MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-7 ta' Frar, 2012

Appell Civili Numru. 837/2007/1

Avviz Numru: 837/2007 GMA

John Agius

vs

Champalin Company Limited

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Illi fil-31 ta' Jannar 2011 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ppronunzja s-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi: -

***"It-Tribunal**,*

Ra l-Avviz tal-attur li talab lit-Tribunal jikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' elf u hames mitt lira Maltin (Lm1,500) u cioe' ekwivalenti ghal

tliet elef erba' mija erbgha u disghin ewro u sitt centezmi (€3,494.06), in kwantu ghas-somma ta' seba' mija u hamsin lira Maltin (Lm750) u cioe' ekwivalenti ghal elf seba' mija sebgha u erbghin ewro u tliet centezmi (€1,747.03), rapprezentanti spejjez dovuti biex jinbena hajt appogg mar-raba' imqabbel lill-attur u li gie mgarraf mis-socjeta' konvenuta fit-28 ta' Jannar, 2007 f'Ta' Giorni, San Giljan u in kwantu ghal kumplament tad-danni rapprezentanti telf ta' flus ta' bejgh ta' frott ta' bajtar kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza.

Bl-ispejjez u l-imghax legali u b'hekk is-socjeta' konvenuta tibqa' ingunta in subizzjoni.

Ra r-risposta tas-socjeta' konvenuta li ecceppiet illi:-

1. Fl-ewwel lok, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti stante l-fatt li l-attur mhuwiex is-sid l-art/ghalqa, izda l-proprjeta' ta l-art huwa tal-Gvern ta' Malta.

2. Illi fit-tieni lok, u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-imsemmi hajt waqa' minhabba maltemp u certament mhux ghal kwalunkwe raguni tort imputabbli lis-socjeta' konvenuta.

3. Illi fit-tielet lok, u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, s-socjeta' konvenuta tirrileva l-Artikoli 421 u 408 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta fejn hemm dispost illi huwa l-attur li ghandu l-proprjeta' aktar 'l fuq li ghandu jhallas ghall-hajt tal-appogg u mhux s-socjeta' konvenuta.

4. Illi fir-raba' lok, ma kien hemm ebda telf ta' danni kagunati mis-socjeta' konvenuta lill-attur ghall-bejgh ta' bajtar, stante l-fatt li s-socjeta' konvenuta ma ghamlet ebda xoghlijiet sabiex twaqqa' l-hajt u l-hajt waqa' minhabba l-maltemp.

5. Inoltre, l-attur ghandu l-obbligu legali li jiehu hsieb l-hajt huwa stess.

6. Illi, inoltre u bla pregudizzju, l-attur ma messu qatt ma kabbar is-sigar tal-bajtar inqas minn zewg metri u 40

centezmi vicin il-hajt tal-appogg fl-ghalqa tieghu u dan bi ksur tal-Artikolu 437 (1) tal-Kap. 16.

7. Illi dato ma non concesso, anke jekk tali sigar ma jitqiesux bhala "tall stemmed trees", pero' xorta wahda l-attur kellu l-obbligu li jiehu hsieb tali sigar tal-bajtar li ma jikbrux kif kibru u dan skont l-Artikolu 437 (4) tal-Kap.16.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra s-sentenza preliminari moghtija minn dan it-Tribunal tal-15 ta' Gunju, 2009 fejn giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta.

Ra x-xhieda ta' Charles Cassar, in rapprezentanza tas-socjeta' konvenuta, li jispjega li l-ghalqa li tinstab imqabbla ghand l-attur, tinsab sular 'l fuq mill-proprjeta' tieghu. Is-sigar kienu jinsabu mhawlin ezatt fuq ix-xifer, bejn il-proprjeta' tax-xhud u dik tal-attur.

Ix-xhud ighid li ma kienx ghamel xoghol fuq dan il-hajt.

