MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2014

Appell Civili Numru. 791/2008/1

Paul *sive* Lino Agius, u Joanne Briffa Agius, Claudia Agius,

Noel Agius ghal kull interess li jista' jkollhom.

v.

Joseph u Margaret konjugi Meilaq

u b'digriet tal-4 ta' Novembru 2009 l-atti gew trasfuzi

f'isem Margaret Meilaq proprio kif ukoll fil-kwalita` taghha

ta' kuratrici ta' binha interdett Anthony Meilaq.

Il-Qorti:

Rat ir rikors guramentat li gie pprezentat mill-atturi fl-4 ta' Awwissu 2008, li jaqra hekk:

> "Illi r-rikorrenti Paul *sive* Lino Agius kien akkwista l-fond 45, Triq San Gwann, Hamrun permezz ta' bejgh in licitazzjoni mizmum taht l-awtorita` ta' dawn il-Qrati nhar it-Tlieta 29 ta' Novembru 1994.
>
> "Illi fil-mument tal-akkwist il-fond kien mikri lill-intimati, Joseph u Margaret konjugi Meilaq b'kera ta' ghoxrin lira maltija (Lm20) fis-sena, u fil-fatt l-intimati huma l-genituri ta' l-istess Maria Agius, mart ir-rikorrenti.
>
> "Illi l-intimati, wara li kienu raw li l-ulied l-ohra taghhom ma kienux interessati li jakkwistaw il-fond, kienu instigaw u kkonvincew lill-rikorrent biex jakkwista l-fond bl-intiza li wara li jigi akkwistat minnu jkollhom rashom mistrieha li ma jhallsux iktar kera izda jibqghu jghixu fl-istess fond tul hajjithom.
>
> "Illi fil-fatt wara li akkwista l-fond ir-rikorrenti offra lill-intimati, li accettaw, li jaghmlilhom bhal ma ghamel m'ommu, u cioe` li ma jiehux kera izda jiehu l-pussess lura tad-dar wara li jigu neqsin.
>
> "Illi b'disgrazzja mart ir-rikorrenti Paul Agius, Maria, giet nieqsa nhar it-12 ta' Marzu 2007.
>
> "Illi ftit wara mewtha, l-intimati bdew jinsistu li jibdew ihallsu l-kera fuq il-fond u wara li l-esponenti rrifjutaw l-istess, l-intimati ddepositaw ammont ekwivalenti

ta' hames snin kera u talbu lin-neputijiet taghhom biex jidhlu jghixu maghhom bil-pretenzjoni li jakkwisixxu xi drittijiet taht il-ligijiet specjali tal-kera.

“Illi filwaqt li r-rikorrenti ma ghandu l-ebda opposizzjoni li l-intimati jibqghu jghixu fil-fond tul hajjithom kif kien gie miftihem bejn il-partijiet originarjament huwa jinsisti li kwalsiasi kuntratt lokatizju li seta' kien ezistenti llum il-gurnata tinsab terminata u li l-intimati jirrisjedu fil-fond 45, Triq San Gwann, Hamrun biss b'titolu personali ta' kommodat.

“Illi l-intimati qieghdin jippretendu illi jibqghu jokkupaw l-imsemmi fond bhala inkwilini, u dan kontra kull ftehim li kien ezistenti bejn ir-rikorrenti u l-intimati stess.

“Illi din il-pretensjoni tal-intimati saret permezz ta' diverzi ittri u anke permezz tac-cedola ta' depozitu maghmula mill-intimati fis-17 ta' Gunju 2008 li kopja taghha qieghda tigi hawn annessa u mmarkata Dokument “A”.

“Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

“1. Tipprefiggi terminu lill-istess intimati *a tenur* tal-**artikoli 403** u **404 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta)** sabiex f’ dan it-terminu l-intimati jgibu 'l quddiem b'kawza l-pretensjoni taghhom.

“2. Fin-nuqqas, timpedixxi lill-intimati milli qatt izjed ma jagixxu ghal dik il-pretensjoni.

“Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali tad-19 ta’ Lulju 2007 u l-ingunzjoni in subizzjoni tal-istess intimati.”

