MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 194/1997/1

Il-Markiza Agnes Gera De Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, in-Nobbli Anna Maria Spiteri Debono f' isimha *proprio* u bhala mandatarja specjali ta' ohtha msiefra l-Kontessina Caren Preziosi L.P.

Vs

Il-Kummissarju ta' l-Art

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-28 ta' Jannar 1997 li bih l-atturi *proprio et nomine* premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-atturi *proprio u nomine* huma n-nuda proprjetarji tal-gid provenjenti mill-wirt tad-defunt missierhom Lino Testaferrata Bonici;

U premess illi jinsabu pendenti quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet il-proceduri fl-ismijiet “Il-Kummissarju ta’ l-Art vs Salvino Testaferrata Moroni Viani *et noe*” [LAB Rik. Numru 54/80 N1 (DM)] ;

U premess illi l-proceduri pendenti imsemmija jirrigwardaw l-esproprijazzjoni ta’ proprjeta` li minnha missierhom il-mejjet Lino Testaferrata Bonici kellu sehem indivis stante li matul iz-zwieg tieghu, il-mara tieghu xtrat u akkwistat *inter alia* sehem indivis ta’ l-istess art u dana permezz ta’ zewg kuntratti maghmula atti Nutar Paul Pullicino tat-23 ta’ Lulju 1965 u tas-6 ta’ Mejju 1966;

U premess illi minkejja dan, in- “*notice to treat*” relattiv ghal dawn il-proceduri ma nharigx kontra l-imsemmi Lino Testaferrata Bonici u dana avvolja li mir-ricerki li ghamel il-Kummissarju ta’ l-Art kien u/jew imessu kien konsapevoli ta’ l-interess ta’ l-imsemmi Lino Testaferrata Bonici. Di piu` ir-rikors promotur tal-proceduri imsemmija ma nharigx kontra l-istess Lino Testaferrata Bonici;

U premess illi l-imsemmi Lino Testaferrata Bonici ma kien rceva l-ehda “notice to treat” u qatt ma kien parti ghall-proceduri pendenti fuq imsemmija;

U premess illi l—esponenti ma humiex parti fl-istess proceduri;

U premess illi n-nuqqas ta’ hrug ta’ “notice to treat” kif ukoll tar-rikors promottur kontra l-komproprjetarji kollha jgib mieghu in-nullita’ tal-proceduri kollha fuq riferiti;

Talbu ghalhekk l-atturi *proprio et nomine* lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddiciedi u tiddikjara nulli u bla effett il-proceduri pendenti quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet fl-ismijiet “Il-Kummissarju ta’ l-Art vs Salvino Testaferrata Moroni Viani et noe” [LAB Rik. Numru 54/80 NI (DM)];

2. Tikkundanna il-konvenut sa biex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn din l-istess Onorabbli Qorti jipprezenta debitu avviz ghal ftehim fir-Registru tal—Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet sabiex jinbdew il-proceduri relattivi minflok dawk fuq imsemmija;

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l—ittra ufficjali tas—16 ta' Jannar 1997 kontra il-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi *proprio et nomine*, il-lista tax-xhieda minnhom indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti ma' l-att tac-citazzjoni;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata fis-7 ta' Ottubru 1997 li permezz taghha huwa eccepixxa:-

1. Illi kif diretta biex tottjeni n-nullita` tal-proceduri pendenti quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar l-Artijiet ic-citazzjoni hija mankanti minn fondament guridiku stante li l-atturi ma jistghux, u ma ghandhom ebda interess guridiku biex, jimpunjaw l-istess proceduri in kwantu dawn jirrigwardaw proprjeta` li m'hijiex taghhom;

2. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi t-tieni talba fic-citazzjoni taqa' barra l-gurisdizzjoni ta' dina l-Qorti li ma tistax tordna lill-esponent johrog avviz ghal ftehim u b' hekk tassumi l-ezercizzju ta' poter amministrattiv f' lok dak gudizzjarju;

3. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess illi l-gudizzju m' huwiex integru billi filwaqt li l-azzjoni hija diretta biex tiddikjara nulli u minghajr effett proceduri pendenti quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar l-Artijiet m' humiex prezenti f' din il-kawza l-persuni li huma partijiet f' dawk il-proceduri;

4. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi t-talbiet ta' l-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu rigettati stante li l-Avviz ghal Ftehim mahrug taht il-Kap 88 relativament ghall-art in kwistjoni

inhareg lill-persuni li deheru fuq l-att ta' akkwist ta' l-istess art u inhareg korrettement;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda prodotti;

Rat in-noti tal-kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

Il-prezenti istanza kellha l-bidu taghha fid-digriet profferit mill-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet fit-28 ta' Jannar 1997 li permezz tieghu dak il-Bord iddikjara "*sine die*" il-proceduri pendenti quddiemu fl-ismijiet "Kummissarju ta' l-Art -vs- Salvino Testaferrata Moroni Viani *et*" (Rikors Nru. 54/80). Dan id-digriet kien il-konsegwenza tar-Risposta ulterjuri prezentata fit-28 ta' Novembru 1996 mill-intimati f' dawk il-proceduri u li permezz taghha ssottomettew illi r-rikors promotur kien null u bla effett stante li n-"*notice to treat*" qatt ma gie mahrug u spedit lill-Baruni Lino Testaferrata Bonici, awtur ta' l-atturi odjerni;

Mhux il-kompitu ta' din il-Qorti li tindaga dwar il-validita` o meno ta' dik ir-risposta ulterjuri fl-istadju li giet sollevata [sittax-il (16) sena fuq li nbdew il-proceduri] u jekk in-nullita` eccepita setghetx tinghata meta l-parti li taghtiha tkun baqghet taghmel, jew, ghad li tkun taf biha, tkun halliet li jsiru, attijiet ohra, minghajr ma teccepixxi dik in-nullita`. Lanqas ma hu kompitu taghha li tezamina jekk giex adempit il-vot ta' l-Artikolu 728 tal-Kodici ta'

Organizzazzjoni u Procedura Civili. Tali konsiderazzjonijiet kienu l-prerogattiva tal-Bord adit u tal-parti kuntrarja li tqajjimhom. Dak li invece jinteressa lil din il-Qorti huwa l-motiv dedott mill-atturi f' dawn il-proceduri in sostenn ta' l-oggett tat-talba taghhom u jekk dawn irnexxielhomx jiddimostraw l-assunt taghhom illi l-proceduri pendenti quddiem il-Bord jiddifettaw ghar-raguni gja fuq espressa; jigifieri li Lino Testaferrata Bonici, missier l-atturi, qatt ma rceva l-ebda "Avviz ghall-Ftehim" u qatt ma kien parti fil-proceduri;

Huwa desiderabbli ghalhekk illi jigu identifikati l-elementi tal-kontestazzjoni f' din l-istanza. Tajjeb pero` wkoll illi, meta jsir dan tinzamm in mira l-osservazzjoni elokwenti ta' l-Onor. Imhallef Maurice Caruana Curran illi "n-nullitajiet huma odjuzi, ma jistghux jigu prezunti, ma jistghux jigu estizi minn kaz ghall-iehor, u in generali jirripunjaw ghaz-'zeitgeist' modern li huwa kuntrarju ghar-ripetizzjoni ta' kawzi u atti gudizzjarji u ghall-moltiplikazzjoni ta' l-ispejjez u telf ta' zmien anti-ekonomiku hlief ghal ragunijiet verament serji" — "**Victor Henry Debono *et* -vs- Onor. Dr. Vincent Tabone *nomine***", Prim' Awla, Qorti Civili, 14 ta' Mejju 1970;