Jispjega li mir-ricerki li kien ghamel, kien irrizultalu li s-sigar suppost kellhom jigu mhawlin madwar zewg metri mill-hajt, izda kienu fuq ix-xifer.

Ighid li kien talab lill-attur sabiex jiehu hsieb il-hajt ghaliex kien hajt ta' sejjiegh u kollu kien ifarfar ghal ghandu. Kien ukoll idur l-ghalqa bit-tractor u kien idur max-xifer, tant li kien iwaqqa' l-hajt ghal ghandu.

Kien hemm xi sigar ukoll li kienu jixxebilku ghal ghand ix-xhud, u l-attur ma kienx jittrimjahom jew jiehu hsieb il-manutenzjoni taghhom, minkejja li x-xhud kien jghidlu kemm-il darba.

Ix-xhud jikkonferma li qatt ma kien miss dan il-hajt u qatt ma kien ghamel xejn fuqu.

Jghid li l-hajt tal-bricks kien jinstab fil-proprjeta' tieghu u kien ilu hemm ghal xi ghoxrin sena u jsemmi wkoll

hmistax-il sena u l-hajt tas-sejjiegh kien waqqa' dan il-hajt tal-bricks.

Ighid li kien hemm sigra tal-bajtar tax-xewk u din kienet waqqghet bil-maltemp.

Ighid ukoll li kien baghat ittra lill-attur sabiex jizbor is-sigar tal-bajtar tax-xewk izda qatt ma kienu rrispondih.

Ra x-xhieda tal-attur li jispjega li l-hajt tal-bricks kien ilu hemm zgur aktar minn hames snin u kien inbena fl-istess zmien li kien qed jibni Charles Cassar. Ighid ukoll li s-sigar tal-bajtar tax-xewk kienu tieghu, izda ma setax jizborhom u dan minhabba li kien hemm sigra li kienet qed izomm il-hajt, u l-ohra ma setax jizborha peress li s-sur Cassar ma kienx ihallih.

Jispjega li Cassar kien bena hajt f'forma ta' 'L' fil-parti fejn seta' jizbor dawn il-bajtar tax-xewk. Jichad li l-hajt li kien bena Cassar, kien waqa' minhabba l-bajtar tax-xewk,

Ighid ukoll li kien avza lil Cassar, li fejn kienu qed isiru x-xoghlijiet, kien qed jirrapprezenta periklu ghalih.

Ra x-xhieda ta' Giljan Aquilina, li huwa direttur tas-socjeta' Island Construction Company Limited, li kienet gieli taghmel xi xoghlijiet ta' kostruzzjoni ghas-socjeta' konvenuta.

Ikkonferma li kien ghamel xi xoghlijiet ghas-socjeta' konvenuta f'B'Kara Hill, St.Julians.

Ighid li kienu bnew garaxx taht u fuqu kien hemm mibnija erba' appartamenti. Il-ground floor, jispjega kellu jissaqqaf. Il-hajt gie msaqqaf u sar garaxx.

Peress, li meta bnew il-maisonette, kellhom jhallu bitha. Ghalhekk bilfors kellhom jibnu hajt tal-appogg.

Bejn il-hajt u l-ghalqa, irrizulta li kien hemm dizlivell ta' circa 30 jew 40 pied.

*Ix-xoghlijiet kienu saru ghal habta tas-sena 1995 u l-ewwel
bena l-garaxx qabel u mbaghad bnew il-hajt bejn tmienja sa ghaxar filati, kif kien gie ordnat lilu.*

Ix-xhud jispjega li hu kellu x'jaqsam mat-thaffir u l-attur, waqt ix-xogholijiet, qatt ma kien iwaqqafhom.

Ighid ukoll li kien qed jaqta' l-blat u kien hemm hu l-attur x'aktarx, li kien impjegat mieghu f'dak iz-zmien.

Jiftakar li kien hemm xi sigar fit-tarf tal-ghalqa, izda ma jiftakarx jekk dawn kienux fit-tul kollu jew le.