Rat ir risposta guramentata tal-konvenut li in forza taghha eccepew illi:

“1. Illi preliminarjament, l-azzjoni hija preskritta bid-dekors ta' sena mill-ewwel cedola ta' depozitu li saret mill-konvenuti fl-1 ta' Awwissu 2007 (Dok. “JM 1”), u dan in kwantu t-terminu preskrittiv jibda jghaddi mill-ewwel darba li ssir l-interpellazzjoni li taghti lok ghall-azzjoni ta' jattanza u ma jiggeddidx ma kull ripetizzjoni tal-istess interpellazzjoni.

“2. Illi preliminarjament ukoll Joanne Briffa Agius, Claudia Agius u Noel Agius m'ghandhomx interess guridiku *stante* li ma ssemmewx la fic-cedoli ta' depozitu Dok. “A” u Dok. “JM 1” u lanqas fil-korrispondenza bejn il-partijiet.

“3. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, sabiex tirnexxi azzjoni ta' jattanza, il-konvenut irid ikun, bil-miktub, ressaq pretensjoni li l-ezercizzju taghha jkun ghad irid jigi; il-prezentata ta' cedola ta' depozitu ta' kera da parti ta' inkwilin fil-pussess effettiv tal-fond ma tikkostitwix pretensjoni ta' dritt izda ezercizzju effettiv ta' dak id-dritt, u dan in kwantu huwa pacifiku bejn il-partijiet li l-esponenti kellhom kirja valida fil-ligi u ntavolaw ic-cedola lamentata sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet lokatizji taghhom.

“4. Illi sabiex azzjoni ta' jattanza tirnexxi, jehtieg lill-attur jipprova li huwa jinsab fil-pussess fattwali, u mhux merament prezuntiv jew legali, tad-dritt jew tal-fond li fuqu ssir il-pretensjoni; f’dan il-kaz l-atturi li qeghdin jallegaw illi l-kirja giet itterminata bi "ftehim" allegatament verbali (Dok. “JM 2”) izda huma l-konvenuti li jinsabu fil-pussess u fl-okkupazzjoni tad-drittijiet lokatizji minnhom allegati, u mhux *vici versa*.

“5. Illi l-millantatur originali ma jistax jilmenta li d-difiza ghall-millantazzjonijiet tieghu tikkostitwixxi millantazzjoni; biex ikun hemm lok ghal gudizzju ta' jattanza, l-allegazzjoni maghmula mill-konvenut trid tkun spontanea, u mhux provokata, u jekk dik l-allegazzjoni ssir ghall-konservazzjoni jew ghad-difiza ta' drittijiet minn persuna, mhux biss azzjonata, imma anki merament interpellata b'att gudizzjarju, din ma tikkostitwix millantazzjoni, u ma taghtix lok ghar-rimedju eccezzjonali kontemplat fl-**art. 403 tal-Kap.12;** fil-kaz odjern, ic-cedoli ta' depozitu ta' kera bdew isiru mill-intimati wara li rcevew l-ittra ufficjali annessa bhala Dok. “JM2”.

“6. Illi f’kull kaz, minghajr pregudizzju, ic-cedola ta' depozitu *de quo* ma tikkostitwix millantazzjoni, peress illi saret esklussivament sabiex il-konvenuti

jikkawtelaw il-posizzjoni legali taghhom u peress illi ma tikkontjeni ebda interpellazzjoni maghmula fil-konfront tal-atturi.

“7. Illi biex il-vant ta' drittijiet ikun jikkostitwixxi millantazzjoni, tali drittijiet irid ikollhom karattru li jistghu jigu ezercitati b'azzjoni gudizzjarja; f’dan il-kaz, huwa pacifiku bejn il-partijiet illi l-esponenti kellhom kirja valida fil-ligi u mhuwiex koncepibbli li l-konvenuti jintavolaw kawza sabiex jigi dikjarat illi l-kirja taghhom ma gietx itterminata verbalment kif qieghed jallega l-attur u dan billi talba ghal dikjarazzjoni li kirja ma gietx itterminata minghajr talba ghal rimedju specifiku hija legalment insostenibbli; huma l-atturi li *semmai* ghandhom interess guridiku sabiex jitolbu dikjarazzjoni li l-kirja *de quo* giet terminata kif qeghdin isostnu.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat is-sentenza tal-Prim’ Awla tal-Qorti Civili moghtija fit-28 ta’ Ottubru 2010 li permezz taghha wara li cahdet l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, laqghet il-hames eccezzjoni taghhom u cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghhom;

