MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 426/1998/1

Prosan Limited
Vs
Gialanze Brothers Limited

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-5 ta' Marzu, 1982 hawn anness dok "A" id-ditta attrici akkwistat is-sit maghrufa bhala "Tal-Imriehel", fid-distrett li jgib l-istess isem, fil-limiti tal-Qormi, kollox kif deskritt fl-istess dokument, u,

Premess illi ricentement irrizulta li l-konfini tas-sit mibjugh ma kienux tal-misura kif indikata fil-kuntratt u effettivament mibjugha, tant illi s-socjeta' attrici giet kostretta tirtira b'hajt

limitrofu li kienet tellghet fuq il-konfini tas-sit skond l-istess kuntratt, u dan fuq ordni tal-Awtorita' tal-Ippjanar, u,

Premess illi bhala konsegwenza l-valur tas-sit mixtri tnaqqas sostanzjalment u b'hekk is-socjeta' attrici inkorriet danni attwali kif ukoll konsegwenzjali, u,

Premess illi minhabba fid-divergenza risultanti fil-misurazzjoni ta-sit u l-proceduri konsegwenti tal-Awtorita' tal-Ippjanar is-socjeta' attrici soffriet danni u spejjez ulterjuri.

Ghaldaqstant is-socjeta' attrici talbet lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. Tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta hija responsabbli ghad-danni versu s-socjeta' attrici u dan minhabba li bieghet lis-socjeta' attrici fond fejn inkludiet konfini li ma kienux taghha u li b'hekk l-art imsemmija kienet icken attwalment minn dik mixtrija kif intqal fuq;

2. Tillikwida d-danni subiti mis-socjeta' attrici okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

3. Tikkundanna s-socjeta' konvenuta thallas id-danni kif likwidati;
Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' sekwestru numru 625/98, u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-esekuzzjoni tal-istess mandat kontra s-socjeta' konvenuta.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet** tas-socjeta' konvenuta a fol. 64 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet tas-socjeta' attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi:

a) fl-ewwelnett il-proprjeta' relattiva llum ma' ghadhiex tas-socjeta' attrici u ghalhekk, is-socjeta' attrici ma ghandha ebda interess guridiku dwar dan il-mertu;

b) minghajr pregudizzju ghall-premess illi l-art kienet giet trasferita ai termini tal-permessi mahruga mill-awtoritajiet kompetenti;

c) illi t-tibdiliet fil-*boundary wall* saru minhabba zviluppi diversi snin wara t-trasferiment tal-istess proprjeta’ lis-socjeta’ attrici u dwar liema tibdiliet is-socjeta’ konvenuta ma kellha ebda kontroll;

d) illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess illi ma hemm l-ebda avarija ta’ kejl li tiggustifika t-talbiet attrici, stante illi kwalsiasi differenza fil-kejl ma teccedix il-hamsa fil-mija permessa mill-ligi.

Salvi eccezzjonijiet ohra

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti;

L-EWWEL ECCEZZJONI - INTERESS GURIDIKU

Il-kawza thalliet ghal lum ghad-decizjoni fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti. Fiha, l-konvenuti qed jeccepixxu li l-proprjeta’ relattiva llum ma’ ghadhiex tas-socjeta’ attrici u ghalhekk, is-socjeta’ attrici ma ghandha ebda interess guridiku dwar dan il-mertu,

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DRITT

Id-definizzjoni accettata fil-gurisprudenza taghna ta' interess guridiku hija dik tal-Mortara li jghid li l-interess guridiku huwa " *l'utilita' finale della domanda gudiziale nel tema dell'asserita ezistenza o violazione del diritto",* cjoe jekk l-azzjoni tkun kapaci li tipproduci rizultat vantaggjuz jew utili ghal min jipproponiha jew jekk ir-rizultat, jew

sentenza, ma jkunx jista' jigi usufruwit, allura dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta (Vol LXXVI p2 p 247).

