QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar l-Erbgha 20 ta' Jannar 2016

Kawza Numru : 1
Rikors Guramentat Numru : 598/2015/LSO

Vella Estates Limited (C-9908)

vs

Raymond Azzopardi u Patrick Azzopardi

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tas-socjeta` Vella Estates Limited (C-9908) datat 9 ta' Gunju 2015 fejn esponiet -

Illi permezz tas-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet **Vella Estates Limited vs Raymond Azzopardi u Patrick Azzopardi** (Kawza Numru 513/2009/LSO) nhar it-tletin (30) ta' Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014), gie ordnat il-bejgh b'licitazzjoni *tal-"proprjeta` konsistenti f'dar u garaxx adjacenti, kif ukoll porzjon ta' art retrostanti, ilkoll formanti parti integrali mill-istess dar, bla numru ufficjali, jew maghrufa bl-isem "Xenia",fi Triq il-Mosta, Attard";*

Illi fis-sentenza surreferita, il-periti perizjuri mahtura minn din l-Onorabbli Qorti kienu vvalutaw il-fond in kwistjoni fis-somma ta' miljun, tliet mija u erbghin elf ewro (€1,340,000) *"tenut kont l-izvilupp potenzjali"* tal-proprjeta`, liema valutazzjoni giet accettata u addottata minn din l-Onorabbli Qorti;

Illi sussegwentement ghal din il-valutazzjoni, kien hemm tibdil fl-iskemi tal-Awtorita` tal-Ippjanar (MEPA) li kellu impatt dirett negattiv fuq il-potenzjal tal-izvilupp ta' din l-istess proprjeta`. Dan johrog bic-car fid-dokument "Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2014", l-estratti relevanti ta' liema qeghdin jigu esebiti bhala 'Dok. VEL1';

Illi ghalhekk, il-valur ta' din l-istess proprjeta` llum naqas sostanzjalment;

Illi waqt is-subbasta bin-numru 72/2014 li saret nhar id-disgha u ghoxrin (29) ta' Jannar tas-sena elfejn u hmistax (2015), ma saret ebda offerta illi kienet tal-inqas ekwivalenti ghal sittin fil-mija (60%) tal-valur illi bih il-proprjeta` surreferita kienet giet stmata minn din l-Onorabbli Qorti;

Ghaldaqstant, *in vista* tas-suespost, is-socjeta` esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kull dikjarazzjoni li tista' tirrizulta bhala necessarja jew opportuna:

1. Tiddikjara illi l-valur tal-proprjeta` in kwistjoni kif ivvalutat mill-periti perizjuri mahtura minn din l-Onorabbli Qorti llum jidher illi huwa eccessiv;

2. Tinnomina periti perizjuri godda, jew l-istess li kien hemm, sabiex jaslu ghal valutazzjoni ta' din il-proprjeta` illi tirrifletti l-prezz fis-suq wara t-tibdil fl-iskemi tal-MEPA fuq imsemmija;

3. Tordna jum, hin u lok meta ghandu jerga' jsir il-bejgh b'licitazzjoni.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-16 ta’ Lulju 2015.

Rat ir-risposta ta’ Raymond Azzopardi ID 0346859(M) datata 6 ta’ Ottubru 2015 (fol 15) fejn espona :

Illi t-talbiet tas-socjeta' attrici huma nsostenibli u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ghas-segwenti motivi:

1. Illi dak depost minn dina l-Onorabbli Qorti fis-sentenza fl-istess ismijiet mghotija fit-30 ta' Ottubru 2014 ghaddiet *in judicat* u ma tistax tigi riformata hlief bil-modi specifikatament mahsuba fil-Ligi.

2. Illi s-sentenzi ta' dina l-Onorabbli Qorti ma jigux varjati b' talbiet maghmula fi procedimenti ghal ezekuzzjoni taghhom.

3. Illi fil-meritu l-valur moghti mill-Periti Perizjuri, u sussegwentement adottata mill-Qorti, huwa oggettiv u jirrapprezenta awtorita' finali dwar din il-materja. "L-izviluppi" citati mis-socjeta' attrici, anke kieku stess huma minnhom, ma jaghtux lok ghar-revizjoni tal-istess.