Rat ir-rikors tal-attur li permezz tieghu huwa talab illi din il-Qorti tvarja u tirriforma s-sentenza imsemmija billi tikkonfermaha fejn cahdet l-ewwel zewg eccezzjonijiet u tirrevokaha mill-bqija u tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-intimati appellati u tghaddi biex tilqa’ t-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-istess intimati;

Rat illi l-appellati ma pprezentaw ebda risposta;

Illi l-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha b'dan il-mod;

Illi din hija kawza ta' jattanza fejn l-atturi qed isostnu li l-konvenuti qed ivantaw kontra taghhom pretensjonijiet li jokkupaw il-fond, li l-atturi xtraw permezz ta' subbasta, bhala inkwilini, u dan allegatament kontra kull ftehim li kien ezistenti bejn ir-rikorrenti Paul Agius et u l-intimati stess.

Illi ghalhekk l-atturi qed jaghmlu din l-azzjoni ta' jattanza sabiex il-konvenuti iressqu l-pretensjonijiet taghhom fil-konfront taghhom permezz ta' kawza u dan f'terminu qasir u perentorju prefiss mill-Qorti u fin-nuqqas jigu mpeduti milli qatt izjed ivantaw tali pretensjonijiet.

"Illi l-istitut ta' jattanza huwa regolat bl-**artikolu 403 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta** li jipprovdi li:-

> "Illi din hija kawza ta' jattanza fejn l-atturi qed isostnu li l-konvenuti qed ivantaw kontra taghhom pretensjonijiet li jokkupaw il-fond, li l-atturi xtraw permezz ta' subbasta, bhala inkwilini, u dan allegatament kontra kull ftehim li kien ezistenti bejn ir-rikorrenti Paul Agius et u l-intimati stess.

"Illi ghalhekk l-atturi qed jaghmlu din l-azzjoni ta' jattanza sabiex il-konvenuti iressqu l-pretensjonijiet taghhom fil-konfront taghhom permezz ta' kawza u dan f'terminu qasir u perentorju prefiss mill-Qorti u fin-nuqqas jigu mpeduti milli qatt izjed ivantaw tali pretensjonijiet.

"Illi l-istitut ta' jattanza huwa regolat bl-**artikolu 403 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta** li jipprovdi li:-

> *"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-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta' dan, jigi lilha mpedut li tagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni."*

"Illi l-**artikolu 404 (1) tal-Kap. 12** jipprovdi illi:-

"Iz-zmien imsemmi fl-ahhar artikolu qabel dan ma jistax ikun izjed minn tliet xhur."

"Illi fis-sentenzi **"Stephen Parnis et vs Costantino Parnis et"** (P.A. (NA) – 14 ta' Lulju 1999) u **"Carmel sive Charles Bondin vs Giovanni Scicluna et"** (P.A. (RCP) – 10 ta' Novembru 1999) gie affermat:-

"Illi l-iskop uniku legali u socjali ta' l-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."

"Illi fis-sentenza **"Neg. Angelo Grima vs Neg. William John Caffary"** (K. (WH) 14 ta' Frar 1952) 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 l-ewwel rekwizit li johrog 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 ta' lanqas 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 nomine"** (A.C. – 27 ta' Gunju 2003); **"Carmelo Vella vs Noel Vella et"** P.A. (RCP) – 10 ta' Dicembru 2009).

"Illi minbarra dan jinghad illi l-gurisprudenza fuq din il-materja hija wahda kostanti u l-elementi l-ohra mehtiega sabiex kawza ta' din in-natura tirnexxi gew sintetizzati partikolarment fis-sentenza fl-ismijiet **"John Muscat vs Joseph Cost Chretien"** (P.A. (A.V.C) – 31 ta' Mejju 1948) 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

“(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 bhal **“Charles Darmanin & Co Limited vs Maltacom p.l.c. gja Korporazzjoni Telemalta”** (P.A. (P.S.) – 28 ta’ Jannar 2008) li ukoll ghamlet referenza ghas-sentenza hawn imsemmija.