Tali enuncjazzjoni ssegwi dak il-principju fundamentali tad-dritt li jirritjeni illi "in-nullita' hija ta' stretta interpretazzjoni", u ghalhekk "*in re dubia benignorem interpretationem sequi non minus iustius est quam tutius* (L. 192, para 1, D. L. 17)" - **Kollez. Vol. XXXI P I p 396**. Din il-massima taghmel rikjam ghall-principju iehor tad-dritt Ruman f' materja ta' ermenewtika legali, jigifieri, "*in dubio interpretatio facienda est ut superfluwitas evitetur*";

Jigi notat illi f' dan il-kaz l-atturi ma humiex qed jitolbu n-nullita` ta' l- "Avviz ghall-Ftehim" ghax dan nieqes minn xi rekwizit sostanzjali u formali mehtieg ghall-validita` tieghu. Huma invece jadducu bhala raguni illi dan l-istess "Avviz ghall-Ftehim" ma giex ukoll notifikat lill-missierhom ghalkemm jirrizulta li gie debitament mibghut lil ommhom Maria Testaferrata Bonici;

Il-kontenzjoni taghhom hi fis-sens illi meta ommhom akkwistat ishma mit-territorju esproprijat permezz tal-kuntratti tat-23 ta’ Lulju 1965 (fol. 13) u tas-6 ta’ Mejju 1966 (fol. 22), gjaladarba akkwist bhal dan sar fil-kors taz-zwieg, tali ishma kienu jirrientraw fl-assi tal-komunjoni ta’ l-akkwisti u allura l- “Avviz ghall-Ftehim” kellu jintbaghat ukoll lil missierhom. Ara xhieda ta’ Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici (fol. 56) u ta’ Anna Maria Spiteri Debono (fol. 57) kif ukoll tar-rispettivi zwieghom (fol. 53 u fol. 61). L-atturi jsostnu illi dan l-istat ta’ fatt kellu jirrizulta lill-konvenut mir-ricerki tieghu kieku dawn gew kondotti sew;

Fuq dan l-ahhar punt il-konvenut jiddefendi ruhu billi jissottometti illi t-tezi attrici kienet tikkozza mal-qaghda emersa mill-provi, senjatament il-kuntratt ta’ l-4 ta’ Novembru 1977 (fol. 172) li permezz tieghu nbieghet parti mill-istess territorju lil terzi minghajr il-ko-involgiment, bhala wiehed mill-kontraenti, ta’ missier l-atturi. In konsegwenza, il-konvenut isostni illi allura ma saret l-ebda rregolarita` meta l- “Avviz ghall-Ftehim” gie notifikat proprju lill-persuni li kienu awtorizzati jinnegozzjaw u jaljenaw l-proprjeta` kompriz kull sehem li seta’ kellu Lino Testaferrata Bonici;

Dan apparti, il-konvenut javvanza riljievi ohra fin-Nota ta’ sottomissjonijiet tieghu biex jirribatti l-impostazzjoni tal-kaz ta’ l-atturi dwar il-pretiza nullita`. Huwa jissottometti illi ankorke Lino Testaferrata Bonici kien wiehed mill-ko-proprjetarji, il-ligi, ex-Artikolu 9 (2) tal-Kapitolu 88, ma timponi l-ebda obbligu illi d-dikjarazzjoni Presidenzjali, jew, ex-Artikolu 12, l- “Avviz ghall-Ftehim”, ghandu jigi notifikat lil “kull sid” izda biss lil dawk is-sidien “illi l-awtorita` kompetenti tkun taf bihom u taf min huma”;

L-argoment tal-konvenut jissokta imbaghad jigi trincerat b’dawn il-motivi:

I. L- “Avviz ghall-Ftehim” jistabbilixxi l-kumpens offrut u tali offerta torbot skond il-ligi irrispettivament jekk tigix notifikata jew minn meta tigi notifikata;

II. In-notifika ta' tali avviz ma jfissirx illi l-persuna notifikanda hi rikonoxxuta bhala li ghandha xi dritt fuq l-art espproprijata. Skond il-konvenut dan huwa desunt mill-Artikolu 33 ta' l-Att dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici;

