MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2003

Appell Civili Numru. 1354/1993/1

Carmelo Attard

vs

Joseph Sammut f'ismu proprju, ghan-nom ta' "Samvel Limited" u ghan-nom ta' "Kulis Company Limited"; Godfrey Camilleri, Joseph Attard, Lawrence Attard, Joseph Tanti u Terence Patrick Walsh

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni tal-11 ta' Ottubru, 1993 pprezentata quddiem il-Qorti tal-Kummerc ta' dak iz-zmien, l-attur ppremetta (1) illi b'att tan-Nutar Paul Pellegrini Petit tas-7 ta' Dicembru, 1966 l-attur ikkonceda b'titolu ta' emfiteusi perpetwa lis-socjeta` "Sunsea Planning Group Ltd." porzjoni diviza mill-ghalqa denominata "ta' Haldief" sive "tal-Ihnieq" sive "Leh-niek" kuntrada omonima limiti tan-Naxxar, tal-kejl ta' tlett itmiem zewg sieghan u sitt kejliet cirka, cioe` 880 qasab kwadri, konfinanti minn nofsinhar ma' beni ta' Carmelo Grima, mill-lvant ma' beni ta' Antonio Cassar, mill-grigal ma' porzjoni ohra mill-istess ghalqa li baqghet proprjeta` ta' l-attur u mill-lbic punent u Majjistral ma' sqaq pubbliku numru wiehed, gja` sqaq numru erbgha (4) Mdina Road, issija Via Notabile, Naxxar (Dok A); (2) illi din l-istess art is-socjeta` "Sunsea Planning Group Ltd." ittrasferita lil Francis Anthony Falzon b'att tan-Nutar Francis Micallef tal-11 ta' Jannar, 1969, u l-istess Falzon itrasferiha lil "Select Properties Limited" b'att tan-Nutar Maurice Gambin tad-29 ta' Dicembru, 1977 u din is-socjeta` ittrasferietha lill-konvenut Joseph Sammut ghan-nom u fl-interess tas-socjeta` "SamVel Limited" b'att tan-Nutar Tonio Spiteri tal-1 ta' Lulju, 1981; (3) illi l-attur, kif jidher mill-kuntratt originali, fil-fatt ma ittrasferiex l-ghalqa kollha izda biss 880 q.k. minnha, u kien baqa' proprjeta` tieghu parti minn din l-ghalqa; (4) illi parti minn din l-ghalqa ta' l-Ehnieq li baqghet proprjeta` tal-attur hija dik indikata fil-pjanta annessa Dok. DD bl-ittri ADEJ; (5) illi s-socjeta` SamVel Ltd abuzivament okkupat il-bicca art ADE fuq il-pjanta imsemmija, bniet fuqha u ittrasferietha lil terzi, cioe` il-konvenuti (a) Godfrey Camilleri b'att ta' bejgh tan-Nutar Pierre Falzon tal-14 ta' Dicembru, 1979 (Dok JS1); (b) Joseph Attard u Lawrence Attard b'att ta' bejgh tan-Nutar Pierre Falzon tal-20 ta' Lulju, 1989 (Dok JS2); (c) Joseph Tanti b'att ta' bejgh tan-Nutar Pierre Falzon tal-20 ta' Ottubru 1988 (Dok JS3); (d) lis-socjeta` Kulis Company Limited b'att ta' bejgh tan-Nutar Tonio Spiteri tat-2 ta' Frar, 1989 (Dok JS4), li ghaliha deher il-konvenut Joseph Sammut; (6) illi l-konvenut Joseph Sammut ghas-socjeta` Kulis Company Limited biegh lill-konvenut Terence Walsh b'att tan-Nutar Pierre Falzon (Dok JS5) ta' l-1 ta' Frar,

1990 garage li nbena fl-arja tal-plot 15A li s-socjeta` Kulis Company Limited kienet akkwistat bil-kuntratt Dok JS5; illi l-oggetti rispettivi tat-trasferimenti fuq imsemmija kienu:

(a) l-arja tal-porzjon ta’ art taht deskritta minn hmistax-il filata l-fuq mil-livell tal-qatran tal-porzjoni ta’ l-art markata bhala plot numru tnejn (2) fil-pjanta hawn annessa markata dokument ittra “A” li tinkludi wkoll ‘site plan’ inkorportata fiha tal-kejl ta’ cirka tlieta u ghoxrin pied u nofs faccata ekwivalenti ghal sebgha punt tnejn tlieta metri u cirka sebghajn pied jew wiehed u ghoxrin punt hamsa metri fond ta’ forma rettangolari; liema porzjoni qeghdha fin-Naxxar, fi Triq il-Bjad u tikkonfina mill-Punent mat-triq imsemmija u irjiehat ohra ma’ beni ta’ Samvel Limited jew aventi kawza taghha jew irieh verjuri, kif soggetta din l-arja hawn mibjugha ghar-rata taghha ta’ subcens annwu u perpetwu ta’ ghaxar liri maltin (LM10.00) mill-bqija libera u franka bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi taghha kollha;

(b) a.il-porzjoni art tal-kejl ta’ cirka tnejn punt wiehed hamsa metri (2.15m) wisa’ bi tmien metri fond (8m) ta’ forma rettangolari, liema art hija destinata bhala tromba tat-tarag u tifforma parti mill-plot numru hmistax ittra A (15A) mill-artijiet “ta’ l-Ehnieq” kuntrada omonima fil-limiti tan-Naxxar liema porzjoni art tikkonfina mix-xlokk ma’ triq gdida bla isem li tizbokka f’Labour Avenue fuq liema ghandha faccata, tramuntana u lbic ma’ beni ta’ l-aventi kawza ta’ Samvel Limited jew aventi kawza jew irjieh verjuri libera u franka bid-drittijiet, gjustijiet u pertinenzi taghha kollha;

b. l-arja mil-livell ta’ erbatax-il filata mil-livell tal-qatran il-fuq, tal-parti mill-plot numru hmistax ittra A (15A) mill-artijiet “ta’ l-Ehnieq” kuntrada omonima fil-limiti tan-Naxxar, liema arja fiha kejl ta’ cirka mija u tnejn punt erbgha tnejn metri kwadri (102.42 m.k) kif tikkonfina l-imsemmija arja mix-xlokk mat-triq gdida bla isem li tizbokka f’Labour Avenue fuq liema ghandha faccata u mil-lbic u minn nofsinhar ma’ beni ta’ l-aventi kawza ta’ “Samvel Limited” jew irjieh verjuri, liema arja tinbiegh bhala libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha; l-art u l-arja fuq deskritti u mibjugha jidhru delineati bl-ahmar u bil-blu rispettivament fil-pjanta li qeghdha tigi hawn annessa markata bhala dokument bl-ittra “A”;

(c) l-arja sa erbatax-il filata mil-livell tal-qatran tal-porzjoni art formanti parti mill-art “ta’ l-Ehnieq” fin-Naxxar formanti parti l-arja mill-plot maghrufa bhala plot numru hmistax ittra A (15A) mill-istess art u kif delineata bl-ahmar, il-parti li fuqha tesisti l-arja hawn mibjugha, fil-pjanta li qed tigi hawn annessa u markata bhala dokument bl-ittra “A” tal-kejl ta’ cirka l-arja hawn mibjugha ta’ tnejn u erbgin pied fond inkluza l-bitha pero’ eskluza l-parti tal-“front garden” u ta’ cirka ghaxar pidi u disa` pulzieri wisa’ ekwivalenti ghal tnax punt disgha tnejn metri (12.92m) fond u tlieta punt tlieta zero metri (3.30m) wisa’, ta’ forma rettangolari, liema arja ghandha faccata fuq triq gdida bla isem li tizbokka f’Labour Avenue konfinanti nofsinhar mat-triq indikata u punent u lvant ma beni tal-venditur jew irjieh verjuri, liema arja tinbiegh bhala libera u franka u bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha;