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

1. Dwar l-ewwel eccezzjoni, dina giet sorvolata permezz ta' sentenza datata 15 ta' Gunju 2009.

2. Dwar it-tieni eccezzjoni, li s-socjeta' konvenuta tinsisti li l-hajt waqa' minhabba l-maltemp, izda dan mhu bl-ebda mod ippruvat; anzi fil-provi li gew prodotti lanqas issemma' biss it-temp u jekk kienx bnazzi jew le u ghalhekk m'hemmx provi soddisfacenti ghat-Tribunal.

3. Dwar din l-eccezzjoni segwenti, s-socjeta' konvenuta ssottomettiet, illi l-proprjeta' taghha kienet tinstab f'livell aktar baxx minn dak tal-proprjeta' tal-attur, u ghalhekk l-attur kelllu jkun dak responsabbli sabiex ihallas ghall-ispejjes tal-hajt tal-appogg.

Gie stabbilt li l-hajt ma kienx waqa' minhabba l-maltemp, izda fl-istess waqt, mill-provi rrizulta li kien hemm hajt tal-bricks u dan kien ilu hemm ghal zmien twil, circa hmistax-il sena.

*Gie pprezentat rapport tal-perit ex parte AIC Godwin Abela, li jispjega li "**The excavation of the site did not respect the distance of 0.76 metres from the boundary wall as required by law, in actual fact the site was***

excavated right under the boundary wall in question. The result was that the rubble wall collapsed into the site. …”

Fl-ebda stadju tal-proceduri ma giex prodott bhala xhud dan il-perit sabiex forsi dan it-Tribunal seta’ gie konvint li s-socjeta’ konvenuta ma kenitx responsabbli talli waqa’ l-hajt tal-appogg.

Huwa minnu li l-proprjeta’ tal-attur tinstab’ f’livell aktar ghola u ghalhekk skont l-Artikolu 421 u 408 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta huwa l-attur, li ghandu l-proprjeta’ aktar ‘l fuq, li ghandu jhallas ghall-hajt tal-appogg u mhux s-socjeta’ konvenuta. Pero’ ghandu jigi rilevat ukoll dak li c-certifika l-Perit, cioe’, li ma nharsux id-distanzi mill-hajt tal-appogg, meta beda l-bini, anzi l-bini nbeda minn that il-hajt tal-appogg u kien ghalhekk li l-hajt tas-sejjiegh waqa’ ghal gol-bini tas-socjeta’ konvenuta. L-eccezzjoni relattiva ghalhekk qed tigi respinta.

4. Dwar ir-raba’ eccezzjoni, sitt u seba’ eccezzzjoni, li lkoll huwa relatati, gie eccepit illi s-socjeta’ konvenuta soffriet telf u danni ghaliex meta waqa’ l-hajt inqalghu wkoll is-sigar tal-bajtar tax-xewk u dan il-prodott kien jinbiegh mill-attur, bhala mezz tal-ghixjien tieghu.

L-unika prova li prodotta, kienet certifikat li tal-VAT, izda dan id-dokument, bir-rispett kollu mhuwiex prova bizzejjed u konkreta ta’ xiex x’jaghmel ezatt l-attur u x’kien it-telf tieghu, meta ntilfu s-sigar tal-bjatar tax-xewk,

Oltre minn hekk, hemm l-eccezzjoni li l-attur messu qatt ma kabbar is-sigar tal-bajtar tax-xewk inqas minn zewg metri u 40 centezmi vicin il-hajt tal-appogg fl-ghalqa tieghu u dan bi ksur tal-Artikolu 437 (1) tal-Kap. 16.

