Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-5 ta' Dicembru, 2013

Citazzjoni Numru. 154/2004

Bernardette **LICARI**

vs

Benjamin **RIZZO** fil-kwalita' tiegħu ta' stralċjarju tal-kumpannija Denelir Properties Limited

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-1 ta' Marzu, 2004, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attriċi talbet li din il-Qorti (i) ssib li l-kumpannija mħarrka, kif rappreżentata mill-istralċjarju tagħha, għandha troddilha lura parti mill-prezz imħallas lilha għall-kisba tal-bejt u l-arja sovrapposti għall-

penthouse numru tlettax (13) li jagħmel minn blokka ta' appartamenti f'numri tmienja u ħamsin (58) u tmienja u ħamsin ittra "A" (58A), fi Triq Sir Luigi Camilleri, Sliema, skond kuntratt pubbliku tat-tletin (30) ta' Jannar, 1995, fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Felice, u għad-danni li hija ġarrbet u għad trid iġġarrab b'riżultat tal-molestja fit-tgawdija bil-kwiet minnha tal-istess bejt; (ii) tillikwida, jekk meħtieġ billi taħtar periti għal dan il-għan, dik il-parti tal-prezz minnha mħallas lill-kumpannija mħarrka għax-xiri tal-imsemmi bejt li jmissha tingħatalha lura u wkoll id-danni li ġarrbet jew li għad tista' ġġarrab b'konsegwenza tal-molestja fit-tgawdija paċifika tal-istess bejt; u (iii) tikkundanna lill-kumpannija mħarrka, kif issa rappreżentata mill-istralċjarju tagħha, biex tħallasha lura l-parti likwidata mill-prezz minnha lilha mħallas u kif ukoll id-danni hekk likwidati. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta' Mejju, 2004[1], li bih tat direttivi lill-attriċi dwar it-tressiq ta' provi min-naħa tagħha;

Rat in-Nota tal-attriċi tad-19 ta' Novembru, 2004[2], bl-ismijiet tax-xiehda li kien fi ħsiebha tressaq;

Rat li l-attriċi baqgħet ma ressqet l-ebda provi kif ordnata tagħmel;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Frar, 2009, li bih il-kawża tqiegħdet fuq il-lista tal-kawżi għas-smigħ ta' qabel il-proċess ("*pre-trial*");

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-istralċjarju mħarrek fl-4 ta' Marzu, 2009, li biha laqa' għat-talbiet tal-attriċi billi, b'mod preliminari, qal li l-azzjoni attriċi saret qabel waqtha billi l-istess attriċi ma ġarrbet l-ebda tfixkil fit-tgawdija tagħha tal-bejt ladarba l-kawża "*Carmel sive*

[1] Paġġ. 11 – 2 tal-proċess
[2] Paġġ. 13 – 4 tal-proċess

Charles Attard et vs Bernardette Licari" (Ċitazzjoni Numru 987/98GV) għadha *sub judice*, u għalhekk hu jmissu jinħeles milli jibqa' fil-kawża bi spejjeż għall-attriċi. Fil-mertu, laqa' billi qal li l-kumpannija minnu rappreżentata mhijiex parti fil-kawża li għaliha tirreferi l-attriċi u li l-attriċi kienet taf bid-dritt ta' użu komuni tal-bejt mogħti lill-miżżewġin Attard sa minn qabel ma kisbet il-bejt mingħand il-kumpannija minnu rappreżentata;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Marzu, 2009[3], li bih laqgħet it-talba tal-avukati tal-partijiet li tieqaf milli tisma' l-kawża sa ma tinqata' b'mod definittiv is-sentenza fil-kawża fl-ismijiet "*Carmel sive Charles Attard et vs Bernardette Licari*" (Ċitazzjoni Numru 987/98GV);