Salvi riljevi ohra.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-5 ta’ Novembru 2015 fejn meta ssejjah ir-rikors dehru Dr Adrian Delia u Dr Karl Tanti ghas-socjeta` attrici rapprezentata minn Joseph Marquette fl-Awla. Deher Dr Stephen Thake ghall-intimat Raymond Azzopardi prezenti. Il-partijiet qablu li l-Qorti ghandha tghaddi ghal digriet fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-intimat li huma ta’ natura legali. Id-

difensuri tal-atturi ddikjaraw li m'ghandhomx provi f'dan l-istadju rigward dawn iz-zewg eccezzjonijiet. Dr Thake ddikjara li fuq l-ewwel zewg eccezzjonjiet ma kellux provi xi jressaq. Id-difensuri tal-partijiet qablu li s-sentenza iccitata fir-rikors promotur ghaddiet in gudikat u li jirrizulta mill-atti tas-subbasta esebiti li l-proprjeta` ma nbieghetx u l-prezz ta' 60% tal-prezz stabbilit mill-Periti Perizjuri fis-sentenza msemmija ma giex offert, u ghaldaqstant il-proprjeta' ma gietx mibjugha. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet taz-zewg eccezzjonijiet issollevati mill-intimat, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Ir-rikors gie differit ghal digriet ghall-15 ta' Dicembru 2015 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tal-15 ta' Dicembru 2015 fejn billi l-Qorti kienet impenjata fuq xoghol iehor, din il-kawza giet differita ghall-Erbgha, 20 ta' Jannar 2016 fid-9:30a.m. ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi in linea preliminari jigi iccarat li r-rikors odjern sar fl-atti tas-subbasta numru 72/2014 fl-istess ismijiet premessi, in ezekuzzjoni tas-sentenza moghtija minn din il-Qorti surriferit.

Illi din is-sentenza qed tinghata fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati mill-intimat fejn gie eccepit illi din il-

kawza hi ostakolata bil-gudikat ta’ sentenza tal-Prim’ Awla Qorti Civili fl-ismijiet Vella Estates Ltd. vs Raymond Azzopardi et (513/09) (LSO) deciza fit-30 ta’ Ottubru 2014.

Essenzjalment l-intimat Raymond Azzopardi jsostni li dak li gie deciz mill-Qorti fis-sentenza taghha ma tistax tigi riformata hlief b'dawk il-modi specifikatament mahsuba bil-Ligi. Hu jissottometti wkoll li sentenzi tal-Qrati taghna ma jistghux jigu varjati b'talbiet maghmula fi procedimenti ghall-ezekuzzjoni taghhom.

Fatti

Il-fatti mhumiex in kontestazzjoni. Is-socjeta' attrici ottjeniet sentenza moghtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ottubru 2014 fejn it-talba taghhom ghall-bejgh in licitazzjoni tal-fond in mertu giet milqugha. Il-fond kien jappartjeni kwantu ghall-4/6 indiviz lis-socjeta' attrici u 1/6 indiviz lill-intimati kull wiehed.

Ikun utili li l-parti deciziva tas-sentenza rilevanti ghat-talba odjerna tigi hawn riprodotta fejn laqghet it-tielet u r-raba’ talbiet attrici u ordnat : *" li jsir il-bejgh b'lictazzjoni bil-procedura mfissra mil-Ligi ghall-bejgh bl-irkant, tal-proprjeta` konsistenti f’dar u garaxx adjacenti kif ukoll porzjon diviza ta' art retrostanti, ilkoll formanti parti integrali mill-istess dar, bla numru ufficjali, pero' maghrufa bl-isem "Xenia", f’Triq il-Mosta, Attard, libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha, u kif deskritta fil-paragrafi 12 sa 16 tar-rapport tal-Perit Alan Saliba (fol 81-83 tal-process) u*

muri fuq pjanta AS5 a fol 97 tal-process, b'dan illi r-rikavat jigi maqsum bejn il-kontendenti skont l-ishma rispettivi taghhom, cioe` kwantu ghall-erbgha minn sitt partijiet (4/6) favur il-kumpanija attrici, u sesta parti (1/6) favur kull wiehed mill-intimati, bil-prezz stabbilit abbazi tal-istima moghtija mill-Periti Perizjuri fir-rapport taghhom a fol.159 sa fol.183 tal-process ta' miljun, tliet mija u erbghin elf ewro (€1,340.000); u