Hemm provi li s-sigar kienu pjuttost max-xifer u kienu qed ixebilku, izda l-attur jinsisti li kemm-il darba talab lil Cassar sabiex jizborhom, dan ma kienx ihallih. Verzjoni konstrastanti, hija dik moghtija mis-socjeta’ konvenuta, li tinsisti li d-distanza mill-hajt tal-appogg sa fejn sar it-

tahwil, ma kienx regolari u jekk kien waqa' l-hajt dan kien minhabba l-maltemp.

Hemm ukoll argument mressaq mis-socjeta' konvenuta li anki jekk li s-sigra tal-bajtar tax-xewk ma tigix konsidrata "tall stemmed trees", xorta kien jirrikjedi li l-attur jiehu hsieb dawn is-sigar. Izda l-attur jinsisti li kien hemm sigra li kienet qed izomm il-hajt u din ma setax jiehu hsiebha u mbaghad ghas-sigar l-ohra kien talab lis-socjeta' konvenuta biex jiehu hsiebha u ma kienx hallih.

It-talba tal-attur kienet sabiex jithallas tad-danni minhabba l-hsara li saret f'dawn is-sigar, izda anke jekk kien id-distanza ma nzammitx u ghalhekk kienu mhawlin illegalment, xorta jibqa' l-fatt, li dan it-Tribunal ma jistax jikkwantifika d-danni, ghaliex lanqas per ezempju ma gew prodotti xi dokumentazzjoni, biex turi l-introju tal-attur u sabiex dan jigi relatat mal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta.

Ghalehkk, in kwantu jirrigwarda t-talbiet attrici, u in vista ta' dak sottomess, it-Tribunal ihoss li s-socjeta' konvenuta ma kenitx kredibbli, ghal dak li jirrigwarda kif waqa' l-hajt ta' sejjiegh u ghalhekk ta' dan it-talba attrici ghandha tintlaqa'.

Dwar id-danni ghal telf ta' qliegh mill-bejgh tal-bajtar tax-xewk, dan ma giex ippruvat u ghalhekk, it-Tribunal ser ikollu jichad it-talba attrici, f'dan is-sens.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-ewwel talba attrici u jordna lis-socjeta' konvenuta thallas is-somma ta' seba' mija u hamsin lira Maltin (Lm750) u cioe' ekwivalenti ghal elf seba' mija sebgha u erbghin ewro u tliet centezmi (€1,747.03) rapprezentanti spejjez dovuti biex jinbena hajt appogg mar-raba' imqabbel lill-attur u li gie mgarraf mis-socjeta' konvenuta fit-28 ta' Jannar 2007 f'Ta' Giorni, San Giljan, filwaqt li tichad it-tieni talba attrici.

L-ispejjez kwantu ghall-ewwel talba attrici ghandu jbatihom il-konvenut mentri dawk relativi ghat-tieni talba jkunu a kariku tal-attur.

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta' Champalin Company Limited (C 2047) datat 21 ta' Frar 2011 fejn talbet lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnha mressqa tilqa' l-appell taghha u ghalhekk tirrevoka u thassar is-sentenzi appellati tal-15 ta' Gunju 2009 u tal-31 ta' Jannar 2011 u tichad it-talbiet attrici.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-12 ta' Mejju 2011.