Rat il-verbali tas-smigħ bejn il-25 ta' Ġunju, 2009 u s-26 ta' Mejju, 2011, li bihom il-kawża kienet tistenna li tinqata' l-kawża fuq imsemmija;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Ottubru, 2011[4], li bih tawlet iż-żmien mogħti lill-attriċi fid-degriet tat-28 ta' Mejju, 2004, biex tressaq il-provi tagħha bil-mezz tal-affidavit;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' Jannar, 2012[5], li bih ċaħdet talba magħmula mill-attriċi b'rikors tagħha tal-5 ta' Jannar, 2012, biex mill-ġdid terġa' twaqqaf is-smigħ tal-kawża sakemm tinqata' kawża oħra fl-ismijiet "*Bernardette Licari vs Carmel sive Charles Attard et*"[6];

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrek *nomine* fit-2 ta' Frar, 2012, u d-dokumenti mehmużin magħha;

[3] Paġ. 22 tal-proċess
[4] Paġ. 29 tal-proċess
[5] Paġ. 33 tal-proċess
[6] Rik. Nru. 1327/10MCH

Rat il-verbali tas-smigħ tat-23 ta' Frar, 2012 u tat-22 ta' Marzu, 2012, fejn mill-ġdid il-Qorti tat lill-attriċi żmien biex tressaq il-provi tagħha;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Mejju, 2012[7], li bih u wara li irriżulta li l-attriċi għal darb'oħra naqset li tressaq il-provi kif ordnata, iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi attriċi;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrek *nomine* fil-11 ta' Settembru, 2012[8], u d-dokument mehmuż magħha;

Rat il-verbal magħmul mill-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tat-23 ta' Ottubru, 2012[9];

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Jannar, 2013, li bih ħalliet il-kawża għat-trattazzjoni tal-għeluq wara li l-partijiet għarrfu lill-Qorti li ma kinux laħqu ftehim aħħari biex jittransiġu l-kawża;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-7 ta' Marzu, 2013[10], fejn l-avukat tal-attriċi tenna li l-patroċinata tiegħu ma ngħatatx l-opportunita' li tressaq il-provi in sostenn tal-kawżali u tat-talbiet tagħha u li galhekk ma kienx f'qagħda li jagħmel sottomissjonijiet dwar il-każ; u fejn l-avukat tal-imħarrek *nomine* iddikjara li kien joqgħod fuq dak li jirriżulta mill-atti tal-kawża;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tas-7 ta' Marzu, 2013, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

---

[7] Paġ. 44 tal-proċess
[8] Paġġ. 47 – 52 tal-proċess
[9] Paġ. 56 tal-proċess
[10] Paġ. 60 tal-proċess

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' talba għal rimedji fejn xerrej jallega li ġarrab ksur tat-tgawdija paċifika tal-ħaġa mixtrija[11]. L-attriċi tgħid li l-kumpannija mħarrka (aktar 'il quddiem imsejħa "Denelir") trid tagħmel tajjeb għall-garanzija li tatha meta xtrat immobbli mingħandha u ħaddieħor qiegħed jippretendi jedd fuq parti minn dak li hija xtrat bħala li huwa tagħha biss. Minħabba li dik il-pretensjoni tat-terzi qiegħda timmolestaha fit-tgawdija ta' ħwejjiġha u ssarraf fi ksur tal-garanzija li Denelir tatha mal-kuntratt tal-bejgħ, l-attriċi qiegħda titlob tnaqqis fil-prezz tal-bejgħ u kif ukoll il-ħlas tad-danni;

Illi, min-naħa tagħha, Denelir tgħid li l-kawża tressqet qabel waqtha għaliex il-pretensjoni tat-terzi kienet il-mertu ta' kawża li l-istess terzi fetħu kontra l-attriċi liema kawża kienet għadha qiegħda tinstema' u fejn l-istess Denelir ma kenitx parti, u għalhekk sakemm tinqata' dik il-kawża ma saret l-ebda evizzjoni. Fil-mertu laqgħet billi qalet li hija ma kenitx parti fil-kawża li għaliha tirreferi l-attriċi u li l-attriċi kienet taf bid-dritt ta' użu komuni tal-bejt mogħti lit-terzi sa minn qabel ma kisbet il-bejt mingħand Denelir;