(d) 1. L-arja sa l-gholi ta’ erbatax-il filata mil-linja tal-qatran tal-plot numru tnejn (2) mill-art fuq deskritta fl-istess kuntrada u limiti tal-kejl superficjali ta’ cirka mija u disgha u sebghin punt tlieta metri kwadri (179.3m2) konfinanti mill-majjistral ma’ Triq l-Bjad, lbic ma’ beni ta’ Carmelo Falzon u grigal mal-plot numru wiehed (1) taht deskritta, tinsab delineata bl-ahmar fuq l-annessa pjanta Dokument “X”;

2. Il-plot numru wiehed (1) mill-art fuq deskritta, fl-istess kuntrada u limiti, tal-kejl superficjali ta’ cirka mija u tmienja u disghin metri kwadri (198m.k) konfinanti mill-majjistral ma’ triq l-Ibjad, grigal ma’ beni ta’ Carmelo Attard u lbic mal-plot numru tnejn (2) fuq deskritta, tinsab delineata bil-blu fuq l-annessa pjanta dokument “X”;

3. L-arja sa l-gholi ta’ erbatax-il filata mil-linja tal-qatran ta’ porzjoni diviza mill-plot numru hmistax ittra “A” (15A) mill-art fuq deskritta fl-istess kuntrada u limiti, tal-kejl superficjali ta’ cirka tmienja u tmenin punt tmienja metri kwadri (88.8m.k) konfinanti mill-majjistral mal-plot numru wiehed fuq deskritta, xlokk ma’ triq progettata bla isem u lbic mal-kumplament tal-plot numru hmistax ittra “A” tinsab delineata bl-isfar fuq pjanta Dokument “X”;

(e) il-garage markata mhux ufficjalment bin-numru tlieta (3) minghajr isem, sitwat fi triq gdida bla isem, li tizbokka fuq Labour Avenue fin-Naxxar, liema garage huwa mibni fuq parti mill-art maghrufa ta’ l-“Ehnieq” kuntrada ukoll

"Ta' l-Ehnieq" u liema garage jikkonfina wkoll minn nofsinhar ma' l-imsemmija triq gdida bla isem, u lvant u punent ma' beni ta' l-aventi kawza ta' Samvel Limited jew irjieh verjuri, liema garage qieghed jinbiegh minghajr l-arja tieghu, pero` inkluz il-"front garden" ezistenti quddiem l-istess garage, liema garage qieghed jinbiegh bhala liberu u frank bid-drittijiet, gjustijiet u pertinenzi tieghu kollha;
8. billi b'hekk gie li l-konvenut Joseph Sammut nomine ttrasferixxa l-art kollha proprjeta` ta' l-attur markata ADE fid-Dok. DD, kif jirrizulta mill-pjanti Dok. FF1 u Dok. FF2;
9. illi l-konvenut Joseph Sammut fil-fatt accetta illi l-parti fuq il-pjanta Dok. DD markata AEJ hija proprjeta` ta' l-attur;
10. illi l-konvenuti kollha, barra forsi Godfrey Camilleri, kienu jafu li l-art ADE kienet ta' proprjeta` ta' l-attur;
talab li, ghar-ragunijiet premessi, li l-konvenuti jghidu ghaliex minn din il-Qorti:-
1. ma ghandux jigi dikjarat u deciz illi l-bicca art markata ADE fil-pjanta Dok. "DD" fuq imsemmija hija proprjeta` ta' l-attur;
2. ma ghandhomx il-konvenuti proprio et nomine jigu kundannati li jirrestitwixxu lill-attur u jizgombraw mill-art u bini oggett tal-kuntratti fuq imsemmija, indikati fil-paragrafu 7 tal-premessi supra fit-terminu lilhom prefiss minn din l-Qorti;
3. ma ghandhomx il-konvenuti proprio et nomine jigu kundannati li jhallsu lill-attur il-frutti kollha tal-bini u art fuq imsemmija skond il-ligi billi huma kienu in mala fede;
4. ma ghandux il-konvenut Joseph Sammut ghan-nom ta' "Samvel Limited" u ghan-nom ta' "Kulis Company Limited" kif ukoll personalment, jigi kkundannat li jhallas lill-attur, dik is-somma li tillikwida din il-Qorti permezz ta' periti nominandi, bhala valur ta' xi fond jew art fil-kaz li ma tkunx ghal kwalunkwe raguni possibbli ir-restituzzjoni ta' l-istess fond jew art lill-attur skond id-domanda numru tnejn (2);
5. previa dikjarazzjoni illi Joseph Sammut hu responsabbli wkoll personalment ghall-hlas ta' dan l-ammont jew ammonti;
6. ma ghandux l-istess Joseph Sammut proprio et nomine jigi kkundannat ihallas skond il-ligi id-danni li jigu