Rat ir-risposta tal-appellat (ID 403652M) datata 24 ta' Frar 2011 a fol 7 tal-process fejn sostna ghar-ragunjiet hemm indikati li d-decizjoni tat-Tribubal ghal Talbiet Zghar hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-14 ta' Gunju 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Edward Gatt ghall-appellat prezenti. L-appellant u d-difensur tieghu msejhin diversi drabi ma dehrux. Dr. Gatt irrimetta ruhu ghall-atti. L-appell gie differit ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2012. Aktar tard deher Dr. Mark Attard Montalto li ha konjizzjoni ta' dan il-verbal u rrimetta ruhu ghall-atti; u l-verbal tal-31 ta' Jannar 2012 fejn il-kawza giet differita ghat-2 ta' Frar 2012 ghall-istess skop tal-verbal precedenti; u tat-2 Frar 2012 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-7 ta' Frar 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza nkluz id-decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar fl-ismijiet premessi datata 31 ta' Jannar 2012.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravji tas-socjeta' appellanti huma li (1) l-attur ma ghandu ebda interess guridiku ghaliex ma huwiex il-proprjetarju tal-hajt in kwistjoni li huwa proprjeta' tal-Gvern u zgur li mis-sena 1999 ma ghandu l-ebda titolu fuq l-ghalqa in kwistjoni; (2) skond l-**artikoli 408, 421 u 437 tal-Kap. 16** huwa l-attur li ghandu jmantni u jiehu hsieb il-hajt tal-appogg u l-hsara fil-hajt minhabba nuqqas ta' manutenzjoni u mhux minhabba l-iskavar f'distanzi inqas minn dawk permessi mill-Ligi; u (3) li jekk jigi accettat li l-hajt ghandu jinbena mill-gdid dan irid issir a spejjez taz-zewgt sidien skond l-**artikolu 421 tal-Kap. 16.**

Illi dwar l-ewwel aggravju kif inghad fis-sentenza **"Anthony Gafa' vs Malta Drydocks"** (P.A. (RCP) – 26 ta' Novembru 2009) illum huwa stabilit r-rekwizit ta' nuqqas ta' interess guridiku ta' parti fil-kawza jista' jitqajjem mill-Qorti *ex officio* (**"Jimmy Sacco vs Francis Mallia"** – P.A. (RCP) – 31 ta' Jannar 2008); (**"Kevin Chircop vs Joseph Chircop"** - A.C. - 1 ta' Dicembru 2006); **"Francis Schembri vs Angelina sive Lina Schembri"** – M (Ghawdex) A. E - 2 ta' Novembru 2007); **"Veronique Amato Gauci et vs Marco Zammit et"** (A.I.C. (PS) – 19 ta' Mejju 2004) u dan peress li l-kuncett ta' interess guridiku huwa wiehed ta' ordni pubbliku, u l-Qrati ghandhom jaraw li l-ebda kawza ma tista' ssir jew titkompla meta l-ezitu ma jkunx jirrigwardjah, jew bl-ebda mod ma' jkun ser jaghtih vantagg.

Illi huwa wkoll affermat konsistentement li l-interess irid ikun a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tieghu: b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, hlief fl-azzjoni popolari; c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur.

Illi fil-fatt, fil-kawza "**Emilio Persiano vs Il-Kummissarju tal-Pulizija fil-kwalita` tieghu bhala Ufficjal Principali**

tal-Immigrazzjoni" (P.A. (JRM) - 18 ta' Jannar 2001), il-Qorti qalet hekk:-

*"Illi ghal bosta snin il-Qrati taghna fissru li l-elementi mehtiega biex isawru nteress ta' l-attur f'kawza huma tlieta, u jigifieri li l-interess irid ikun guridiku, li l-interess irid ikun dirett u personali u li dak l-interess ikun attwali. B' ta' l-ewwel, wiehed jifhem li dak l-interess ghandu jkollu mqar iz-zerriegha ta' l-ezistenza ta' jedd u l-htiega li tilqa' ghal kull attentat ta' ksur tieghu minn haddiehor. Dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku [ara per ezempju, Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet "**Falzon Sant Manduca vs Weale**", maqtugha fid-9 ta' Jannar 1959, Kollezz. Vol XLIII.i.I].*

*Illi minbarra dawn l-elementi, gie mfisser ukoll li biex wiehed ikollu interess li jiftah kawza, dak l-interess (jew ahjar, il-motiv) tat-talba ghandu jkun konkret u jezisti fil-konfront ta' dak li kontra tieghu t-talba ssir [ara, per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti (PASP) moghtija fit-13 ta' Marzu 1992, fil-kawza fl-ismijiet "**Francis Tonna vs Vincent Grixti**", Kollezz. Vol LXXV1.iii.592]."*