4 ***Tilqa'*** *ir-raba' talba attrici u tordna li l-bejgh b'licitazzjoni jsir fid-29 ta' Jannar 2015 f'nofsinhar fil-bini tal-Qorti u kull parti jkollha d-dritt li titlob li l-barranin jigu mistiedna sabiex joffru fil-bejgh b'avviz mahrug f'gurnal lokali wiehed mill-anqas sitt (6) ijiem qabel il-jum imholli ghall-bejgh."*

Fil-mori ta' dawn il-proceduri l-intimat Patrick Azzopardi biegh sehemu[1] lir-rikorrenti u ghalhekk m'ghandux aktar interess f'dawn il-proceduri u ser jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Res Judicata **- Konsiderazzjoni ta' Dritt**

Kif sancit **fl-Artikolu 730 tal-Kap 12 tal**-Ligijiet ta' Malta, l-eccezzjoni tar-*res judicata* ghandha dejjem tigi deciza b'kap separat qabel, jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu. Jekk dan ma jsirx din l-ommissjoni ggib in-nullita` tas-sentenza. ("**Paolo Azzopardi vs Paolo Abela noe",** Appell Kummerc, 10 ta' Dicembru 1954).

[1] Kuntratt esebit b'nota a fol 39 tal-process.

Inoltre`, eccezzjoni bhal din ma tinvolvi l-ebda kontestazzjoni ta' fatt izda hija wahda ta' natura strettament guridika. Huwa importanti pero`, u ghandu jinzamm dejjem in mira, illi l-principji legali nvoluti jridu jinqraw mhux biss fl-isfond tal-gurisprudenza stabbilita in materja, izda fuq kollox unikament mal-fatti partikolari tal-kaz taht diskussjoni u tal-portata tas-sentenza precedenti. Fil-kaz *de quo* dik is-sentenza moghtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ottubru 2014.

L-"*exceptio rei judicatae*" ghandu bhala fondament il-fatt ta' l-interess pubbliku, wkoll ghaliex "*interess rei pubblicae ut sit finis liti*" ("**Francesco Aquilina vs neg. Giuseppe Gasan** et", Appell Kummerc**,** deciza fil-5 ta' Novembru 1934).

It-tifsira ta' *res judicata* giet ben definita mill-Qorti ta' l-Appell Kummercjali deciza fil-5 ta' Ottubru 1992 fl-ismijiet **"Dr. Jose Herera noe vs Anthony Cassar et noe",** fejn gie ritenut li:

"Sentenza li ghaddiet 'in giudicato' jigifieri li ma tistax tappella minnha izjed, hija mizmuma bhala tajba u sewwa u tal-haqq – 'res judicata pro veritate habetur' – jigifieri l-fundament ta' l-'actio' u tal-'exceptio judicati' hija preskrizzjoni legali u ghalhekk hija ta' "strictissimae interpetationis". Min-naha l-ohra fejn kwistjoni tkun giet definita u trattata, s-sentenza ssir irrevokabbli jekk, wara li tigi appellata jew ritrattata, tigi konfermata, jew jekk ma

tigix appellata jew ritrattata fiz-zmien li trid il-ligi ma ssir l-ebda procedura ohra li tattakka s-sentenza. (Ara **"Cassar Parnis vs Soler"** - 11 ta' Marzu 1949 – Kollez Vol XXXIII.ii.344, u **"Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et"** deciza mill-Prim' Awla fil-25 ta' Settembru 2003, u **"Johanna Ganado vs Edward Degaetano"** - P.A. deciza fl-10 ta' Novembru 2015). Dan il-principju jissahhah meta l-kwistjoni li dwarha tinfetah it-tieni kawza tkun diga tezisti waqt li tinghata s-sentenza fl-ewwel kawza. (Ara **"Farrugia vs Borg Reville et "** – deciza mill-Prim' Awla fis-27 ta' Gunju 1995).