likwidati minn din il-Qorti, previa okkorrendo d-dikjarazzjoni li hu responsabbli ghall-istess danni;
7. ma ghandux jigi nominat nutar biex jippublika l-atti opportuni u kuratur ghall-kontumaci.
Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

B'nota tat-28 ta' Jannar, 1994 il-konvenut Joseph Sammut eccepixxa illi t-talbiet attrici in quanto diretti kontrih personalment huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur, stante li l-istess eccipjenti ma ghandu ebda rapport guridiku mieghu.

B'nota tat-28 ta' Jannar 1994 il-konvenut Joseph Sammut ghan-nom ta' Kulis Company Limited eccepixxa illi t-talbiet attrici in quanto diretti kontrih fil-kwalita` tieghu premessa huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur, stante li l-istess eccipjenti nomine hu proprjetarju ta' art legittimament akkwistata in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri datat 2 ta' Frar 1989 u debitament koperta b'certifikat tal-Art numru 072702238 mahrug mir-Registratur tal-Artijiet fl-10 ta' Jannar 1991.

B'nota tat-28 ta' Jannar 1994 l-konvenut Joseph Sammut ghan-nom tas-socjeta` Samvel Limited eccepixxa illi t-talbiet attrici in quanto diretti kontrih fil-kwalita` tieghu premessa huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur, stante li l-istess eccipjenti nomine biegh art li hu kien akkwista precedentement minghand is-socjeta` Select Properties Limited b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri datat 1 ta' Lulju 1981.

B'nota ta' l-1 ta' Frar 1994 l-konvenut Joseph Tanti eccepixxa illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur, stante li l-istess eccipjenti hu proprjetarju ta' art legittimament akkwistata in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 20 ta' Ottubru 1988 u debitament koperta b'Certifikat tal-Art numru 072702237 mahrug mir-Registratur ta' l-Artijiet fl-10 ta' Jannar 1991.

B'nota ta' l-1 ta' Frar 1994 il-konvenut Godfrey Camilleri eccepixxa:-

1. Illi d-domandi attrci huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti kontra l-attur;
2. Illi l-konvenut akkwista l-proprjeta` ossia l-masionette mibni fuq plot numru 2 mill-art ta' l-Ehnieq fi Triq il-Bjad Naxxar b'att oneruz in atti Nutar Pierre Falzon fl-14 ta' Dicembru 1987 li da parti taghha akkwistat estensjoni akbar mill-istess art permezz ta' kuntratt atti Nutar Tonio Spiteri datat 1 ta' Lulju 1981.
3. Illi stante li l-art li fuqha nbena l-maisonette proprjeta` tal-eccipjenti kienet f'area ta' registrazzjoni l-istess proprjeta` akkwistata mill-konvenut giet registrata b'titolu assolut approvat mir-Registratur ta' l-Artijiet favur l-eccipjenti li ghalhekk ghandu titolu inoppunjabbli.
4. Illi f'kull kaz hija applikabbli favur l-eccipjenti l-preskrizzjoni akkwisittiva a tenur tal-artikolu 2140 tal-Kodici Civili.