Illi fil-qosor, il-<u>fatti li joħorġu mill-atti</u> tal-kawża juru li, bis-saħħa ta' kuntratt tat-30 ta' Jannar, 1995[12], fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Felice, l-attriċi kisbet mingħand Denelir (a) appartament numru disgħa (9) li jagħmel minn blokka ta' bini b'bieb numru mija u sitta u sittin (166) u mija u sebgħa u sittin (167) Triq it-Torri, Sliema, bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu; (b) il-bejt u l-arja ta' *penthouse* bin-numru tlettax (13) li jagħmel minn blokka ta' bini b'bieb

[11] Artt. 1413 u 1418 tal-Kap 16
[12] Dok "A", f'paġġ. 7 – 10 tal-proċess

f'numri tmienja u ħamsin (58) u tmienja u ħamsin ittra "A" (58A), Triq Sir Luigi Camilleri, Sliema, liema bejt imiss ma' u jinsab fl-istess livell tal-imsemmi appartament numru disgħa (9); u (ċ) spazju ta' parkeġġ bla numru imma markat bl-ittra "X" fil-kantina tal-imsemmija blokka bil-bieb fuq Triq Sir Luigi Camilleri, u dan kollox taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Fost dawn il-kundizzjonijiet, issemma li l-bejt "huwa suġġett għad-dritt tas-sidien u okkupanti tal-*flats* fil-blokk f'Sir Luigi Camilleri Street li jwaħħlu tankijiet ta' l-ilma, *air-conditioning units* u *aerials* tat-*television*, u li jkollhom aċċess raġonevoli għal skopijiet biss ta' manutenzjoni tat-tankjiet, ta' l-*air-conditioning units*, ta' l-*aerials* u tal-istess bejt; u bi dritt favur il-kompratriċi ta' aċċess għall-imsemmi bejt mill-partijiet komuni ta' l-imsemmi blokk ta' appartamenti f'Sir Luigi Camilleri Street; bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha". Denelir iggarantiet lill-attriċi l-pussess paċifiku b'ipoteka ġenerali fuq il-ġid tagħha kollu, preżenti u futur;

Illi li, b'kuntratt li sar fl-4 ta' Awwissu tal-1994, fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, Denelir kienet biegħet lil Carmel u Josephine *sive* Joy miżżewġin Attard l-appartament numru sitta (6) li jagħmel mill-blokka ta' bini b'bieb fuq Triq Sir Luigi Camilleri, "inkluż is-sehem *pro-rata* tal-parti komuni tal-blokk, inkluż l-użu komuni tal-bejt eżistenti fuq l-istess blokk";

Illi f'xi żmien, l-attriċi għalqet il-bieb li mit-taraġ komuni tal-imsemmija blokka jagħti għall-bejt miksub minnha billi bidlet iċ-ċavetta ta' dak il-bieb;

Illi f'Mejju tal-1989, il-miżżewġin Attard fetħu kawża lill-attriċi[13], biex jitolbu lill-Qorti tikkundanna lill-istess attriċi biex "terġa' trendi l-istess bejt fuq imsemmi komuni għall-istess atturi u tagħtihom l-aċċess liberu minn kull restrizzjoni" u kif ukoll li, f'każ li l-attriċi tonqos li tagħmel dan fiż-żmien li tagħtiha l-Qorti, taħtar perit biex jesegwixxi l-istess xogħlijiet;

Illi fl-1 ta' Marzu, 2004, l-attriċi fetħet din il-kawża;