“Illi *inoltre* ghal dawn il-principji huwa pacifiku illi min jippromwovi kawza ta’ jattanza ghandu jipprova zewg elementi, u cioe` illi huwa ghandu jipprova 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. F’dan is-sens hija is-sentenza **“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) fejn kien gie ritenut:-

> *“Attesocche', come venne piu' volte deciso dai nostri Tribunali, non si puo' muovere azione di jattanza quando li possesso della cosa circa la quale ha luogo la millantazione, si trova presso il convenuto (Prim'Aula "Trapani versus Vella" 20 aprile, 1907, Coll.XX,338; "Massa versus Pace" 20 novembre, 1907, XX, 373; "Grech Delicata versus Agius" 9 gennaio, 1875, V11,293); e pertanto l'attore in jattanza, volendo prevalersi del rimedio accordato con l'Articolo 425 delle Leggi di Organizzazione e Procedura Civile, deve provare d'essere non soltanto possessore della cosa in litigio, ma di essere in confronto del convenuto il solo possessore (Prim'Aula 17 aprile, 1871, V.506 e 1 aprile, 1920 "Pellegrini versus Sammut")."*

“Illi l-istess Onorabbli Qorti kompliet li:-

"Il-principju li l-millantazjoni m'ghandhiex tkun provokata mill-attur gie anki ribadit mill-Onorabbli Qorti ta l-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 spontaneament 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 spontanea, 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 din il-Qorti thoss li l-iskop ta' l-azzjoni ta' jattanza huwa li jevita li ssir pretensjoni ta' dritt b'mod spontanju minghajr ma jittiehdu l-proceduri necessarji sabiex dan id-dritt jigi effettivament deciz f'terminu ragonevoli, u minflok min jippretendi tali dritt jipprezenta biss vantazzjoni li ma tigix sewgita b'kawza, b'dan li kontra min issir tali pretensjoni jibqa' mdendel. Hekk id-dibattitu ghandu jippermja ruhu jekk il-vantazzjoni ta' dritt f'dan il-kaz mill-intimati, kinitx ipprovakata minn xi pretensjoni attrici, b'mod li jista' jinghad li l-intimati kull ma ghamlu biss irreagixxew sabiex jissalvalgwardjaw jew jipprotegu d-drittijiet taghhom.

"Illi jirrizulta li permezz ta' ittra ufficjali datata 19 ta' Lulju 2007 (Dok. "JM2") l-attur Paul Agius interpella lill-intimati sabiex ma jdahhlu lil hadd jghix fil-fond 45, Triq San Gwann Hamrun, peress li allega li l-fond huwa okkupat mill-intimati b'titolu ta' kommodat u mhux b'titolu ta' kera, u b'reazzjoni ghal dan l-intimati Joseph u Margaret Meilaq ipprezentaw Cedola ta' Depositu datata li l-atturi Cedola ta' Depositu datata Awissu 2007 (Numru 1581/07) (Dok. "JM1").

"Illi l-isfond ta' dawn l-atti hija l-allegazzjoni attrici li l-intimati kienu ghall-ewwel qed jokkupaw il-fond *de quo* b'titolu ta' kera, liema fond kien qieghed ghall-bejgh in subasta; jinghad li l-attur gie mhajjar mill-intimati sabiex jakkwista l-istess, u hekk sehh f'Novembru 1994. L-attur jallega li flimkien ma' martu mar ghand l-intimata u offrielha li hija tibqa' tghix ma' zewgha fl-istess fond bla ma

thallas kera, u huwa jghid li hija accettat dan; b'hekk qed jippretendi li l-kera li kellhom l-intimati fuq l-istess fond spiccat; dan huwa kontestat mill-intimati.