Illi b'nota tal-4 ta' Frar 1994 il-konvenut Terrence Patrick Walsh b'referenza ghall-garage minnu akkwistat pprezenta l-istess eccezzjonijiet bhal dawk ta' Godfrey Camilleri.

Illi l-konvenuti Joseph u Lawrence Attard, debitament notifikati bic-citazzjoni baqghu kontumaci.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza tat-28 ta' April, 2000 il-Prim Awla tal-Qorti Civili cahdet it-talbiet kollha ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu, billi rrinteniet li " *Fid-dawl ta' dawn il-provi kollha u fic-cirkostanzi kollha partikolari tal-kaz ma jistax jinghad li l-attur ipprova b'mod sodisfacjenti li huwa baqa' proprjetarju tal-parti tal-bicca ghalqa in kwestjoni."*

L-ewwel qorti kompliet hekk:

"Jirrizulta illi l-koncessjoni originali, cioe` dik tas-7 ta' Dicembru 1966 fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit, kienet wahda ta' fond partikolari u determinat. B'dik il-koncessjoni giet trasferita mill-attur il-parti ta' fuq tal-ghalqa in kwestjoni cioe` ta' l-ghalqa denominata "tal-Ihnieq" sive "Leh-nek". Huwa minnu li l-attur ried jzomm

ghalih bicca mill-ghalqa kollha. In vista tal-provi prodotti, pero`, inkluzi ir-rizultanzi dwar il-konfigurazzjoni ta' l-istess ghalqa fiz-zmien ta' l-imsemmija koncessjoni originali, jirrizulta illi l-attur ried li jzomm ghalih il-bicca ta' isfel ta' l-istess ghalqa u mhux xi parti mill-bicca ta' fuq;

"Il-fatt li jirrizulta li l-kejl effettiv tal-ghalqa kien akbar minn dak li gie dikjarat fl-istess koncessjoni originali, ma jbiddel xejn minn dak li hemm fl-ahhar paragrafu, u dana peress li, kif gia ntqal, hawnhekk si tratta ta' trasferiment ta' fond partikolari u determinat u mhux ta' tant kejl minn fond partikolari. Dan il-fatt tal-kejl jista' semmai jghati lok ghal xi pretensjonijiet ohra minn naha tal-attur, liema pretensjonijiet pero` zgur li mhux parti mill-meritu tal-prezenti proceduri;

"Inoltre jirrizulta li l-attur beda jippretendi li huwa kien ghadu proprjetarju ta' parti mill-ghalqa ta' fuq biss wara li ghadda hafna zmien minn meta gie pubblikat l-att tal-koncessjoni originali. Jidher li l-attur beda jivvanta tali pretensjonijiet biss wara li rrizulta li l-kejl tal-ghalqa fir-realta` kien akbar mill-kejl li gie dikjarat fuq l-istess att originali;

"In vista ta' dan kollu l-ewwel talba ta' l-attur rigwardanti d-dikjarazzjoni li l-parti tal-bicca art in kwestjoni baqghet proprjeta` tieghu, ma tista' qatt tigi akkolta. Konsegwentement lanqas ma jistghu jigu akkolti t-talbiet l-ohra kollha tal-attur."

L-appell tal-attur Carmelo Attard.

L-attur hass ruhu aggravat bis-sentenza fuq imsemmija u b'rikors tas-17 ta' Mejju 2000 interpona appell lil din il-Qorti, fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talab li s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' April 2000 fil-kawza fl-ismijiet premessi tigi mhassra u revokata billi filwaqt li ghandha tirrespingi u tichad l-eccezzjonijiet migjuba mill-konvenuti kollha tilqa' t-talbiet kollha ta' l-attur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti,

