MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-30 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 430/2005

Vinan Limited (Company Number (C 10867)

vs

Avukat Dr. Francis Lanfranco u b'digriet tal-14 ta' Dicembru 2005 giet imsejha fil-kawza Elizabeth Apap Bologna

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni tas-socjeta` attrici datata 5 ta' Mejju 2005 fejn esponiet:-

Illi s-socjeta` Vinan Limited tikri minghand il-konvenut l-hanut 670, Triq il-Kbira, Hamrun, bil-kera ta' Lm599.80 fis-sena, spettanti lilu kwantu ghal nofs;

Illi fir-ricevuti ghall-hlas tal-kera rilaxxati mill-konvenut bid-dati 17 ta' Mejju 2004 u 18 ta' April 2005, il-konvenut avanza pretensjoni illi ghandu dritt ghar-rizoluzzjoni tal-lokazzjoni fuq imsemmija, kif hemm allegat;

Illi l-istanti trid tehles minn dik il-minaccja li hi ta' hsara ghaliha.

Jghid il-konvenut ghaliex -

1. M'ghandhiex din il-Qorti taghti lill-konvenut terminu biex fih jiddeduci l-pretensjoni tieghu fuq imsemmija, u

2. Jekk jonqos li jgib 'il quddiem din il-kawza fiz-zmien fuq imsemmi, m'ghandux jigi imgieghel li jiskot ghal dejjem u m'ghandux jaqa' mid-dritt li jimxi izjed bil-ligi ghal din il-pretensjoni.

Bl-ispejjjez, inkluzi dawk tal-ittri legali tal-25 ta' Mejju 2004 u 29 ta' April 2005, u tal-ittra ufficjali tas-27 ta' Settembru 2004, kontra l-konvenut li ghandu jidher ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-15 ta' Gunju 2005.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut datata 8 ta' Gunju 2005 (fol 15) fejn espona illi :

1. Illi, preliminarjament:

a. Il-gudizzju mhuwiex integru stanti illi huwa biss il-proprjetarju ta' nofs indiviz tal-fond *de quo*.

b. It-talba attrici ma tinkwadrax fid-definizzjoni ta' jattanza taht l-artikoli 403 et seq. tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghal fuq imsemmi, it-talbiet attrici huma ghal kollox intempestivi u totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' attrici.

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Dicembru 2005 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn xehed Dr. Francis Lanfranco. Dr. Joseph Borg fid-dawl tax-xhieda moghtija mill-konvenut waqt dan is-smigh talab is-sejha fil-kawza tas-sid l-iehor tal-fond mertu tal-kwistjoni u jigifieri Elizabeth Apap Bologna u talab lill-konvenut jinfurmah bl-indirizz tal-imsemmija persuna. Dr. Francis Lanfranco halla f' idejn il-Qorti biex tiddegreta dwar it-talba u ddikjara li huwa m'ghandux l-indirizz tal-imsemmija komproprjetarja. Il-Qorti kif diversament presjeduta rat l-Art 175(1) u 169 tal-Kap 12, u billi rrizulta illi l-imsemmija kompropretarja ghandha interess guridiku xieraq biex tissejjah fl-kazwa, laqghet it-talba u ordnat s-sejha fil-kawza taghha bi spejjez provizorji tal-kumpanija attrici.

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' April 2007 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn deher Paul Moore ghall-kumpanija attrici li ddikjara illi fid-dawl tal-istat ta' sahha ta' Dr. Joseph Borg il-kumpanija attrici hatret lil Dr. Richard Sladen bhala difensur legali assocjat taghha. Il-konvenut imsejjah tliet darbiet ma deherx. Peress li l-kawza kienet imhollija ghall-provi tal-konvenut, il-Qorti ddikjarat maghluq l-istadju tal-gbir tal-provi. Il-kawza giet differtia ghas-sentenza fin-nuqqas ta' xkiel ghat-28 ta' Gunju 2007; u rat il-verbali tas-seduti l-ohra kollha nkluz dak tas-27 ta' Settembru 2012 fejn il-kawza baqghet ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-31 ta' Jannar 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum pesjeduta fejn b'ordni ta' din il-Qorti din il-kawza giet differita ghat-30 ta' April 2013 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

