadu meħtieġ li l-atturi kollha jkollhom l-istess interess fil-kawża jekk kemm-il darba t-talbiet setgħu jkunu l-istess u joħorġu mill-istess ċirkostanzi [P.A. 4/6/1991 **Vella et vs Bugeja** LXXV.iii.712]. Dan għaliex ġie mfisser li l-artikolu 156A kien maħsub biex iħaffef din l-għamla ta' azzjoni biex inaqqas l-ammont ta' kwestjonijiet fuq ħwejjeġ marbutin ma' xulxin, u minħabba li l-artikolu 156A innifsu kien jistabilixxi f'liema ċirkostanzi setgħet issir l-azzjoni kollettiva. Kif ingħad aktar 'il fuq, dawk ir-rekwiżiti huma llum imsemmija fl-artikolu 161(3);

Illi, kif sewwa jissottometti l-attur *nomine* fin-Nota tiegħu, huwa biżżejjed li tkun tapplika waħda mill-kontinġenzi msemmija fl-artikolu 161(3) tal-Kodiċi sabiex l-azzjoni kollettiva tista' tinġieb 'il quddiem, dan dment li l-provi li

jitressqu jkunu ġeneralment l-istess fil-kawżi kollha li kieku riedu jsiru...
Il-fatt li, b'żieda mal-qalba ta' provi identiċi, ikun hemm provi oħrajn partikolari għal kull wieħed mill-atturi (per eżempju, n-natura ta' dritt ta' awtur fuq id-*discs* mertu tal-każ, jew li l-entita' tad-dannu mġarrab ma jkunx l-istess f'kull attur jew li tiġi ippruvata b'mezzi differenti l-wieħed mill-ieħor) ma jwassalx, fil-fehma meqjusa ta' din il-Qorti, għall-konsekwenza li l-azzjoni titlef il-kwalita' jew ir-rekwiżiti mitlubin minnha skond l-artikoli rilevanti tal-liġi. Kif ingħad diġa' il-premessi li jippreċedu t-talbiet huma l-istess, u dawn jeħtieġ li jiġi ippruvati: u ladarba huma l-istess, jeħtieġ li l-provi li jitressqu jkunu tajbin biżżejjed biex isostnu tali premessi u jkunu rilevanti, applikabbli u kompatibbli (fis-sens ta' mhux konfliġġenti) għalihom."

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) tad-19 ta' Novembru 2001 fl-ismijiet **Fogg Limited et vs. Jesmond Vella** intqal:
"Provvediment dan immirat fuq kollox ghall-ekonomija tal-gudizzju u biex tigi evitata l-proliferazzjoni tal-kawzi...

Hu car illi hemm kazijiet – u dan hu ovvjament wiehed minnhom – fejn ir-raguni tkun tirrizulta mill-istess citazzjoni, mill-mertu taghha u c-cirkostanzi li jipprovokawha. Fejn l-interess guridiku ta' l-atturi jkun identiku, fejn il-finalita' taghha jkun l-istess, fejn l-istess ikunu l-kawzalijiet u identici jkunu t-talbiet, hlief ghall-ammont dovut lil kull wiehed mill-atturi, <u>hu manifest li ma tinhtieg l-ebda dikjarazzjoni espressa biex jigi sodisfatt il-vot ta' din id-disposizzjoni</u>. Hu kaz ta' *res ipsa loquitur*".

Certament tezisti l-possibilità li numru ta' atturi jistgħu jibdew, b'ċitazzjoni waħda, azzjoni kontra imħarrek wieħed jew aktar komuni, imbasta jkunu japplikaw ċerti kundizzjonijiet. Pero' hu necessarju li:

- l-kawżi jkollhom x'jaqsmu ma' xulxin minħabba fil-mertu tagħhom jew jekk id-deċiżjoni li tingħata dwar waħda mill-kawżi tista' tolqot id-deċiżjoni dwar il-kawża jew il-kawżi l-oħra;

- l-provi li jinġiebu f'waħda mill-kawżi jkunu, ġeneralment, l-istess provi li għandhom jinġiebu fil-kawża jew fil-kawżi l-oħra.
- Irid ikun hemm premessi komuni;
- Il-kwistjoni trid tkun l-istess ghal kull wiehed mill-atturi;
- l-ghan tal-kawza jkun l-istess.

Fil-kaz in ezami l-azzjoni hi wahda kumulattiva fejn il-premessi kienu komuni u fejn intalbet dikjarazzjoni li l-izvillupp maghmul mill-intimat sejjer jippregudika l-istruttura ezistenti tal-kumpless ta' appartamenti gewwa St. Paul's Court fi Triq il-Pijunieri u/jew ser jilledi d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom prezenti u futuri konsistenti fil-bini ta' sulari addizzjonali; u konsegwentement biex l-intimat jigi ordnat ikompli l-izvilupp minnu mibdi b'tali soluzzjonijiet strutturali differenti u/jew addizzjonali li jkunu necessarji sabiex jifilhu s-sulari addizzjonali li r-rikorrenti ghandhom l-intenzjoni li jibnu bhala s-sidien tal-arja sovrastanti l-istess appartamenti proprjeta` taghhom. Il-fatt li possibilment mhux ir-rikorrenti kollha sofrew danni mhux ta' ostakolu ghall-prosegwiment tal-kawza.