---

[13] Ċitazz. 987/98GV

Illi b'sentenza mogħtija fl-1 ta' Frar, 2008, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talbiet tal-miżżewġin Attard fil-kawża miftuħa minnhom u ikkundannat lill-attriċi (f'din il-kawża) biex fi żmien jumejn terġa' troddilhom lura l-jedd tal-użu tal-bejt li huma kienu kisbu bil-kuntratt tal-4 ta' Awwissu, 1994, u dan billi "l-atturi jingħataw kopja taċ-ċavetta tal-bieb tal-bejt". L-attriċi (fil-kawża tal-lum) appellat minn dik is-sentenza. B'sentenza mogħtija fis-7 ta' Mejju, 2010, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti billi ċaħdet kemm l-appell prinċipali tal-attriċi u kif ukoll l-appell inċidentali tal-atturi f'dik il-kawża;

Illi fis-6 ta' Awwissu, 2010, l-attriċi ressqet talba ta' ritrattazzjoni quddiem il-Qorti tal-Appell, liema talba ma ntlaqgħetx b'sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fil-25 ta' Marzu, 2011;

Illi b'kuntratt pubbliku tat-tmintax (18) ta' Jannar, 2012[14], fl-atti tan-Nutar Marco Farruġia, bejn il-miżżewġin Attard u Denelir, tal-ewwel żammew sħiħ il-jedd tagħhom għall-użu tal-bejt limitatament għat-tqegħid ta' tankijiet ta' l-ilma, antenni tat-televiżjoni u *units* tal-arja kondizzjonata, u għall-aċċess raġonevoli għall-manutenzjoni tal-istess tankijiet, antenni u *units* u, mill-bqija, "irrevokabilment jirrinunzjaw (i) għal kwalsijasi dritt ta' użu ieħor li jista' għandhom fir-rigward tal-bejt proprjeta' ta' Bernardette Licari li akkwistat bil-kuntratt tat-tletin (30) ta' Jannar, elf disa' mija u ħamsa u disgħajn (1995) fl-atti tan-Nutar Mario Felice, u (ii) milli jieħdu xi passi għall-eżekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv, cjoe' s-sentenza li ngħatat fil-kawża ***Carmel Attard et vs Bernardette Licari*** (Ċitazzjoni Numru 987/1998), biex jingħataw kopja taċ-ċavetta tal-bieb tal-bejt u biex jitħallsu l-ispejjeż ġudizzjarji mingħand Bernardette Licari li sal-lum għadhom ma rkuprawx kompletament". Fl-istess att ikkorreġew l-att tal-akwist tagħhom tal-4 ta' Awwissu, 1994, biex ikun jaqbel mar-rinunzja magħmula. Fil-25 ta' Jannar, 2012[15], tressqet fir-Reġistru Pubbliku Nota ta' Insinwa dwar l-imsemmi kuntratt;

[14] Dok "BR2", f'paġġ. 37 – 9 tal-proċess
[15] Dok "BR3", f'paġġ. 40 – 1 tal-proċess

Illi fit-2 ta' Ottubru, 2012, reġa' sar kuntratt pubbliku ieħor bejn il-miżżewġin Attard u Denelir[16], li kompla jelabora fuq ir-rinunzja magħmula mill-miżżewġin Attard "għalihom u għall-aventi kawża tagħhom" u ikkoreġġew l-atti pubbliċi tal-4 ta' Awwissu, 1994, fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, tas-16 ta' Diċembru, 1998, fl-atti tan-Nutar Joseph Abela u tat-18 ta' Jannar, 2012, fl-atti tan-Nutar Marco Farruġia, b'mod li l-patti u termini ta' dan l-aħħar kuntratt jirbħu fuq kull konflitt li jista' jinstab fil-kuntratti ta' qabel fuq imsemmija;