Illi minhabba l-fatt li din l-eccezzjoni timmira li twaqqaf l-azzjoni li jkun altrimenti jisthoqqilha tigi meqjusa minn qorti, l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tinghata interpretazzjoni stretta. Hekk kif intqal fil-kaz **"Caterina Gerada vs avukat Dottor Antonio Caruana,** deciza fis-7 ta' Marzu 1958*,"…l-eccezione di regiudicata si deve ammettere con molta circospezione, tanto piu quando trattasi di escludere un diritto.*" Il-**Mattiriolo** ighid:"*sta soltanto nel dispositTivo onde e` principio che la cosa giudicata risiede esclusivamente nella parte disposittiva, non nei motivi*." **(Diritto Giudiziario Civile Vol 28).**

Illi f'dan il-kuntest jinghad li huwa risaput pero` illi sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tar-*res judicata* jehtieg li jkun hemm il-konkorrenza ta' tlett elementi u cjoe`, *eadem personae, eadem res, u eadem causa petendi.* **("Joseph Camilleri vs Lilian Mallia"** (Qorti tal-Appell - 5 ta' Ottubru 1998); **"Doris Attard vs Julian Borg et"** (Qorti tal-appell- 28 ta'

Gunju 2001); u **"Edmea Pace vs Edward Pavia"** (P.A. - 3 ta' Lulju 2003) **"Crocefissa Sammut et vs Joseph Spiteri"** (Q.A. - 10 ta' Ottubru 2003) **"Carmelo Zammit et vs Bartolomeo Xuereb"** – (P.A. 19 ta' Jannar 2011), **"Burlington Holdings vs Korporazzjoni Enemalta"** (P.A. - 12 ta' Jannar 2011).

Dan ifisser li sabiex din il-Qorti ssib illi l-azzjoni li ghandha quddiemha hija fil-fatt milquta bil-gudikat ta' sentenza ohra, jehtieg illi jirrizulta illi fil-fatt, fiz-zewg kawzi hemm l-istess partijiet, l-istess oggett u l-istess natura tal-kawza tal-kawzali. Ghalhekk, huwa importanti li jikkonkorru dawn it-tlett elementi.

Eadem personae - il-gudizzju jkun bejn l-istess partijiet.
Eadem res: - l-identita` tal-oggett tal-gudizzju
Eadem causa petendi – il-fatt guridiku li minnu jitwieled id-dritt reklamat.

Ghal dak li jirrigwarda l-element ta' 'eadem res' inghad li din "*tinkorpora li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghat-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat.*" (**Rabat Construction Ltd. vs Cutajar Construction Co. Ltd.** P.A. deciza fid-9 ta' Jannar 2002). Illi l-bazi ghal dan ir-rekwizit hija ghalhekk cara u fis-sens li sentenza li tikkostitwixxi gudikat ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk dik hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jitlob b'talba precedenti li giet determinata minn sentenza. Minn dan isegwi li anki jekk l-

oggett ta' talba gdida hu simili ghal ta' decizjoni precedenti, din is-similarita` mhix ostaklu ghal talba gdida, ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat huma limitati ghal dak li kienu ssottomettew il-partijiet u ghal dak li jkunu ddecidew il-Qrati.

Kien affermat ukoll li hemm lok ghall-eccezzjoni tal-gudikat anke meta l-mertu tal-kaz ghalkemm distint minn dak tal-kawza ta' qabel jifforma parti mill-istess haga jekk il-punt kontrovers ikun l-istess (ara: Qorti tal-Appell Kummercjali: **Dr. Jose` Herrera noe. Vs Anthony Cassar et noe –** 5 ta' Ottubru 1992 - Kollez. Vol XXX.I.131).