"Illi jidher li ghal xi zmien l-intimati ma hallsux kera izda wara ftit ta' snin inqala disgwid bejn il-partijiet odjerni tant li l-intimati Agius kitbu ittra datata 16 ta' Lulju 2007 fejn huma offrew li jhallsu kera ghal 5 snin li kienu ghaddew (Dok. "PA 1"). Kien hawn li l-attur baghat lill-intimati l-ittra ufficjali datata 19 ta' Lulju 2007 fuq indikata fejn sostna li l-intimati ma ghandhom ebda titolu ta' kera, u b'reazzjoni ghal dan l-istess intimati pprezentaw cedola ta' depositu ta' kera datata l-1 ta' Awissu 2007 (Dok. "PA4") u hekk baqa' jsir b'cedoli ta' Depositu datati 8 ta' Jannar 2008, 17 ta' Gunju 2008.

"Illi f'dan l-isfond din il-Qorti thoss li kull ma ghamlu l-intimati kienu biss sabiex jiddefendu ruhhom ghall-allegazzjonijiet tal-attur li huma ma kienux qed jokkupaw il-fond *de quo* b'titolu ta' qbiela, u ghalhekk ma hemmx l-element ta' l-ispontaneata' tal-millantazzjoni tant li jista' jinghad li l-agir tal-intimati jikkostitwixxi allegazzjoni ta' fatti *da parte* tal-intimati sabiex jiddefendu ruhhom ghall-provazzjoni tal-attur u ghalhekk din il-Qorti thoss li l-azzjoni attrici tippekkja f'dan ir-rigward peress li jidher li l-atturi qed jippretendu, li l-intimati tilfu kull dritt ta' kera li huma kellhom qabel ma l-attur xtara l-fond *de quo*, u dan minnhabba l-allegat ftehim msemmi mill-attur fir-rikors guramentat tieghu u fl-atti minnu spediti; f'dan il-kuntest din il-Qorti hija konvinta, li minn kif graw l-affarijiet f''din il-kawza, l-posizzjoni tal-intimati hija dik li jippruvaw jiddefendu ruhhom mill-allegazzjonijiet tal-attur li kull dritt ta' inkwilinat li huma kellhom fuq l-istess fond spicca.

"Illi f'dan il-kuntest japplikaw allura l-insenjamenti maghmula fis-sentenzi fuq citati nkluz dawk fl-ismijiet **"John Borg vs Paolo Borg proprio et nomine"** (A.C. – 1 ta' Lulju 1946); **"Maria Dolores Vella et vs Rosario Micallef"** (15 ta' Dicembru 1958 – Vol. XLII.ii.1146); **"Maestro Joseph Gatt vs Joseph Aquilina nomine"** (A.C. – 27 ta' Gunju 2003); **"Imelda Tabone vs Agnes Galea"** (P.A. (TM) – 11 ta' Dicembru 2003); **"Louis Borg et vs Francesco Bezzina et"** (P.A. (JA) – 7 ta' Lulju 2004) u **"Angelo Zammit et vs Tereza Gatt et"** (P.A. (JA) – 7 ta' Jannar 2005) u din il-Qorti thoss li fuq dan il-punt u element l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi fil-mertu, anke peress li jidher li l-azzjoni attrici hija bbazata kemm fuq offerta ta' hlas ta' kera u fuq cedola ta' depositu ta' kera, b'dan li jirrizulta li b'dawn l-atti l-intimati kienu qed jippruvaw jirrispondu ghall-provokazzjonijiet tal-attur u jiddefendu l-posizzjoni taghhom, b'dan li l-azzjoni tal-intimati ma jistax jinghad li hija spontanea u b'hekk din il-Qorti thoss li fil-mertu il-hames eccezzjoni qed tigi milqugha.

"Illi ghal kompletezza din il-Qorti thoss li kwantu l-intimati eccepew li l-azzjoni attrici hija perenta jidher li l-azzjoni hija ppermjata kemm fuq korrispondenza mill-intimati u kif ukoll fuq diversi cedoli ta' depositu ta' kera upprezentati mill-intimati, u tenut kont tal-fatt li l-ahhar cedola ta' depositu msemmija qabel ma saret l-azzjoni attrici kienet dik tas-17 ta' Gunju 2008, tant li l-istess hija msemija specifikatament fir-rikors guramentat, mela allura certament li fir-rigward tal-istess imsemmija cedola (u cedoli ohra datati 8 ta' Jannar 2008 (Dok. "PA5") u 17 ta' Gunju 2008 (Dok. "PA6") ma jistax jinghad li l-azzjoni attrici hija preskritta bid-dekor ta' sena, u ghalhekk f'dan il-kuntest l-ewwel eccezzjoni tal-intimati qed tigi michuda.