Illi l-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt</u> li din il-Qorti jeħtiġilha tagħmel huma tabilħaqq ċirkoskritti mill-ġrajjiet li seħħew kif għadhom kemm tfissru. Il-Qorti ma tistax ma tgħidx li, bi ftit aktar rieda tajba, l-partijiet setgħu waslu biex jilħqu arranġament bejniethom li ma kienx ikollu għalfejn jitlob l-għoti ta' sentenza. Il-Qorti jidhrilha wkoll li ma tistax taqbel mal-għaref difensur tal-attriċi meta issottometta li l-patroċinata tiegħu ma ngħatatx opportunita' xierqa biex tressaq il-provi tagħha. Għall-kuntrarju, minkejja l-pendenza tal-kawża mibdija mill-miżżewġin Attard kontra l-attriċi, ħarsa lejn l-atti ta' din il-kawża (li, wara kollox, l-attriċi dehrilha li kellha tiftaħha meta l-kawża l-oħra kienet għadha qiegħda tinstema') għandha turi li l-attriċi ripetutament naqset milli tinqeda bl-opportunitajiet mogħtijin lilha b'ordinijiet ta' din il-Qorti sa minn Mejju tal-2004 u qatt ma ressqet provi;

Illi għal dak li jirrigwarda l-**ewwel eċċezzjoni preliminari** ta' Denelir, il-Qorti jidhrilha li m'hijiex waħda tajba. L-azzjoni attriċi ma jistax jingħad li tressqet ħażin u lanqas li tressqet qabel waqtha, għaliex dak li kienet qiegħda tilminta minnu (jiġifieri l-pretensjoni tal-miżżewġin Attard dwar il-jedd tagħhom tal-komunjoni tal-istess bejt li l-attriċi kienet xtrat bħala tagħha biss) ma kenitx xi ħaġa potenzjali jew ipotetika. Kemm hu hekk, wara, irriżulta li dik il-pretensjoni kienet mistħoqqa tant li dan kien konfermat f'sentenza li saret ġudikat;

---

[16] Fl-atti tal-kawża tressaq biss l-abbozz tiegħu (Dok "BR5", f'paġġ. 49 sa 52 tal-proċess) li, madankollu, fil-verbal tas-smigħ tat-23.10.2012 ż-żewġ avukati tal-partijiet qablu li huwa l-verżjoni aħħarija tal-kuntratt pubbliku msemmi

Illi, minbarra dan, ladarba l-qagħda legali ikkristallizzat bis-saħħa tal-imsemmija sentenza matul iż-żmien li din il-kawża kienet miexja, anqas u anqas jista' jingħad li l-azzjoni attriċi kienet tassew waħda intempestiva, iżda, għall-kuntrarju, kienet waħda meħtieġa. Imqar jekk kien minnu li tressqet qabel waqtha, il-ġrajja li seħħew issanawha bit-tħaddim tar-regoli tal-*jus superveniens*;

Illi **dwar il-mertu** jirriżulta li s-sentenza mogħtija fil-kawża mibdija mill-miżżewġin Attard ikkonfermat li t-titolu tal-attriċi għall-bejt miksub minnha mingħand Denelir kien attakkat b'titolu li l-miżżewġin Attard kellhom fuqu sa minn żmien qabel ma l-attriċi kisbet il-bejt u li b'dak l-attakk fit-titolu kienet fil-qagħda li tista' tbati evizzjoni f'parti mill-jedd tagħha u wkoll tfixkil fit-tgawdija bil-kwiet ta' dak li kisbet. Madankollu, joħorġu żewġ ċirkostanzi fattwali li joħolqu konsiderazzjoni partikolari għall-każ tal-lum. L-ewwel ċirkostanza hi l-fatt li l-attriċi qatt ma fattwalment tilfet il-pussess waħdieni tal-bejt. Dan ġara għaliex, minn rajha, bidlet iċ-ċavetta tal-bieb li mit-taraġ komuni jagħti għal dak il-bejt u waqqfet l-aċċess għal ħaddieħor. Kemm hu hekk, kien minħabba f'hekk li l-miżżewġin Attard kienu fetħulha l-kawża fl-1998 u kien sewwasew dan li s-sentenzi mogħtijin kontra l-attriċi (tal-lum) fl-imsemmija kawża kienu ordnaw lill-parti telliefa li tagħmel – jiġifieri li tagħti aċċess mill-ġdid għall-bejt lill-miżżewġin Attard billi tingħatalhom kopja taċ-ċavetta li setgħet tiftaħ l-imsemmi bieb. Dan il-fatt, fil-fehma tal-Qorti, jinċidi sewwa fuq il-pretensjoni tal-attriċi li setgħet ġarrbet xi danni;