Intqal inoltre` illi ghalkemm biex jista' jigi nvokat il-gudikat, hemm bzonn l-identita` tal-oggett, din l-identita` ma hemmx bzonn tkun assoluta, basta li jkun hemm l-identita` fuq il-punt kontrovers jew l-oggett fit-tieni citazzjoni jkun jidhol bhala parti ntegrali tal-oggett aktar ampju dedotta fl-ewwel citazzjoni (Ara **"Antonio Avela vs Giuseppe Fenech"** – P.A. – 28 ta' Frar 1946; u Appell Civili **"Eugenio Borg vs Saveria Farrugia"** - 31 ta' Marzu 1952). Dan ifisser li l-attur ma jkunx jista' permezz ta' kawza ohra jiftah it-trattazzjoni tal-istess punti fl-istess kwistjoni li diga gew diskussi f'kawza deciza b'sentenza li diga tkun ghaddiet in gudikat. (Ara **P.L. Roberto Tabone noe. Vs Joseph Cannataci** – P.A. – 6 ta' Marzu 1946). Isegwi illi "*sakemm ma jkunx hemm ebda decizjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversa, u dik il-kwistjoni ma tkunx giet prekluza minn ebda decizjoni definittiva moghtija fil-gudizzju l-istess kwistjoni tibqa' mhux deciza u ma jistax*

mill-parti l-ohra jinghad li ghad-decizjoni josta l-gudikat." (Qorti tal-Appell Civili- **Caterina Gerada vs Av. Antonio Caruana-** 7 ta' Marzu 1958).

Illi ghar-rigward tar-rekwizit ta' l-*eadem causa petendi* din il-kondizzjoni tirrikjedi li "*the cause of the claim*" kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat. **Professur Caruana Galizia** f' "Notes on Civil Law" (Pt. IV p.1428) (citat b'approvazzjoni minn din il-Qorti kif diversement preseduta fil-kaz **Jan Christian Nygaard vs Carmen Nygaard (**PA JZM- 15 ta' Settembru 2014) jispjega illi l-"causa petendi" hija "*the title on which the demand is based".* Illi ghalhekk din hija t-titlu, cioe`, il-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat. Illi sabiex l-kundizzjoni ta' l-"*eadem causa petendi*" tirnexxi, irid jigi ppruvat il-kawzali kontenuta fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, lli giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat.

Ghalhekk, meta zewg gudizzji bejn l-istess partijiet ghandhom b'oggett l-istess rapport jew negozju guridiku, ir-rizoluzzjoni tal-kwistjoni ta' fatt jew ta' dritt kostitwenti l-premessa guridika tad-decizjoni ta' wahda minnhom tipprekludi r-ri-ezami fil-process l-iehor tal-istess punt accertat jew rizolut. (Ara **Gauci Martin vs K.M.L. Manufacturing Ltd.** deciza fl-14 ta' Novembru 2007).

Illi tosserva li gie wkoll ghadd ta' drabi mfisser li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-*causa petendi* fit-tieni procediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat.[2]

Meta kwistjoni tkun definittiva u trattata, s-sentenza ssir irrevokabbli. Dan il-principju jissahhah meta l-kwistjoni li dwarha tinfetah it-tieni kawza tkun diga tezisti fl-ewwel kawza. Mhux lecitu li terga' ssir proposta bl-istess domanda biex tinnewtralizza decizjoni precedenti billi ggib 'il quddiem ragunijiet jew provi li jkun jaf bihom, jew li seta' u messu gieb fil-kors tal-process l-iehor. Il-gudikat jifforma ruhu mhux biss ghal dak li gie diskuss espressament, immi anke ta' dak li messu gie diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutieh biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet taghha; u l-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversita` tal-motivi tal-'*causa petendi*'. (Ara **"Cole Foods Ltd. vs Accent Clear Traders Co. Ltd. -** P.A. deciza fl-4 ta' Gunju 1999)

