

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE**

Seduta tat-13 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 1136/1991/1

Joseph Attard

vs

**Silvio Debono ghan-nom u in rapprezentanza tas-
socjeta' Sea Bank Catering Company Limited**

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn Joseph Attard li permezz taghha wara li ppremetta illi:

Il-konvenut nomine, permezz ta' skrittura privata datata 17 ta' Novembru 1988, wara li ddikjara li ghandu bzonn ir-raba saqwi li jmiss mal-Hotel Sea Bank limiti tal-Ghadira, il-Mellieha, mahdum l-istess raba mill-atturi, obbliga ruhu espressament, kollox ai termini tal-istess skrittura privata, a favur l-attur, li (a) jikri bicca art mil-Lands Department ta' kejl ta' mhux anqas minn 5 itmiem fl-inhawi indikati fil-

pjanta annessa, liema raba/blat tigi registrata f'isem l-attur; (b) li l-konvenut nomine jirreklama area ekwivalenti ghal dik li ttiehed mir-raba saqwi li jmiss mal-lukanda Sea Bank u jgibuha fi stat tajjeb ta' raba li tista' tinhadem bl-ingenji u skont il-mistier u jsiru hitan biex ir-raba jigi mtarrag u dan jitlestha qabel ma jinharat ir-raba saqwi; (c) jipprovdi ilma mill-impjant tar-Reverse Osmosis li kellu jibni hdejn l-istess lukanda u dan jigi ppumpjat go vaska fl-inhawi tar-raba reklamat, b'volum ta' ilma ta' mhux anqas minn 12,000 gallun fil-gimgha ghal kull tomna raba saqwi li tittiehed minghadn l-attur, u li ghal dan l-iskop tinbena vaska fuq il-blat indikat mill-attur, kollox a spejjez tal-konvenut nomine, u kollox verso l-kundizzjonijiet kollha stipulati fl-istess skrittura privata.

Ai termini tal-istess skrittura privata, il-partijiet qablu li kif il-konvenut nomine jlesti r-raba reklamat kif premess, il-vaska u jigi provdut l-ilma skont l-istess ftehim, l-attur obbliga ruhu li fi amien tlett xhur mill-istess icedi r-raba tieghu li jmiss mas-Sea Bank Hotel lill-konvenut nomine bi tpartit mal-istess art ipprovdata mill-konvenut nomine.

Pero' rrizulta li l-konvenut nomine dahal u bena fuq l-art saqwi premessa, fil-limiti tal-Ghadira, il-Mellieha, li kienet qed tigi mahduma mill-attur u dan bla ma l-konvenut esegwixxa l-ebda wahda mill-obbligazzjonijiet minnu assunti fl-istess skrittura privata u dan nonostante l-protest gudizzjarju tad-29 ta' Awwissu 1991.

Tali agir da parti tal-konvenut nomine kkawza u qed jikkawza danni ingenti lill-istess attru stante li gie effettivament prekluz milli jahdem l-istess raba, li fuqha bena l-konvenut nomine, u milli jiehu l-prodott tal-istess.

Talab il-konvenut jghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tikkundanna lill-konvenut nomine sabiex f'terminu qair u perentorju lillu prefiss ghal tali skop, huwa jeseqwixxi l-obbligazzjonijiet kollha minnu assunti ai termini tal-iskrittura privata datata 17 ta' Novembru 1988, u senjatament sabiex jikri bicca art mil-Lands Department

Kopja Informali ta' Sentenza

mhux anqas minn 5 itmiem fl-inhawi indikati fl-annessa pjanta, liema raba/blat tigi registrata f'isem l-attur, u (2) li jirreklama area ekwivalenti ghal dik ir-raba saqwi li ttiehdet lill-attur, u jpoggiha fi stat tajjeb ta' raba li tista' tinhadem b'ingenji u skont il-mestier u jsiru hitan biex ir-raba' jigi mtarrag, u (3) jipprovdi ilma mill-impjant tar-Reverse Osmosis li kellu jibni hdejn l-istess lukanda Sea Bank, u dan jigi ppumpjat go vaska fl-inhawi tar-raba reklamata, b'volum ta' ilma ta' mhux anqas minn 12,000 gallun fil-gimgha ghal kull tomna raba saqwi li ttiehdet mingahnd l-attur, kolloxa spejjez tal-istess konvenut, u bil-kundizzjonijiet l-oħra kollha stipulati fl-istess skrittura privata tas-17 ta' Novembru 1988, u dan kollox taht id-direzzjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju, u b'riserva ta' kull azzjoni ta' danni kompetenti lill-attur kontra l-konvenut nomine, u b'riserva ta' kull kawza ulterjuri kompetenti lill-attur kontra l-konvenut nomine ngunt personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess Joseph Attard.