*Illi fis-sentenzi **"M Bond vs C Mangion et" u "A Calleja vs O Micallef"** (1 ta' April 1992 – Vol LXXVI.ii.247) gie spjegat li:-*

"Fost ir-rekwiziti ta' l-interess guridiku hemm dak li l-istess irid ikun attwali, cioe` dak li Mortara jiddefinixxi bhala "la utilita` finale della domanda giudiziale sul tema dell'asserita esistenza e violazione di un diritto". Jekk l-azzjoni tkun inkapaci li tipproduci rizultat vantaggjuz jew utili ghal min jipproponiha jew jekk ir-rizultat, jew sentenza, ma jkunx jista' jigi uzufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta."

Illi fis-sentenza mbaghad tas-17 ta' Frar 1993, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet "**Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard**" qalet li:-

"L-interess guridiku, huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni. Meta dan l-interess tal-kumpanija attrici

naqas, il-konsegwenza immedjata hija li l-konvenut ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju. Il-Qorti, da parti taghha, ma tistax tkompli bil-gudizzju sakemm il-konvenut stess ma jurix li huwa ghandu nteress guridiku li jottjeni sentenza kontra l-attur, li dak l-interess m'ghandux."

Illi din il-Qorti kif presjeduta fis-sentenza: "**Micallef vs Pisani**" qalet:-

"Illi l-Qrati taghna fissru wkoll li l-interess ta' parti li tiftah kawza jrid jibqa' jintwera tul il-kawza kollha ghaliex jekk tali nteress jigi nieqes, il-kawza ma tkunx tista' tissokta".

Illi dan il-principju gie kkonfermat fil-kawza fl-ismijiet **"George Laferla et vs Joseph Lauri *et nomine*"** (P.A. (TM) 2 ta' Mejju 2002) fejn inghad li:-

"Huwa risaput li l-interess ta' l-attur f'kawza jrid jibqa jissussisti matul il-hajja ta' l-azzjoni, ghaliex jekk tali interess jigi nieqes il-kawza ma tkunx tista' tissokta (ara "Calleja vs Micallef" deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-1 ta' April, 1992, u "Sammut vs Attard" deciza wkoll mill-istess Qorti ta' l-Appell fis-17 ta' Frar 1993)".

Illi fis-sentenza **"Onor. E. Fenech Adami vs Dr. George Abela et"** (A.C. (JSP) – 6 ta' Ottubru 1999 – Vol. LXXXIII. Ii.331) l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell sostniet:-

"Illi d-definizzjoni accettata fil-gurisprudenza nostrana ta' interess guridiku hija dik tal-Mortara li jghid li l-interess guridiku huwa 'l'utilita' finale della domanda giudiziale nel tema dell'asserita esistenza o violazione del diritto'. Illi ghalkemm fis-sistema taghna tista' tinghata dikjaratorja huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bazi li bih l-attur ikun jista' jippromwovi u jitlob l-accertament tieghu permezz ta' l-awtorita' gudizzjarja".

Illi hekk ukoll fis-sentenza **"Alexander Eminyan vs John Mousu' pro et noe et"** (A.C. 28 ta' Frar 1997 - Vol. LXX1. ii.429) l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell sostniet 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 abbuziv u llegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir. Illi l-istess dikjarazzjonijiet gew affermati fis-sentenza fl-ismijiet **“Saviour Scerri et vs Salvu Farrugia et”** (P.A. (RCP) l-1 ta’ Ottubru 2002 u **“Simon Debono vs H.S.B.C. p.l.c.”** (P.A. (RCP) – 27 ta’ Gunju 2002).