III. Gjaladarba l-ligi ma mponiet l-ebda obbligu ta' notifika ta' l-"Avviz ghall-ftehim" lil kull komproprjetarju u gjaladarba l-azzjoni hi indivizibbli *ergo*, skond kif akkolt mill-gurisprudenza, hu sufficcjenti li jharrek jew jigi mharrek wiehed biss mill-komproprjetarji;

Kif taraha din il-Qorti taht certi aspetti dawn id-deduzzjonijiet tal-konvenut huma nkonciljabbli ma' l-ispirtu tal-Ligi li proprju trid li kemm id-dikjarazzjoni Presidenzjali tat-tehid ta' l-art kif ukoll l- "Avviz ghall-Ftehim" ikunu maghrufa lil "kull sid" u "lil kull bniedem iehor li ghandu interess skond il-ligi". Wiehed ghandu jipprezumi illi l-kwalifika kontenuta in coda ghas-subinciz (2) ghall-Artikolu 9 hi l-eccezzjoni u mhux ir-regola. Eccezzjoni li tippresupponi li l-awtorita` kompetenti tkun ghamlet il-verifiki u ricerki taghha kif suppost u b' mod diligenti. Wiehed ghandu f' kazijiet bhal dawn ma jiznaturax jew jirrestringi izzejjed anke kontra r-rieda tal-legislatur. Huwa veru illi n-notifika ta' l- "Avviz ghall-Ftehim" ma tikkwalifikax necessarjament lil dak li jkun titolari ta' xi dritt fuq l-art espproprijata. B' danakollu, il-Qorti hi tal-fehma illi l-iskop utilitarju tal-ligi huwa dak li l- "Avviz ghall-Ftehim" jipprovdi ghall-interess reali u prattiku biex proprju jirrikoncilja l-interess pubbliku ta' l-espproprijazzjoni ma' l-interess privat;

Dan maghdud, il-Qorti pero` ma tirravvisa l-ebda negligenza gravi da parte tal-konvenut fil-mod kif dan ghamel ir-ricerki tieghu tenut qies tac-cirkostanzi kollha f' dan il-kaz, kompriz allura wkoll dak derivat mill-kuntratt ta' l-4 ta' Novembru 1977 fuq accennat;

Biex tinghata twegiba, imbaghad, lill-kumment tal-konvenut dwar l- "azzjoni indivizibbli" din il-Qorti, bir-rispett

kollu, ma tarax kif jistghu jghoddu ghal kaz l-accenni gurisprudenzjali citati mill-konvenut meta l-kaz fihom kontemplat huwa *toto coelo* divers minn dak prezenti. Dippju`, dawk l-istess decizjonijiet ma humiex nieqsa minn vizzji tal-konsiderazzjoni fihom kontenuti, kif hekk gie osservat bi kritika ta' l-istess decizjonijiet mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza "**Carmela Scicluna, xebba -vs- Rosina armla Azzopardi *nomine***", 3 ta' Apri1 1964 (**Vol. XLVIII P I p 233**);

Dan premess, gja giet senjalata aktar 'il fuq l-importanza illi fejn dan jokkorri, u s-sid jew kull min hu interessat ikun maghruf jew jista' jkun maghruf dan ghandu jigi notifikat bl-Avviz in diskussjoni. Dan ghal fini illi, jekk hekk jidhirlu xieraq, huwa jippartecipa wkoll fl-azzjoni fejn ikun qed jigi diskuss il-fissazzjoni tal-kumpens, biex b' hekk ikollu l-opportunita` shiha jirrezisti l-prezz offrut u allura jkun hu wkoll in grad li jikkawtela d-drittijiet tieghu;

Ciononostante hi l-ferma konsiderazzjoni ta' din il-Qorti illi l-inosservanza tan-notifika lill-persuna interessata ma ggibx necessarjament u bhala konsegwenza taghha n-nullita` tal-procedura;