Il-konvenuti Joseph Sammut proprio et nomine u Godfrey Camilleri pprezentaw ir-risposti taghhom ghar-rikors ta' l-appell ta' l-attur biss gara li fl-udjenza tad-9 ta' Jannar, 2003 Dr. Aldo Vella ghall-patrocinat tieghu Joseph Sammut proprio et nomine informa lill-Qorti "*li jirrizultalu illi skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tal-5 ta' Ottubru, 1995 l-attur appellant assenja d-drittijiet litigjuzi tieghu f'din il-kawza lil Paul Agius u ohrajn. Ghalhekk jissottometti illi fil-mument li gie introdott l-appell odjern l-attur appellant ma kellux aktar interess guridiku.*"

F'dik is-seduta giet esebita kopja tal-kuntratt imsemmi fil-verbal u l-kawza giet differita ghas-seduta tal-21 ta' Jannar, 2003 sabiex id-difensur tal-attur appellant "*ikun jista jivverifika l-affarijiet u sabiex il-klient tieghu jirregola ruhu.*"

Fl-udjenza tal-21 ta' Jannar, 2003 Dr. Raphael Fenech ghall-attur appellant esebixxa kopja awtentikata ta' zewg kuntratti. Dawn huma dak tal-5 ta' Ottubru, 1995 in atti Nutar Dottor Carmel Mangion, bejn Carmelo Attard, l-appellant, u Paul Agius u ohrajn fejn, wara li l-istess attur appellant ittrasferixxa l-art meritu tal-kawza odjerna, fil-klawsola numru erbgha (4) gie dikjarat hekk: "*Il-komparenti partijiet jiddikjaraw illi fuq l-art trasferita jezistu kwistjonijiet litigjuzi u kawzi pendenti rigward l-istess art, kollha inizjati mill-istess Carmelo Attard, u ghaldaqstant, l-istess Carmelo Attard qed icedi l-kawzi kollha li ghandu pendenti, u kawlsiasi pendenza litigjuza li huwa ghandu ma' terzi a favur il-kompraturi li jaccettaw.*" It-tieni kuntratt ezebit huwa dak tad-9 ta' Jannar, 2003, pubblikat minn Nutar Dottor Bartolomeo Micallef, li permezz tieghu l-kontraenti filwaqt li ghamlu referenza ghall-kuntratt fuq imsemmi qalu hekk:

"*Illi fil-klawsola numru erbgha (4) tal-imsemmi kuntratt gie dikjarat illi fuq l-imsemmija art hemm kwistjonijiet litigjuzi u kawzi pendenti rigward l-imsemmija art kollha inizjati mill-istess Carmelo Attard.*

“Illi l-komparenti partijiet jiddikjaraw illi ma kienet qatt l-intenzjoni taghhom illi l-imsemmija kawzi jigu ceduti favur Paul Agius pro et nomine u ghaldaqstant il-partijiet jixtiequ jikkorreggu l-imsemmi Att fis-sens illi l-ezitu tal-imsemmija kawzi kellu jibqa a favur l-komparenti Carmelo Attard.”

Fl-udjenza ta’ l-1 ta’ April, 2003 il-partijiet qablu, u ma’ dan qablet ukoll din il-Qorti, li l-kawza tibqa’ differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum fuq il-punt tan-nuqqas ta’ interess guridiku fl-attur appellant bil-fakolta` tan-noti ta’ sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat:

Huwa rilevanti ghad-determinazzjoni tal-kwestjoni li tinsab quddiem din il-Qorti li jigu puntwalizzati l-fatti saljenti ta’ din il-kawza. Dawn huma s-segwenti:-