L-interess irid ikun guridiku cjoe bazat fuq xi dritt pretiz lez tal-atturi (Ara Vol 37 p3 p889; Vol LXXIV p3 p481; Mattirolo Vol 1 pag.50; Mortara Vol 11 p 588; Coen Vol 1 para 1 No.2) irid ikun dirett (meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha) u personali (fis sens li jirrigwarda l-attur) u jrid ikun konkret jew attwali cjoe jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt (Vol 32 p1 p540; p2 p 257). Ara wkoll sentenza ta' dina l-Qorti Citaz Nru: 1054/95GV Prokuratur Legali Albert Agius Ferrante et vs L-Avukat Dottor Anthony Cremona Barbaro et deciza fit-28 ta' Marzu 1996.

L-interess guridiku jrid jissussisti matul il-hajja kollha ta' l-azzjoni (App J.Sammut vs C.Attard 17/2/1993).

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi kien sar kuntratt (Dok A a fol. 5) datat 5 ta' Marzu, 1982 fejn l-atturi kienu xtraw bicca art minghand il-konvenuti li wara rrizulta li l-konfini taghha ma kienux tal-mizura kif indikat fil-kuntratt. L-atturi ghamlu dina l-kawza fit-3 ta' Marzu, 1998 fejn talbu li minhabba f'hekk is-socjeta' konvenuta kellha thallas id-danni. Wara li giet prezentata l-kawza, u proprjament fit-23 ta' April, 1998 l-atturi bieghu dina l-art lill terzi (Dok a fol. 113).

Il-konvenuti issa qed jeccepixxu li l-atturi m'ghandhomx interess guridiku dwar dana l-mertu.

L-atturi qed jinsistu pero' li huma ghad ghandhom interess billi huma ma rrinunzjawx ghad-danni u spejjez li gew kostretti li jaghmlu minhabba d-diskrepanza fil-qies. Kieku ma kienx minhabba dina d-diskrepanza huma ma kienux ibieghu l-art bi prezz li bieghuha.

Tikkunsidra

Illi mill-kuntratt ezibit a fol. 114 jirrizulta li l-atturi bieghu ezatt l-istess ammont ta' art li huma kienu xtraw fil-1982.

F'dan il-kuntratt l-atturi ma rrizervawx ghalihom id-dritt litiguz li qed jghidu li ghandhom u li fuqu hija bazata l-azzjoni taghhom odjerna. Anzi mill-istess kuntratt jirrizulta li (ara klawzola 5 a fol. 121):

"*The parties hereby agree that included in this sale is any right to file a claim against the Government in respect of two hundred and seventy square metres (270 sq.m) of land taken over by Government for the alleged purpose of widening the road on the south side of the property, and in regards to which no formal expropriation order has been issued*".

It-trasferiment ta' dritt litiguz isehh mic-cessjonant lic-cessjonarju appena jkun hemm il-ftehim fuq id-dritt u fuq il-prezz u dana ghandu jirrizulta fl-att ta' cessjoni.

Jidher ghalhekk li b'dan il-kuntratt id-drittijiet li l-atturi kellhom fuq dina l-bicca art kontestata gew moghtija lill xerrejja fuq dana l-kuntratt u dan id-dritt kien inkluz fil-prezz ta' bejgh. Ma jistghux issa l-atturi jibbazaw l-azzjoni taghhom fuq dana d-dritt.

Illi kif inghad fis-sentenza App Sammut vs Attard fuq riferita, l-interess guridiku jrid jissussisti matul il-hajja kollha ta' l-azzjoni. F'dak il-kaz il-kumpanija attrici kienet ittrasferit id-drittijiet taghha fuq l-art u b'hekk kull interess taghha fl-azzjoni guridika li kienet ipproponiet kontra l-konvenuti awtomatikament spicca. Meta l-interess naqas, il-konsegwenza mmedjata kienet li l-konvenut kellu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju (ara ukoll sentenzi Lafera vs Lauri PA 2/5/2002 TM u Laferla vs Attard 30.1.2002 RCP)

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi
billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti

u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju spejjez ghall atturi.

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