Rat id-dokument anness.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Silvio Debono nomine, li in forza tagħha eccepixxa illi:

It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur stante li l-iskrittura privata illi hi a bazi tal-azzjoni attrici hi nulla u bla effett, kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess Silvio Debono.

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta' Ottubru 1992, fejn il-Qorti diversament presjeduta qieset li kien opportun li din il-kawza tistenna l-ezitu ta' kawza oħra li kienet inbidlet.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat is-sentenza moghtija mill-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' Frar 2007 li ghaddiet in gudikat stante li ma sar ebda appell minnha.

Rat li permezz ta' dik is-sentenza, il-Qorti cahdet it-talbiet tal-konvenut f'din il-kawza li kienu sabiex il-Qorti:

“(1) Tiddikjara u tiddeciedi li l-kunsens moghti mill-attur nomine meta hu ffirma l-iskrittura privata datata 17 ta' Novembru 1988, hu vizzjat ghaliex gie lilu karpit b'qerq mill-konvenut;

“(2) Tiddikjara u tiddeciedi li dik l-istess skrittura privata datata 17 ta' Novembru 1988 hi nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u occorrendo tordna r-rexissjoni ta' dik l-iskrittura privata u tal-konsegwenti obbligazzjonijiet naxxenti minnha.”

Semghet xhieda viva voce, kemm in ezami kif ukoll in kontroezami.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza, Joseph Attard qed jitlob lill-Qorti tordna lil Silvio Debono ghan-nom ta' Seabank Catering Company Limited jonora obbligi li assuma f'kitba privata li saret bejniethom u li fiha l-istess Silvio Debono intrabat li jikri art minghand il-Gvern biex jahdimha Joseph Attard, u li jipprovdi ilma minn “Reverse Osmosis” ghall-uzu ta' Joseph Attard, li min-naha tieghu kellu jcedi art tal-Gvern li kien qed jahdem hu.

Jirrizulta illi fl-1988, Silvio Debono tramite s-socjeta' minnu mmexxija Seabank Catering Limited kien ghamel hsieb li jestendu l-lukanda Seabank fil-Mellieha. Ghal dan l-iskop huwa kien jehtieg art proprjeta' tal-gvern li dak iz-zmien kienet qieghda tinhadem minn bdiewa tal-lokal, li wiehed minnhom kien Joseph Attard, l-attur odjern. Huwa infatti

kien wasal f'arrangamenti mal-bdiewa kollha u dawk cedew id-drittijiet taghhom fuq l-art. Mal-attur ma setax jasal fi ftehim sakemm bl-ghajnuna ta' ufficjali tad-dipartiment tal-agrikoltura, il-partijiet qablu li Joseph Attard jcedi l-art li kien jahdem u b'kumpens jinghata art ta' daqs ekwivalenti bi qbiela mill-Gvern. Sussegwentement, ghalkemm huwa ceda l-art li spiccat ghand Silvio Debono ghal-lukanda, ma nghatat lilu ebda art biex ikompli bil-hidma tieghu fil-biedja.

Meta giet stitwita l-kawza odjerna, il-konvenut odjern li eccepixxa biss in-nullita' tal-iskrittura, fetah proceduri gudizzjarji biex jittenta jottjeni dikjarazzjoni ta' nullita' tal-iskrittura ffirmata mill-partijiet. F'dan l-attentat huwa falla u permezz ta' sentenza moghtija fit-28 ta' Frar 2007 li minnha ma sar l-ebda appell, il-Qorti cahdet it-talbiet tieghu.

Ghalkemm, ghaldaqstant, issa rrizulta li l-unika eccezzjoni ma tistax titqies li tiswa' wara l-fuq citata sentenza, jibqa' xorta wahda jinkombi fuq l-attur li jipprova li huwa infatti ghandu dawk id-drittijiet kollha li jsostni li ghandu.

Fl-iskrittura ffirmata bejn il-partijiet fis-17 ta' Novembru 1988, Silvio Debono intrabat ghan-nom tas-sidien tas-socjeta' Seabank illi jikri bicca art tal-Gvern mil-Lands Department, ta' kejl ta' mhux anqas minn hamest itmiem fl-inhawi indikati fil-pjanta annessa. Intrabat ukoll li dan ir-raba ghandu jigi registrat f'isem Joseph Attard.

In linea ta' principju, huwa ritenut li "ad impossibilia nemo tenetur", u cioe' hadd ma jista' jigi mgieghel iwettaq dak li mhuwiex possibli. Fil-kaz in ezami, l-attur qieghed jesigi mill-konvenut li tinkera lilu art proprjeta' tal-Gvern. Issa kif hu risaput, il-Gvern meta jasal biex jiddisponi minn xi proprjeta' kemm b'bejgh kif ukoll b'kiri huwa strettament marbut b'ligijiet strettament applikati. Jigi applikat fic-cirkostanzi l-Kap. 268 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-proprjeta' tinghata jew b'rizoluzzjoni tal-Parlament meta jkun il-kaz ta' xi progett magguri ta' utilita' komuni jew wara sejha ghall-offerti. Ma tista' qatt legalment tinghata art tal-gvern barra l-parametri stretti tal-ligi. F'dan il-kuntest, il-Qorti

Kopja Informali ta' Sentenza

tirreferi ghax-xhieda ta' Albert Mamo, Kummissarju tal-Artijiet, moghtija viva voce.