Fatti jew cirkostanzi godda

[2] Ara P.A. FGC **4.6.1999** fil-kawza fl-ismijiet ***Cole Foods Limited vs Accent Clear Traders Company Limited*** (mhix pubblikata) u l-għadd ta' sentenzi hemm imsemmija, ccitata b'approvazzjoni minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz fl-ismijiet **Charles Cortis v Francis X. Aquilina et.** - P.A. JRM - 25.9.20013

Fil-kaz fl-ismijiet **"Joseph Portelli vs Joseph Stellini et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta'Ottubru 2015) il-Qorti tal-Appell tirreferi ghal kaz **Giuseppe Mizzi et vs Joseph Sacco** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 1996, li ssemmi li jekk cirkostanzi godda jkunu ssopravenew, l-eccezjoni tal-gudikat ma tregix. Madanakollu biex din l-eccezzjoni treggi "*Il-res tal-haga allura ma jibqax l-istess kif meta giet deciza l-ewwel kawza."* B'dik is-sentenza l-Qorti rrespingiet l-eccezzjoni ta' *res judicata* billi kkonsidrat li it-tieni azzjoni kienet ibbazata fuq cirkostanzi godda li ma kienux jezistu qabel ma inghatat l-ewwel sentenza.

Hekk ukoll kien gi deciz fil-kaz **Angelo Bartolo vs Concetta Lautier,** Appell deciz fid-29 ta' April 1966. Jekk ikun hemm tibdil fic-cirkostanzi jigi li s-sentenza ta' qabel ma titqiesx ta' ostakolu ghar-riproposizzjoni tat-talba. (Ara wkoll **Peter Paul Muscat vs Giuseppe Muscat** Appell deciz fit-30 ta' Gunju 1969).

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, il-Qorti m'ghandhiex dubbju li hemm konfluwenza tat-tlett rekwisiti sabiex l-eccezzjoni ta' *res judicata* tinghata b'success. Hemm identita' fil-partijiet, l-oggett tal-kawza hija l-istess immobbli, u l-fatt giuridiku , l-komproprjeta' , baqa' l-istess.

Jirrizulta li tmien xhur wara d-decizjoni gie pprezentat il-kaz odjern fejn in-nuqqas ta' qbil u l-kontestazzjoni tirrigwarda l-valur li bih giet valutata l-proprjeta` mill-periti perizjuri fl-ewwel sentenza. Dan fil-fatt, gie deciz fl-ewwel sentenza moghtija minn din il-Qorti. Illi hawnhekk ser jigi kkwotat

estratt relevanti dwar dan mis-sentenza tal-Prim Istanza nnifisha:

"Din il-Qorti ser tadotta dan il-valur. L-art hi ta' kobor ta' tomnejn u siegh (2T1S) sitwat f'H'Attard, f'zona residenzjali. Ma nghatatx raguni ghaliex dan il-valur hu eccessiv ghajr li gie sottomess li ghandha toqghod fuq il-valur moghti mill-ewwel perit mahtur. Din hija kwistjoni teknika u tinnota li l-periti ma gewx aggunti in eskussjoni biex jispjegaw il-konkluzjoni taghhom fuq dan il-kap.

Fic-cirkostanzi il-Qorti ma ssibx ragun ghaliex ghandha tiskarta din il-konkluzjoni milhuqa unikament mit-tlett esperti teknici minnha mahtura.

Ghalhekk ser takkolji din il-valutazzjoni ai fini tal-artikolu 501(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta."

Is-socjeta` rikorrenti issostni li b'konsegwenza ghal tibdil fl-iskema tal-Awtorita` tal-Ippjanar (MEPA) dan kellu impatt negattiv fuq il-potenzjal tal-izvilupp ta' din il-proprjeta`, li naqqas il-valur ta' din il-proprjeta` u ghalhekk ma tistax tinbiegh bil-valur elenkat fl-ewwel sentenza.