"Illi l-istess jista' jinghad dwar it-tieni eccezzjoni tal-intimati dwar allegat nuqqas ta' interess ta' ulied Paul Agius indikati fl-okkju tal-kawza, u dan stante li l-istess huma werrieta' ta' ommhom u ghandhom sehem mill-proprjeta' *de quo* li dwarha qed issir din il-kawza u dan anke minhabba esigenzi ta' integrita' tal-gudizzju. Ghalhek it-tieni eccezzjoni qed tigi michuda wkoll.

"Illi fid-dawl ta' dan kollu allura din il-Qorti qed tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-intimati, izda qed tilqa' il-hames eccezzjoni tal-intimati u tichad it-talbiet attrici.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta' Frar 2014 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-Avukati tal-partijiet trattaw l-appell;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat;

AGGRAVJU TAL-ATTURI

L-aggravju tal-atturi huwa wiehed u cioe` li l-ewwel Qorti zbaljat meta laqghet il-hames eccezzjoni tal-konvenuti – u cioe` li l-atturi ma setghux jipprevalixxu minn din l-azzjoni ta' jattanza ghaliex rekwisit necessarju taghha huwa ukoll li l-allegazzjoni tal-konvenut trid tkun spontaneja u mhux provokata. Huma infatti jargumentaw illi *kienu l-intimati li l-ewwel ressqu l-pretensjoni taghhom u ipprovokaw l-agir sussegwenti*. Ikomplu jissottomettu illi *l-provokazzjoni hija kwalsiaisi agir li tbiddel l-istatus quo.*

L-argument tal-appellanti huwa fis-sustanza li peress li kienet il-konvenuta li marret toffri l-kera f'Marzu 2007 huma kellhom allura jressqu l-pretensjoni taghhom – kwindi l-ittra ufficjali taghhom tad-19 ta' Lulju 2007 ma kienitx l-azzjoni illi ipprovokat il-vertenza.

Qabel xejn tajjeb li din il-Qorti telenka l-elementi rikjesti biex azzjoni simili, mahsuba u msemmija fl-Artikolu 403 fil-Kodici tal-Procedura Civili, tirnexxi.

Dawn huma:

a. L-attur irid ikollu pusses, almenu *de facto* u *prima facie* tal-oggett li jkun qed jikkawtela (**Vol XX-II-338**);

b. Il-konvenut ikun bil-miktub ressaq pretensjoni fuq l-oggett (**Vol XXXII-II-287 u XLII-II-1146.;**

c. Il-pretensjoni trid tkun spontanea u mhux provokata bl-agir tal-attur **– Vol XXIV-II-358 u XXXI-I-494** u **Madliena Developments Limited vs Ufficju Kongunt (Prim Awla 6 ta' Frar 2004**).

d. Il-pretensjoni trid ikollha l-karattru li tista tigi esercitata b' azzjoni gudizzjara (**Vol-XXXIII-II-287**).

e. Il-millantazzjoni jkollha skop determinabbli, specifiku jew kapaci li jigi specifikat (l-istess kawza indikata f' d.)

f. Il-pretensjoni ma ghandiex tkun kondizzjonata jew tiddependi minn fatt li jista jigri u ma jigrix (**Vol- XVI-II-85 u XXI-I-6**).

Dawn il-kundizzjonijiet jew rekwiziti gew elenkati fil-kawza **Tabone v. Galea (Prim' Awla 11 ta' Dicembru 2003)**.