Illi għalkemm jerġa' jingħad lil-attriċi ma ressqitx provi dwar x'kienu d-danni li ġarrbet, qajla jista' jingħad li matul iż-żmien setgħet sofriet xi ħsara meta, b'għamil unilaterali u arbitrarju, żammet għaliha l-pussess tal-bejt b'esklużjoni ta' ħaddieħor;

Illi t-tieni ċirkostanza hi li, hekk kif intemmet is-saga tal-kawżi bejn l-attriċi u l-miżżewġin Attard, l-istess miżżewġin Attard bi qbil ma' Denelir, għażlu li jirrinunzjaw għall-jedd mogħti lilhom bl-imsemmija sentenzi u ntrabtu b'kuntratt

(għalihom u għal dawk li 'l quddiem jistgħu jiksbu mingħandhom);

Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, l-imsemmija rinunzja dwar jedd mogħti f'titolu eżekuttiv magħmul minn kuntratt pubbliku u konfermat b'titolu eżekuttiv magħmul minn sentenza ma tistax titqies bħala għamil traskurabbli wkoll fil-qafas tal-azzjoni tal-lum. Huwa mgħallem li r-rinunzja għall-jeddijiet ma tistax tkun waħda impliċita, iżda trid issir u tingħamel b'mod espress li ma jħalli l-ebda dubju fil-moħħ u l-imġiba tal-kontro-parti li l-kreditur tal-obbligazzjoni ma jkunx tabilħaqq għadu jisħaq għal dak il-jedd[17]. Ir-rinunzja tal-jedd żgur ma ssirx b'implikazzjoni jew fuq bażi ta' konġettura[18]. U biex parti f'kuntratt titqies li bis-skiet tagħha jew għax toqgħod għal ċirkostanza partikolari tkun b'daqshekk irrinunzjat għal xi jedd tagħha taħt tali kuntratt, iridu jirriżultaw elementi preċiżi li d-duttrina ilha li stabiliet[19]. Fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, r-rinunzja min-naħa tal-miżżewġin Attard hija waħda espressa u, fuq kollox, irrevokabbli. Huma wettqu din ir-rinunzja f'att pubbliku u debitament insinwat. Rabtu wkoll lil dawk li, 'l quddiem, sejrin jirtu t-titolu tagħhom fil-ġid imsemmi. Fuq kollox, din ir-rinunzja saret espressament ukoll bit-tismija tal-jeddijiet vantati mill-attriċi u mogħtijin lilha bis-saħħa tal-kuntratt li bih hija kisbet il-bejt. Fi kliem ieħor, ir-rinuzja tal-miżżewġin Attard irratifikat il-pretensjonijiet u l-jeddijiet tal-attriċi minnha reklamati kemm f'din il-kawża u kif ukoll fil-kawża l-oħra li fiha hija sokkombenti;

Illi huwa minnu li r-rinunzja saret f'kuntratt li sar bejn Denelir u l-miżżewġin Attard u li l-attriċi ma kenitx komparenti fihom. Dan ma għandu jkun tal-ebda xkiel għall-effikaċja tal-istess rinunzja. Fl-ewwel lok, jidher ċar mill-atti, li (għall-anqas fejn jidħol il-kuntratt tat-2 ta' Ottubru, 2012) dan sar wara li ġew inkorporati proposti mibgħuta mill-avukat difensur tal-attriċi f'isimha u fl-interessi tagħha (tant li l-istess għaref difensur ivverbalizża li fid-dawl ta' dak il-kuntratt "l-attriċi hija