Mhuwiex ikkontestat li l-policy il-gdid tal-MEPA inghata fis-sena 2014, u cioe, wara r-rapport u stima maghmula mill periti perizjuri. Indubbjament il-*policy* tal-Ippjanar tal-MEPA huwa fattur ewlieni li jigi kkonsidrat meta tinghata stima ta' proprjeta skond il-potenzjal tal-izvilupp taghha.

Madanakollu lanqas mhi konvinta l-qorti li dan l-allegat fatt gdid ma kienx gja a konoxxenza tar-rikorrenti qabel ma inghatat is-sentenza. It-tibdil fl-iskema sar proprju fl-2014 (Dok VEL 1 fol 5-10) u d-decizjoni tal-ewwel sentenza nghatat fit-30 ta' Ottubru 2014. Illi dak iz-zmien ir-rikorrent naqas milli jappella minn din is-sentenza, kif kellu d-dritt li jaghmel. Tali tibdiliet ma jsehhux *a lampo* imma jkunu ilhom jigu dibattuti . Kien jispetta lir-rikorrenti li jippruvaw li l-fatt lamentat verament sehh wara s-sentenza u sahansitra wara li t-terminu ghall-appell kien skada. Li kieku l-fatt sehh qabel, ma kien ikun hemm xejn li jzomm lir-rikorrenti milli jqajmu t-tibdil fil-policy quddiem din il-Qorti stess qabel ma tghaddi ghall-gudizzju finali taghha. Hawnhekk, ta' min jghid li l-Qorti ma tistax tippermetti sitwazzjoni fejn persuni li jidhrilhom li ma hadux sodisfazzjon bizzejjed jergghu jirrikorru ghall-Qorti ghall-istess haga sabiex forsi din id-darba johorgu iktar kuntenti.

Ghalhekk, din il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimati.

<u>It-tieni eccezzjoni:</u>

Illi fit-tieni lok, gie eccepit li s-sentenzi ta' dina l-Onorabbli Qorti ma jigux varjati b'talbiet maghmula fi procedimenti ghall-ezekuzzjoni taghhom.

Gie sostnut mill-avukat difensur tas-socjeta` rikorrenti li mhumiex qeghdin jitolbu varjazzjoni tas-sentenza *per se*. Fil-kaz in ezami, apparti li qed jerga' jintalab hin u lok ghall-

bejgh b'licitazzjoni, qed jintalab li dak stipulat hemmhekk rigwardanti l-valur tal-proprjeta` hekk kif stabbilit mill-Periti Perizjuri jigi alterat. Dan mhux ammissibbli skont il-ligi billi jinsab gja deciz u jaghmel stat bejn il-partijiet. Il-bejgh bl-irkant huwa kollaterali ghas-sentenza principali u att li, skont il-ligi, jaghti esekuzzjoni ghall-titlu ezekuttiv (**art.273 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta).**Tant hu hekk li sahansitra gie ritenut li "*Non e' in potere della Corte di autorizzare l'esecuzione di una sentenza in termini diversi da quelli in cui e' stata pronunziata, anche per riguardo ai nomi delle parti. "*(**Fenech v Micallef** - P.A. 2 ta' Marzu 1903 citat fil-*Giurisprudenza Sul Codice di Procedura Civile,* Cremona - Vol. I pp.232). Il-kaz odjern jikkontempla subbasta gudizzjarja mhux volontarja u ghaldaqstant dak imfisser u ordnat b'sentenza tal-Qorti ma jistax jinbidel hlief bl-istess regoli procedurali applikabbli ghall-varjazzjoni ta' sentenzi.

Konsegwentement, *in vista* tas-suespost, tilqa' wkoll it-tieni eccezzjoni tal-intimati, in kwantu s-sentenzi tal-Qorti ma jistghux jigu varjati b'talbiet maghmula ghall-esekuzzjoni taghhom.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li tillibera lil Patrick Azzopardi mill-osservazzjoni tal-gudizzju ghar-ragunijiet fuq spjegati, tilqa' l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet sollevati mill-intimat

Raymond Azzopardi u tichad it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti.

L-ispejjez jithallsu mis-socjeta` rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
20 ta' Jannar 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
20 ta' Jannar 2016