1. B’kuntratt tas-7 ta’ Dicembru, 1966 fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit l-attur odjern kien ikkonceda b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa lis-socjeta` Sunsea Planning Group Ltd porzjoni diviza mil-ghalqa denominata ta’ l-Ihnieq fil-limiti tan-Naxxar tal-kejl ta’ cirka 880 qasba kwadra.
2. B’citazzjoni pprezentata fil-11 ta’ Ottubru, 1993 l-attur qieghed jallega li l-konvenuti, li huma successuri tas-socjeta` Sunsea Planning Group Ltd, okkupaw parti akbar mill-art originarjament koncessa u konsegwentement l-attur qed jitlob principalment li jigi dikjarat u deciz li dik il-bicca art hekk okkupata abbusivament tigi fl-ewwel lok dikjarata proprjeta` tieghu u li l-konvenuti jigu kkundannati jizgumbraw u jhallsu dawk id-danni li jigu likwidati mill-Qorti.
3. B’kuntratt tal-5 ta’ Ottubru, 1995 in atti Nutar Carmel Mangion l-attur appellant ittrasferixxa l-art meritu tal-kawza, kif ukoll kull dritt litigjuz li kellu fir-rigward, lil Paul Agius u ohrajn.
4. B’sentenza tat-28 ta’ April, 2000 gew determinati l-proceduri istitwiti minn Carmel Attard billi t-talbiet gew michuda bl-ispejjez kollha kontra tieghu.
5. Fis-17 ta’ Mejju, 2000 l-attur interpona appell mis-sentenza fuq imsemmija fejn talab li din il-Qorti tirrevoka l-istess sentenza prevja c-cahda tal-eccezzjonijiet u l-akkoljiment tat-talbiet tieghu.

6. Fl-udjenza tad-9 ta’ Jannar, 2003 giet sollevata mill-konvenut Sammut il-karenza tal-interess guridiku da parti ta’ l-attur appellant in vista tat-trasferiment fuq imsemmi.
7. Dak inhar stess tal-udjenza imsemmija gie publikat kuntratt korrettorju li permezz tieghu Carmelo Attard u Paul Agius et b’referenza ghat-trasferiment tal-5 ta’ Ottubru, 1995 iddikjaraw li “*ma kienet qatt l-intenzjoni taghhom illi l-imsemmija kawzi jigu ceduti favur Paul Agius pro et nomine u ghaldaqstant il-partijiet jixtiequ jikkorreggu l-imsemmi Att fis-sens illi l-ezitu tal-imsemmija kawzi kellu jibqa a favur l-komparenti Carmelo Attard.*”

Minn dan jidher li fid-data tas-sentenza kif ukoll fid-data tal-prezentata tar-rikors ta’ l-appell l-attur kien ittrasferixxa lill-terzi persuni kull interess li huwa seta’ kellu fl-imsemmija art meritu tal-kawza billi mhux talli ttrasferixxa l-istess art b'titolu ta' bejgh talli ttrasferixxa ossia ceda wkoll “*kwalsiasi pendenza litigjuza li huwa ghandu ma’ terzi ...*” Kien ghalhekk li inghatat l-eccezzjoni fuq imsemmija.

Din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-13 ta’ Frar, 1953 in *re. Beatrice Manche noe vs Maria Montebello* esprimiet ruhha hekk in materja: “Skond id-dottrina u l-gurisprudenza, biex wiehed jista’ jinghad li ghandu interess legali jipproponi azzjoni, huwa bizzejjed li l-kawza tkun tista’ tipproducilu rizultament utili jew vantaggjuz....”

Issa fil-kaz in ezami ma hemmx dubbju li meta giet istitwita l-kawza l-attur certament kellu dan l-interess billi t-talba principali kienet indirizzata lejn dikjarazzjoni li huwa kien proprjetarju ta’ bicca art li jew kienet zviluppata jew hija okkupata mill-konvenuti. L-utilita` ta’ l-azzjoni ghall-attur qatt ma setghet tigi kkontestata. Izda dan l-interess guridiku jidher nieqes fl-attur sew fil-mument tas-sentenza kemm fil-mument li pprezenta r-rikors ta’ l-appell u dana billi antecedentement u cioe` fil-mori tal-proceduri quddiem l-ewwel qorti l-istess attur kien zvesta ruhu minn kull interess f’dik il-proprjeta` li huwa qed jippretendi li hija tieghu. Kien ghalhekk jinkombi l-akkwirent il-gdid li jassumi l-atti tal-kawza f’ismu proprju altrimenti f’kaz ta’ ezitu favorevoli ghall-attur f’dawn il-proceduri kienet

tinholoq sitwazzjoni anomala nkwantu l-istess attur kien jkun dikjarat b'sentenza bhala sid l-art mentri, kif rajna, bil-kuntratt tal-5 ta' Ottubru, 1995 is-sidien tal-art kienu saru Paul Agius u ohrajn. L-eccezzjoni tal-konvenuti ghalhekk tidher gustifikata.