Ghalhekk il-Qorti tichad din l-eccezzjoni.

D2. It-Tieni Eccezzjoni Preliminari: L-irritwalita' u nullita ta' azzjoni promossa in kwantu mhijiex msejsa fil-ligi u l-ligi tikkontempla rimedju specifiku ghas-sitwazzjoni allegata mill-atturi; u
t-Tielet Eccezzjoni Preliminari: In subsidium l-infondatezza tat-tieni u t-tielet talba attrici peress illi semmai kellha ssir kawza taht l-Artikolu 538 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta:

Illi t-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati jistgħu jiġu trattati flimkien peress illi t-tnejn huma msejsa fuq dak illi jiddisponi l-artikolu 538 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-artikolu 538 tal-Kapitolu 16 jirreferi ghal waħda mill-azzjonijiet possessorji kontemplati mill-Kodiċi Ċivili. Dan jgħid illi:

"(1) Persuna li bir-raġun tibża' li minħabba xi xogħol ġdid li wieħed ieħor ikun beda fil-fond tiegħu nnifsu jew fil-fond ta' ħaddieħor, tista' tiġri ħsara f'ħaġa immobbli li qiegħda fil-pussess tagħha, tista' tagħmel kawża u titlob li dan il-wieħed ieħor jinżamm milli jissokta dak ix-xogħol ġdid, basta li dak ix-xogħol ikun għad ma tlestiex, u ma tkunx għaddiet sena minn mindu x-xogħol ikun inbeda.

(2) Il-qorti, wara li tisma' l-fatti fil-qosor, tista', skond iċ-ċirkostanzi, iżżomm dan ix-xogħol ġdid milli jitkompla inkella tagħti li jitkompla dan ix-xogħol ġdid, taħt il-garanziji li jidhrilha meħtieġa.

(3) Meta x-xogħol jinżamm milli jitkompla, din il-garanzija tkun għall-ħlas tad-danni li jista' jkun hemm minħabba t-twaqqif tax-xogħol, jekk jinsab li l-opposizzjoni għall-issoktar tax-xogħol tkun saret mingħajr raġuni tajba.

(4) Meta jingħata li x-xogħol jitkompla, din il-garanzija tkun għall-ħatt tax-xogħol kollu jew ta' biċċa minnu u għall-ħlas tad-danni li jista' jbati l-attur, jekk, għalkemm ikun ingħata li x-xogħol jitkompla, tiġi mogħtija favur tiegħu sentenza definittiva."

L-argument ta' l-intimati hu li mix-xhieda li ta l-attur stess, Stephen Pulis, jirriżulta li l-fattispjeċe minnu allegati jaqgħu perfettament f'dak kontemplat minn dan l-artikolu u li għalhekk ir-rimedju li kellhom jagħmlu użu minnu l-atturi kien dak taħt l-artikolu 538 tal-Kapitolu 16; li minflok, l-atturi "ivvintaw" azzjoni b'talbiet mhux imsejsa fil-liġi permezz ta' liema talbu – apparti d-danni – li l-intimat jiġi kkundannat sabiex ikompli l-iżvilupp minnu mibdi b'soluzzjoni strutturali differenti u jew addizzjonali. L-intimat isostni li talba simili mhijiex prospettata taħt l-ebda dritt ta' azzjoni li tagħti l-liġi u għaldaqstant mhijiex ammissibbli.

L-intimat irrifera ghas-sentenza fl-ismijiet **Brian Mangion *et* v. Mario Pulis *et*** moghtija min dina l-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta' Ottubru, 2005 fejn inghad: "jekk wieħed jeżamina ċ-ċitazzjoni fit-totalità tagħha issib li din mhijiex imsejsa fil-liġi, u dana peress li għal-ilment vantat, mhux mitlub rimedju mogħti mil-liġi […]."
Ghalhekk isostni l-eċċezzjoni ta' nullità taċ-ċitazzjoni;

Izda dik il-kawza kienet tikkoncerna principji totalment estraneji ghal dak illi dwarhom qed jargumenta l-intimat. Is-sentenza minnu kkwotata tikkoncerna l-vizzju okkult f'haga kunsinnata mill-bejjiegh u l-fatt illi l-ligi tipprovdi li x-xerrej jista' jaghzel billi jigi 'l quddiem bl-azzjoni redibitorja li jaghti lura l-haga u jitlob ir-radd tal-prezz inkella billi jigi 'il quddiem bl-azzjoni aestimatorja, jzomm il-haga u jitlob lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-Qorti. F'dik il-kawza l-atturi talbu ghad-danni u l-Qorti korrettement iddecidiet li tali talba ma setghetx issir ghax l-Artikolu 1427 jeskludi kull rimedju iehor.

E. KONKLUZJONIJIET:
Ghal dawn il-motivi tichad l-ewwel tlirt eccezzjonijiet ta' l-intimat.

Spejjez taghhom kontra l-intimat.

Il-kawza tibqa' differita ghall-kontinwazzjoni ghat-23 ta' Novembru 2010 fil-11.00 a.m.

< Sentenza In Parte >

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