B'dawn il-proceduri, is-socjeta' attrici, li hija l-oggett ta' millantazzjoni ezercitata mill-konvenut, qed jitlob li din il-Qorti tapplika l-provvedimenti tal-artikolu 403 tal-Kap.12 u b'hekk taghti zmien ta' mhux aktar minn tliet xhur lill-konvenut sabiex dan igib 'il quddiem b'kawza l-pretensjoni tieghu u li, fin-nuqqas ta' dan, jigi lilu impedut li ma jagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni;

Illi din it-talba hija konsegwenza ta' pretensjoni tal-konvenut, sid ta' nofs (1/2) indiviz mill-fond li igib in-numru 670, fi Triq il-Kbira il-Hamrun, mikri lis-socjeta` attrici b'att tan-Nutar Dottor Maurice Gambin tas-7 ta' Awwissu 1989 ghall-perjodu ta' 15-il sena dekorribbli mill-istess data, rinovabbli ghall-tliet perjodi sussegwenti ta' 15-il sena-il wiehed.[1]

Il-konvenut, permezz ta' ittra tas-17 ta' Mejju 2004, allega li l-ftehim ta' lokazzjoni ghall-perjodu in eccess ta' 16-il sena huwa null u rralaxxja rcevuta tal-kera mhallsa "*entirely without prejudice on my part to my rights regarding the resolution of the 'lease' agreement in question after the lapse of this year.*"***(DOK. A).***[2] Irrepeta dan il-kliem f'ittra ohra tat-18 ta' April 2005 **(DOK.D).**[3]

Illi s-socjeta' attrici min-naha taghha rrespingiet l-allegazzjonijiet tal-konvenut b’ittra legali u anke ufficjali u interpellatu sabiex fi zmien erbat ijiem jibghat ircevuta semplici u nkondizjonata. Minhabba li l-konvenut m’ghamel xejn ipproponiet din il-kawza sabiex il-Qorti tiffissa zmien fejn jew il-konvenut igib ‘l quddiem b’kawza l-pretensjonijiet tieghu, jew fin-nuqqas jigi mpost fuqu silenzju perpetwu ghal dak li jirrigwarda tali pretensjonijiet.

Kontra din it-talba, il-konvenut eccepixxa li l-gudizzju ma kienx integru in kwantu hu biss sid ta' nofs il-proprjeta` mikrija, fit-tieni lok, li t-talba attrici ma tinkwadrax fid-definizzjoni ta' jattanza *a tenur* tal-artikolu 403 et. seq. tal-

[1] Vide Kuntratt esibit a fol. 70 tal-process.
[2] Esibit a fol.5. tal-process.
[3] Esibit a fol.8 tal-process.

Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll l-intempestivita` ta' dawn il-proceduri oltre oppozizzjoni fuq il-mertu. Jinghad li l-ewwel eccezzjoni giet rizolta bil-kjamata fil-kawza tas-sid l-iehor tal-fond mertu tal-kwistjoni, Elizabeth Apap Bologna.[4] Fil-mori s-socjeta` attrici cediet[5] il-kawza fil-konfront ta' din il-konvenuta *stante* li akkwistat is-sehem taghha mill-proprjeta` mikrija.

Il-konvenut, Dr. Francis Lanfranco xehed[6] li huwa sid tan-nofs indiviz tal-fond in kwistjoni filwaqt li n-nofs l-iehor kienet ipperveniet lil Elizabeth Apap Bologna b'titolu ta' donazzjoni minn Agatha Formosa Gauci. Kienet saret skrittura tal-lokazzjoni ghal perjodu ta' 15-il sena prorogabbli ghall-45 sena ohra. Minn mindu ghalqet il-perjodu ta' 15-il sena, ix-xhud irrilaxxa ricevuta kondizjonata kif jirrizulta l-istess **DOK. A** u **DOK. D.** Din ir-riserva bdiet issir ukoll mill-koproprjetarju l-iehor, u kollha gew ikkontestati, anke permezz ta' ittra ufficjali, mill-inkwilin.

Illi ghalhekk din il-Qorti ser tghaddi biex taghmel il-konsiderazzjonijiet taghha fuq l-istitut ta' jattanza. L-**Artikolu 403** tal-**Kap. 12** tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi : -

"Meta f'atti gudizzjarji, jew xort'ohra bil-miktub, persuna tippretendi li ghandha xi jedd, il-parti li trid tehles din il-pretensjoni tista' fi zmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b'citazzjoni, li jigi moghti zmien lill-persuna li ppretendiet li ghandha dak il-jedd, biex iggib 'il quddiem b'kawza dik il-pretenzjoni, u li, fin-nuqqas ta' dan, jigi lilha impedut li tagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni."