[17] App. Ċiv. **30.1.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Soler vs Esposito*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.285**)
[18] App. Ċiv. **11.2.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Gauċi et vs Fenech noe*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.223**)
[19] P.A. TM **20.10.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony J. Terreni vs Dr. Rene' Frendo Randon et*** (konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-**3.10.2008**)

propensa li tittransiġi l-mertu tal-kawża”[20]). Fit-tieni lok, għalkemm huwa minnu li l-kuntratti għandhom effett bejn il-partijiet li jikkuntrattaw biss u ma jistgħux ikunu ta' ħsara jew ta' ġid għall-ħaddieħor[21], madankollu l-liġi tgħid ukoll li huwa mħolli li wieħed jikkuntratta għall-vantaġġ ta' terzi meta dan ikun il-mod jew kundizzjoni ta' patt li jagħmel għalih innifsu[22]. F'dan il-każ, il-Qorti hija tal-fehma li r-rinunzja magħmula mill-miżżewġin Attard magħduda l-korrezzjoni tal-att tal-akkwist tagħhom għandu jissarraf fit-tneħħija ta' kull possibilita' ta' evizzjoni dwar il-jedd mogħti lill-attriċi dwar il-bejt mertu tal-każ, u kif ukoll "re-integrazzjoni" *ex tunc* tal-imsemmi jedd;

Illi dawn il-konsiderazzjonijiet iwasslu lill-Qorti għall-fehma li l-mertu tal-ewwel talba attriċi safa fix-xejn u jinsab eżawrit billi ma hemm l-ebda rimedju li l-Qorti tista' jew imissha tagħti ladarba l-qagħda attwali fattwali u legali tal-jeddijiet tal-attriċi huma sewwasewwa dawk li hija qiegħda titlob li jkunu;

Illi jidher li dan kollu seħħ għaliex Denelir intebhet li, bħala l-awtriċi fit-titolu kemm tal-attriċi u kemm tal-miżżewġin Attard, setgħet ħalqet il-problema li wassal biex infetħu l-kawżi li jissemmew f'din is-sentenza billi tat lil żewġ xerrejja jeddijiet li jirkbu fuq xulxin. Ma hemmx dubju wkoll li r-rinunzja saret fiż-żmien li din il-kawża kienet miexja u għalhekk ittenni kemm kienet mistħoqqa u meħtieġa l-kawża miftuħa mill-attriċi. Għalhekk, din l-imġiba ta' Denelir tabilfors se' jkollha titqies fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż;

Illi, mill-bqija, l-mertu tat-talbiet l-oħrajn attriċi ma jistgħux jintlaqgħu minħabba li huma konsegwenzjali għall-ewwel talba u, fuq kollox, għaliex ma kinux imwettqa f'waqthom bi provi li l-Qorti tista' toqgħod fuqhom;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

---

[20] Verbal 23.10.2012, f'paġ. 56 tal-proċess
[21] Art. 1001 tal-Kap 16
[22] Art. 1000 tal-Kap 16 b'rabta mal-art. 996(1) tal-istess Kodiċi

Tiddikjara li l-mertu tal-ewwel talba attriċi huwa eżawrit bis-saħħa tal-kuntratti magħmulin bejn il-kumpannija mħarrka u terzi matul iż-żmien li l-kawża kienet qiegħda tinstema' u li bis-saħħa tagħhom l-attriċi la qiegħda u lanqas għandha 'l quddiem iġġarrab xi evizzjoni minn jew molestja dwar il-pussess tal-bejt mixtri minnha mingħand l-istess kumpannija mħarrka;

Tastjeni milli tqis it-talbiet attriċi l-oħrajn minħabba li huma konsegwenzjali għall-ewwel talba u minħabba li l-attriċi ma ressqitx provi fir-rigward; u

Tordna li, fiċ-ċirkostanzi, il-kumpannija mħarrka tħallas l-**ispejjeż tal-kawża.**

< Sentenza Finali >

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