L-attur izda qed jsostni li huwa ssana l-posizzjoni tieghu meta gie pubblikat l-att korrettorju tad-9 ta' Jannar, 2003 fejn gie dikjarat li ma kienetx l-intenzjoni tal-partijiet fil-kuntratt tal-5 ta' Ottubru, 1995 li jsir trasferiment tad-dritt litigjuz biex b'hekk "*l-ezitu tal-imsemmija kawzi* (cioe` l-kawza odjerna) *kellu jibqa' a favur l-komparenti Carmelo Attard.*" B'hekk, skond l-attur, ghandhom japplikaw ir-regoli tal-*jus superveniens* gialadarba hemm effett rettroattiv tal-kuntratt korrettorju. Din il-Qorti tosserva fir-rigward li, kif sewwa osserva l-konvenut Sammut fin-nota responsiva tieghu, "*li l-atti korrettorji ghandhom iservu sabiex jigu korretti zbalji* <u>*genwini*</u> (sottolinear tal-Qorti) *f'atti pubblici u m'ghandhomx iservu bhala ghodda ghall-opportunismu tattiku.*" Il-fatt li l-att korrettorju gie pubblikat wara li tqajmet l-eccezzjoni in kwistjoni u dakinhar stess li l-attur talab zmien "*biex ikun jista` jivverifika l-affarijiet u sabiex .... jirregola ruhu.*" huwa indikattiv li l-att korrettorju ma kienx motivat minn zball fl-att originali izda semplicement sabiex l-attur jipprova jilqa' ghall-stat ta' illegalita` f'dawn il-proceduri sollevata mill-kontro-parti.

It-teorija tal-"Jus Superveniens", skond il-gurisprudenza, (vide sentenza ta' l-Onor Qorti ta' l-Appell 12.06.1953 in re. <u>Paolo Schembri vs Rosina Bonnici et)</u> hija applikabbli meta l-obbligazzjoni li tkun il-bazi ta' l-azzjoni tkun <u>sospiza b'kondizzjoni jew terminu,</u> u din il-kondizzjoni tavvera ruhha, jew it-terminu jaghlaq, waqt il-kawza. Fil-kaz in ezami ma kienet tezisti ebda kondizzjoni jew terminu li kienet tissospendi l-azzjoni de quo izda l-karenza ta' interess guridiku fl-attur appellant kienet rizultat dirett ta' l-agir tal-istess attur li, fil-mori tal-proceduri, ddecida li jittrasferixxi l-art li fuqha kien qed jagixxi kontra l-konvenuti.

Illi finalment jinghad li s-sottomissjoni ta' l-attur appellant li l-att ta' trasferiment tal-5 ta' Ottubru, 1995 mhux

relevanti nkwantu dan huwa "*res inter alios acta*", hija kompletament bla fondament inkwantu l-interess guridiku jrid jezisti fil-parti li tistitwixxi l-proceduri indipendentement mill-validita` ta' l-azzjoni kontra t-terz. Jidher, kif inghad aktar 'l fuq, li dan l-interess guridiku fl-attur kien nieqes fil-mument li gie intavolat l-appell u konsegwentement l-eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi milqugha.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti filwaqt li tilqa` l-eccezzjoni tal-konvenuti fis-sens li tiddikjara li fil-mument li gie introdott l-appell odjern l-attur appellant ma kellux aktar interess guridiku, tiddikjara l-appell tal-attur null u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tieghu; l-ispejjez kollha jithallsu mill-attur appellant.

< Sentenza Finali >

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