Illi r-rekwiziti illi johorgu mill-**artikolu 403 tal-Kap. 12** innifsu huwa illi l-att li permezz tieghu l-intimat jippretendi xi dritt ghandu jsir b'att gudizzjarju jew tal-inqas bil-miktub (ara "**Charles Ciappara vs Salvu Fenech nomine"** (A.C. – 7 ta' Ottubru 1996); **"L-Avukat Generali nomine et vs L-Avukat Dottor Hugh Peralta nomine"** (A.C. – 28 ta' April 2000); **"Maestro Joseph Gatt vs Joseph Aquilina**

[4] Digriet a fol. 18 tal-process.
[5] Nota ppresentata fit-18 ta' Gunju 2012 esibita a fol. 69 tal-process.
[6] Xhieda esibita a fol. 19 et. seq. tal-process.

nomine” (A.C. – 27 ta’ Gunju 2003); **“Carmelo Vella vs Noel Vella et”** P.A. (RCP) – 10 ta’ Dicembru 2009).

Illi fis-sentenza “**Stephen Parnis et vs Costantino Parnis et”** (14.7.1999 P.A. N.A.) il-Qorti spjegat : -

“Illi l-iskop uniku legali u socjali tal-istitut ta’ Jattanza huwa li l-kontestazzjonijiet jigu rizolti. Il-Ligi ma tridx li thalli l-pretensjonijiet fl-arja kif lanqas ma trid li persuna tivvessa persuna ohra bi pretensjonijiet li ma jingiebu qatt quddiem il-Qorti kompetenti ghas-smigh u determinazzjoni.”

U kif gie insenjat, "*Il gudizio di jattanza non deve aver per base che le sole millantazioni, e non mai l'esercizio di un diritto.*"[7]

Inoltre fis-sentenza “**Neg. Angelo Grima vs Neg. William John Caffary”** (14.2.1952 Imhallef Harding) inghad li l-azzjoni ta’ jattanza ghandha tingieb ‘il quddiem fi zmien sena mill-pretensjoni; u l-pretensjoni trid tkun saret b’att gudizzjarju jew xort’ohra bil-miktub.

Illi jrid jinghad illi l-gurisprudenza fuq din il-materja hija wahda kostanti u tenut kont tar-rekwiziti hawn imsemmija li johorgu mil-ligi nnifisha, jinghad illi l-Qrati lokali stabbilew elementi ohra mehtiega sabiex kawza ta’ din in-natura tirnexxi. Skont dak deciz fil-kaz **“John Muscat vs Joseph Cost Chretien”** (P.A. (A.V.C) – 31 ta’ Mejju 1948) l-elementi mehtiega ghas-success ta’ kawza ta’ din in-natura u cioe`:-

“(1) Li l-millantazzjoni tkun tikkontjeni pretensjoni li l-ezercizzju taghha jkun ghad irid jigi;

(2) li ma tkunx determinata minn necessita` jew minn kawtela guridika;

(3) li l-pretensjoni jkollha l-karattru li tista’ tigi ezercitata b’azzjoni gudizzjarja; u

[7] Giuseppe Cremona "Gurisprudenza sul Codice di Procedura Civile "(1935) Vol. I p.877

(4) li l-millantazzjoni jkollha skop determinabbli, specifiku jew kapaci li jigi specifikat, u li kwindi ma tkunx millantazzjoni generika tad-drittijiet;"

Illi dawn l-istess principji gew ribaditi f'sentenzi aktar ricenti bhal **"Charles Darmanin & Co Limited vs Maltacom p.l.c. gja Korporazzjoni Telemalta"** (P.A. (P.S.) – 28 ta' Jannar 2008) li ghamlet referenza ghas-sentenza hawn imsemmija.