Illi applikati dawn il-principji ghall kaz in ezami jirrizulta li din il-kawza saret mill-attur ghaliex huwa qed jippretendi li bhala inkwilin tal-ghalqa *de quo* huwa soffra danni u dan billi bl-agir tas-socjeta’ konvenut li hafret vicin il-hajt divizzorju bejn l-art okkupata mill-appellat u l-art li fuqha sar zvilupp mis-socjeta’ appelanti, l-hajt waqa’ u allura hija ghandha tigi ikkundanata sabiex thallas sabiex l-istess hajt jigi mtella mill-gdid u ghat-telf ta’ prodott mill-istess ghalqa u l-qliegh li l-istess appellat allegatment kien jaghmel mill-istess prodott.

Illi jirrizulta li t-titolu vantat tal-attur fuq l-istess art huwa dak ta’ qbiela, izda jirrizulta li lanqas dan it-titolu ma’ jissussisti peress li l-art li hija tal-Housing Authority u giet esproprjeta’ fil-31 ta’ Mejju 2000 (Dok. “AM 3” (fol. 17) u Dok. “CA 4”) u allura jirrizulta li attwalment l-istess attur ma ghandu ebda titolu fuq l-istess art.

Illi ghall grazzja tal-argument jinghad ukoll li la darba hawn si tratta ta’ spejjez sabiex jinbena mill-gdid il-hajt divizzorju jew tal-appogg, tali azzjoni ta’ danni kienet tispetta lis-sid u mhux lill-inkwilin, u dan peress li l-proprjeta’ tal-istess hajt tal-appogg jew divizjorju hija tas-sid u d-danni hekk sofferti sabiex jigi riprestinat il-hajt ghandhom jigu attwalment subiti mis-sid u mhux mill-inkwilin, li kull ma kellu jaghmel huwa li jinforma lis-sid bl-akkudat sabiex dan jagixxi skond il-ligi; apparti dan ma jirrizultax li l-istess attur bhala inkwilin ghamel xi spejjez sabiex jibni huwa mill-gdid l-istess hajt, u kull ma hemm fl-atti processwali hija biss stima li ghamel il-perit tieghu ex parte sabiex jinbena l-istess hajt (Dok. “JA 4” – fol. 27),

izda ma hemm ebda prova li dan attwalment sar mill-attur appellat, u dan minkejja dak li inghad fid-decizjoni tat-Tribunal datata 15 ta' Gunju 2009 u ghalhekk fuq dawn il-binarji kollha din il-Qorti thoss li l-attur appellat ma ghandu ebda interess guridiku u ghalhekk l-ewwel aggravju qed jigi milqugh u d-decizjonijiet appellati tal-15 ta' Gunju 2009 u tal-31 ta' Jannar 2001 qed jigu revokati.

Illi dwar dak li sostna l-appellat li *se mai* kellu jsir appell wara l-ewwel sentenza u mhux f'dan l-istadju, din il-Qorti thoss li dan ma huwiex korrett u dan in vista ta' dak provdut fl-**artikolu 231 (1) tal-Kap. 12** li din il-Qorti tirritjeni li japplika wkoll ghall-kazijiet taht id-disposizzjonijiet tal-**Kap. 308*.***

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-appellat datata 24 ta' Frar 2011 in kwantu nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' l-ewwel aggravju fir-rikors tal-appell tas-socjeta' appellanti Champalin Company Limited datat 21 ta' Frar 2011, u ghalhekk tirrevoka u thassar id-decizjonijiet fl-ismijiet premessi "John Agius vs Champalin Company Limited" (Avv.Numru 837/2007/GMA) datati rispettivament 15 ta' Gunju 2009 u 31 ta' Jannar 2011 u dan ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi, u tichad it-talba/talbiet attrici kif proposta/i fl-Avviz tat-Talba datat 7 ta' Novembru 2007, u dan peress li l-istess attur/appellat ma ghandux interess guridiku kif hawn deciz u dan anke in vista tal-ewwel eccezzjoni kif sollevata mis-socjeta' konvenuta appellanti fir-risposta taghha datata 14 ta' Dicembru 2007.**

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur/appellat John Agius.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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