Huwa fatt illi ebda nullita` bhal din ma tinsab komminata fil-kaz ta' kontravenzjoni ghall-Artikoli 9 u 12 tal-Kapitolu 88. U ma setax kien diversament ghaliex ma setax kien il-hsieb tal-legislatur taht dik il-ligi illi f' kaz ta' kontravenzjoni dan iwassal ghan-nullita`;

F' kull kaz l-atti in korso huma facilment salvabbli bl-adezjoni ta' l-atturi f' dawk l-atti jew fil-kontraddizzjoni taghhom. Huwa proprju ghalhekk illi l-ligi ta' procedura tahseb ghall-istitut ta' l-intervjent in kawza jew dik tal-kjamata tal-persuni meta talvolta tigi stabbilita l-ezistenza ta' l-interess guridiku;

Gja fi zmenijiet ohra meta kien jimpera r-rigur ta' l-osservanza tal-formalitajiet kien gie osservat illi "*il sistema della moderna legislazione e giurisprudenza tende ad evitare la molteplicazione e la dilazione delle liti e a*

diminuire il dispendio, scoraggiando quelle liberazioni e quelle nullita` dovute a semplici errori a cui il rigido formalismo si attaccava con troppa severita` e poco riguardo agli interessi dei contendenti e dell' amministrazione della giustizia in generale" (**Kollez. Vol. XXVI P I p 424; Vol. XXIX P I p 1171; Vol. XXXVIII P III p 663; "Carmelo Meli –vs- Anthony Sammut *et***", Appell Kummercjali, 22 ta' Dicembru 1970;

Dan kollu ghandu jfisser illi l-impunjattiva b' success ta' atti minhabba nullita` hi akkordata biss meta t-termini ta' l-istituti korrettivi jkunu skadew u ma jkunx ghad hemm il-possibilita` ta' l-osservanza tat-termini tal-ligi. Fatt dan li ma jokkorrix f' dan il-kaz;

F' kull kaz, imbaghad, din il-Qorti difficilment tista' taccetta illi l- "Avviz ghall-Ftehim" ghandu ghall-assenza minnu ta' missier l-atturi jigi nficjat ghal dik li hi l-validita` tieghu. Certament ghal dak li jirrigwarda l-kontendenti l-ohra fil-proceduri quddiem il-Bord, assenti f' din l-istanza, l-att innifsu ghandu jitqies perfett u ben impostat. U allura jekk kien u hu validu fir-rigward tal-kontestaturi l-ohra ma jistax ghar-raguni dedotta mill-atturi jitqies invalidu jew ineffettiv ghaliex missierhom, u mhux ukoll ommhom, thalla barra minnu. Fuq kollox il-process ta' l-esproprijazzjoni avvjat bid-dikjarazzjoni tal-President ghadu in korso u tezisti l-possibilita` tar-rimedju. Rimedju li ghadu effettiv gjaladarba l-procediment ma giex finalizzat;

Din il-Qorti ghalhekk ma tistax tikkondividi l-argumentazzjoni ta' l-atturi li, fil-fehma taghha, hi bazata fuq kuncett zbaljat ta' l-implikazzjonijiet legali u sostantivi tal-ligi fil-Kapitolu 88. Taht dawn ic-cirkostanzi d-domandi ta' l-atturi ma jistghux jitqiesu fondati. Dan apparti r-regola generali konsistentement awspikata mill-Qrati illi l-ligijiet u dottrina ma jiffavorux in-nullitajiet u anzi jippropendu ghat-tezi tal-validita` ta' l-att li jkun in diskussjoni. Dan apparti l-fatt ukoll, anke jekk marginali ghall-finijiet tal-kontestazzjoni prezenti, illi l-atturi ma jidherx li gew pregudikati bl-assenza ta' missierhom f' dawk l-atti gjaladarba l-interess tal-komunjoni, u allura

ukoll dak taghhom, kien salvagwardat bil-partecipazzjoni attiva ta’ ommhom fil-proceduri quddiem il-Bord.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez gudizzjarji jigu sopportati minnhom.

< Sentenza Finali >

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