Illi *inoltre* ghal dawn il-principji huwa pacifiku illi min jippromwovi kawza ta' jattanza, biex tirnexxi, ghandu jipprova zewg elementi u cioe` illi huwa ghandu jipprova li l-pussess tieghu fuq il-haga in kwistjoni tkun ad eskluzjoni ta' min ikun qieghed jimmillanta l-pretensjoni tieghu u fit-tieni lok, il-millantazzjoni ghandha tkun wahda spontanja u mhux provokata (ara **"Maestro Joseph Gatt vs Joseph Aquilina nomine**" P.A. – 7 ta' April 2000) ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Gunju 2003) li ghamlet referenza ghas-sentenza **"Contessina Maria Theuma Castelletti vs Angelo Camenzuli"** (A.C. - Kollezz. Vol. XXVI.I.485) citata fis-sentenza **"Angelo Buhagiar et vs Carmelo Busuttil** (P.A. (FGC) 22 ta' Ottubru 1999). Ma hemmx dubju li s-socjeta` attrici ghandha l-pussess esklussiv tat-titolu lokatizju in kwistjoni u ghalhekk dan l-element hu sodisfatt.

Illi dwar it-tieni element ta' spontanjeta', il-Qorti fil-kaz citat **Angelo Buhagiar v Carmelo Busuttil,** irriteniet li :-

"Il-principju li l-millantazjoni m'ghandhiex tkun provokata mill-attur gie anki ribadit mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza ***"Edgar Staines noe vs Dottor Albert Hamilton Stilon"*** *(Kollez. Vol. XXX1.1.494). F'din is-sentenza, intqal li din id-distinzjoni hija wahda razzjonali hafna; infatti, spjegat l-istess Onorabbli Qorti, jekk l-attur ma jipprovokax lill-konvenut, izda dan spontanjament johrog b'millantazzjoni tad-dritt kontra l-attur, u l-attur ikollu interess jillibera ruhu mid-dritt vantat kontra tieghu, u ma jibqax f'dak l-istat ta sospensjoni sakemm joghgob lill-konvenut li jagixxi, allura l-ligi taghti rimedju lill-attur biex precizament jillibera ruhu darba ghal dejjem minn dik il-*

millantazzjoni; izda meta l-attur mexxa jew gieb 'il quddiem kontra l-konvenut xi pretensjoni u dan biex jillibera ruhu minn dik il-pretensjoni gieb ir-raguni l-ghala huwa qieghed jirrespingi dik il-pretensjoni, allura l-millantazzjoni ma tkunx izjed spontanja, ghalkemm issir f'att gudizzjarju u bhala difiza, imma tassumi l-kwalita' ta millantazzjoni provokata. U min ikun qieghed jirrespingi pretensjoni ta' haddiehor, kompliet tghid l-istess Qorti, provokat minn ghandu, ma jkunx qieghed "jikkalunnjah´, izda jkun qieghed jezercita dritt tieghu li kellu bhala "causa" l-pretensjoni dedotta kontra tieghu.

Illi dawn l-insenjamenti jridu jittiehdu fil-kuntest tal-iskop ta' l-azzjoni ta' jattanza odjerna fejn l-inkwilin ghandu d-dritt u l-interess guridiku li ma jigix molestat fid-detenzjoni tal-fond mikri, u dan anke kontra s-sid sakemm il-kirja ma tigix terminata skont il-Ligi.

Illi jidher mill-atti tal-ittri tas-17 ta' Mejju 2004 u tat-18 ta' April 2005, li l-intimat odjern ghamel allegazzjoni spontanja ta' dritt li l-ezercizzju taghha jkun ghad irid jigi u b'dan li qed jippretendi li ghandu dritt ta' azzjoni kontra s-socjeta' attrici ghar-rizoluzzjoni tal-ftehim ta' lokazzjoni.

Illi applikati dawn il-konsiderazzjonijiet ghall-kaz odjern jirrizulta illi l-azzjoni attrici tissodisfa l-elementi kollha rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk din il-Qorti sejra **taqta' u tiddeciedi** billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt u **tilqa'** l-ewwel talba attrici u tipprefiggi lill-konvenut terminu ta' tliet xhur zmien biex fih jiddeduci in gudizzju l-pretensjoni tieghu mressqa fl-ittra tieghu tas-17 ta' Mejju 2004 (**DOK. A.** a fol. 5 tal-process) u tat-18 ta' April 2005 **(DOK D.** a fol.8 tal-process) u **tirrimetti** l-konjizzjoni tat-tieni domanda ghas-seduta tal-15 ta' Ottubru 2013 ghal liema gurnata tibqa' rinvijata l-kawza.

L-ispejjez huma rizervati ghall-gudizzju finali.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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