Il-Qorti tirreferi fil-kuntest ghad-decizjoni moghtija mill-Qorti tal-Kummerc fit-13 ta' Frar 1952 fil-kawza "Petroni vs Petroni", fejn il-Qorti:

"L-Imhalef Dr. Lorenzo Xuereb ("Bartolo vs Barbara", 15 ta' Dic 1871, P.A.), f'kaz fejn l-attur kien talab, bhal f'dan il-kaz, l-adempimenti f'forma specifika ta' partita kemmun, wara li kkonstata li l-konvenut fil-fatt kien biegh il-kemmun, u li per konsegwenza ma kinitx aktar possibli l-konsenja, eskluda t-talba u rizerva l-azzjoni, jekk kompetenti, ghal danni u interessi."

Il-Qorti tinnota li l-iskrittura de quo giet iffirmata fl-ufficcju tal-Ministru tal-Izvilupp ghall-Produzzjoni fil-Belt fil-prezenza ta' diversi ufficjali u ghalhekk tifhem kif meta ceda r-raba li kien jahdem, l-attur kellu mohhu mistrieh li ser jigi kompensat kif xtaq, pero' dawn ic-cirkostanzi ma jnaqqsu xejn mill-impossibilita' tal-ezekuzzjoni tal-obbligazzjoni u zgur isiru rilevanti jekk u meta l-attur jittenta jirreklama danni minn min jista' jkun responsabbli.

Fl-iskrittura ffirmata mill-partijiet, Silvio Debono ghan-nom tas-socjeta' Seabank intrabat ukoll illi jipprovdi 12,000 gallun ilma ghal kull tomna saqwi li jittiehed minghand Joseph Attard:

"Is-Sinjuri Debono a spejjez tagghom jipprovdu ilma mill-impjant tar-Reverse Osmosis li huma se jaghmlu hdejn l-istess lukanda; u dan jigi ppumpjat ghal go vaska fl-inhawi tar-raba reklamat. Il-volum tal-ilma ghandu jkun ta' 12,000 gallun kull gimgha ghal kull tomna raba saqwi li jittiehed minghand Joseph Attard, u dan l-ilma jigi mahzun f'vaska ta' kejl bizzatej biex tesa' hazna ta' gimgha ilma. Il-vaska tigi mibnija fuq il-blat indikat minn Joseph Attard u fil-limiti tal-kirja imsemmija hawn fuq. L-ispejjez kollha tal-ilma, energija u l-vaska huma kollha ghas-Sinjuri Debono, cioe' Joseph Attard jircievi l-ilma kollu fil-vaska minghajr ma jhallas l-ebda spejjez."

Ghalkemm il-vaska ndikata ma tistax tigi mibnija fil-limiti tal-kirja ghaliex il-kirja nnifisha ma tistax issehh, din il-Qorti taghmel referenza ghall-obbligu li ghandu kull kontraent li jagixxi in bona fede u ghalhekk xejn m'ghandu jzomm lil Joseph Attard milli juza' l-ilma li ghandu jigi provdut f'tisqija fi nhawi ohra. Infatti, paragrafu 7 tal-ftehim jaqra hekk:

“L-ilma provdut lil Joseph Attard jista' jissaqqa fir-raba reklamat kif ukoll fuq raba iehor fl-inhawi, kif jidhiru l-istess Joseph Attard minghajr indhil mis-Sinjuri Debono.”

Fil-fehma ta' din il-Qorti xejn ma jezonera lill-konvenut milli jipprovdi l-ilma li ntrabat li jipprovdi u dan a bazi tal-principji li “pacta sunt servanda”. Ma gab lill-Qorti ebda raguni biex jinheles minn dan l-obbligu. L-ilma jista' jingarr u jintuza' f'ghelieqi ohra.

Ghaldaqstant, il-Qorti, filwaqt li tichad l-eccezzjoni tal-konvenut, tilqa' t-talba ta' Joseph Attard limitatament billi tikkundanna lil Silvio Debono ghan-nom ta' Seabank Catering Company Limited jipprovdi lil Joseph Attard tnax-il elf (12,000) gallun ilma kull gimgha ghal kull tomna raba saqwi li Joseph Attard ceda. Ghandha tigi mibnija vaska a spejjez ta' Seabank Catering Company Limited fi nhawi indikati minn Joseph Attard.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Silvio Debono ghan-nom ta' Seabank Catering Company Limited u Joseph Attard fi kwoti ndaqqs bejniethom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----