Fil-kaz in ezami, l-appellanti, ghalkemm jindikaw fl-att promotur taghhom *diversi ittri* huma kienu specifici biss fir-rigward tac-cedola ta' depositu li giet prezentata mill-konvenuti f'Gunju 2008. Ghalhekk huwa fir-rigward ta' dan l-att biss li l-azzjoni giet ezercitata u kwindi f'dan ir-rigward biss l-insenjament tas-sentenzi tal-Qrati taghna ghandu jkun applikat.

Indiskutibilment il-konvenuti ipprezentaw din ic-cedola biex jiddefendu ruhhom mill-ittra ufficjali spedita mill-istess atturi f'Lulju 2007. M'huwiex ghalhekk minnu kif jallegaw l-appellanti li **dik** l-azzjoni tal-appellati kienet spontanja u

m'hijiex lanqas korretta l-interpretazzjoni taghhom tal-Artikolu 403 imsemmi fis-sens illi provokazzjoni hija kwalsiasi att illi ibiddel l-*istatus quo* u li dan ikun soggett ghal din l-azzjoni. Provokazzjoni hija haga u li tbiddel stat ta' fatt huwa xi haga ohra. Il-provokazzjoni tikkonsisti f'att li jixpruna reazzjoni u l-att provokattiv mhux neccessarjament ibiddel xi stat ta' fatt u anzi jista' jikkonsisti f'affermazzjoni ta' dak li fil-fehma tal-agent ikun l-*istatus quo* u li l-parti l-ohra tigi ghalhekk kostretta tikkontesta. M'hijiex lanqas korretta l-interpretazzjoni li l-appellanti qed jaghtu fir-rikors tal-appell illi s-sentenza appellata b'xi mod irrikonoxxiet li l-appellati kellhom xi titolu validu ta' kera. Dik assolutament m'hijiex il-mertu tal-kawza.

Kif gia` issemma', – ara l-kawza **Madliena Developments Limited v. Ufficcju Kongunt** fuq imsemmija – meta l-attur ikun ipprovoka l-kwistjoni hu ma jistax jipprevalixxi ruhu minn din l-azzjoni. F'dik is-sentenza il-Qorti qalet li l-iskop tal-kawza huwa biex ma jibqghux pendenti kwistjonijiet u allegazzjonijet li jistghu jkunu bla bazi u mhux biex xi parti takkwista dak li l-Qorti sejhet *vantagg strategiku* billi ggieghel lill-parti l-ohra tintavola l-kawza hi.

Kif infatti ntqal ukoll fil-kawza deciza minn din il-Qorti fit-22 ta' Ottubru 1999 (**Buhagiar v. Busuttil**):

> *"Meta l-attur mexxa jew gieb il-quddiem kontra l-konvenut xi pretensjoni u dan biex jillibera ruhu minn dik il-pretensjoni, igib raguni ghaliex qed jirrespingi dik il-pretensjoni allura d-dikjarazzjoni ma tkunx izjed wahda spontanja imma*

tassumi kwalita` ta' dikjarazzjoni ta' dritt provokata. Il-konvenut f'kazijiet bhal tal-ahhar ikun qed jesercita d-drittijiet tieghu."

Spjega ohra tal-kawza ta' jattanza tinsab fis-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Maria Dolores Vella v. Rosario Micallef (15 ta' Dicembru 1958)** fejn intqal fost affarijiet ohra illi;

"biex ikun hemm lok ghall-gudizzju ta' jattanza jehtieg li l-azzjoni tkun spontanja u mhux ipprovokata, b'mod li jekk l-azzjoni issir ghall-konservazzjoni jew ghad-difiza tad-drittijiet minn persuna .... anke merament interpellata b'att gudizzjarju ma jikkostitwixxix jattanza u ma jaghtix lok ghar-rimedju eccezzjonali ta' jattanza."

Ghalhekk kienet korretta l-ewwel Qorti li waslet ghall-konkluzjoni illi l-azzjoni intentata mill-appellanti ma setghetx tirnexxi u li l-appellati kienu biss qed jiddefendu ruhhom mill-interpellazzjoni tal-appellanti.

DECIZJONI

Ghal dawn il-mottivi, il-Qorti tiddisponi mill-appell billi tichdu u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha; l-ispejjez tal-appell ukoll ikunu a kariku tal-appellanti.

< Sentenza Finali >

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