MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2003

Ċitazzjoni Numru. 1217/1998/1

Perit Vincent CASSAR bħala Direttur Ġenerali tax-Xogħlijiet u l-Perit Lino Żammit bħala d-Direttur tad-Dipartiment tat-Toroq

vs

Nicholas *sive* Lino DEBONO u Maria Dolores *sive* Doris Debono

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-8 ta' Ġunju, 1998, li bih l-atturi *nomine* ippremettew:

Illi l-atturi noe daħlu fuq art proprjeta' tal-konvenuti f'Wied il-Għajn immarkata fuq il-pjanta annessa Dok. RB1 bħala XYZ biex jgħaddu triq;

Illi b'sentenza tagħha fl-ismijiet "Nicholas sive Lino Debono et vs Perit Vince Cassar noe et noe" (Cit. Nru. 545/94NA) datata 12 ta' Diċembru, 1997 hawn annessa u mmarkata Dok. A din l-Onorabbli Qorti illikwidat l-ammont ta' Lm18,000 bħala l-valur ta' l-art fuq imsemmija favur il-konvenuti liema ammontv kellu jitħallas mill-atturi noe lill-konvenuti bħala valur ta' l-imsemmija art li kienet ġiet konvertita f'parti minn triq;

Illil konvenuti noe bnew mal-linja tat-triq u għalhekk il-proprjeta' tagħhom ġiet tħares fuq l-art fuq imsemmija;

Illi skond il-Kap. 10 meta l-art użata bħala triq tkun tal-Gvern, is-sidien tad-djar li jagħtu għal fuq it-triq iridu jħallsu għall-favur ta' l-art użata għall-formazzjoni tat-triq - Art. 20(6) (1) (a)- u meta l-art ma tkunx tal-Gvern imma tas-sidien tad-djar li jagħtu fuq it-triq, is-sidien iridu jagħtu dik il-parti tal-proprjeta' tagħhom lil Gvern biex tgħaddi t-triq a spejjeż tagħhom -Art. 20(10)(vi)-;

Illi għalhekk meta bnew l-art li baqgħet f'idiejhom il-konvenuti assumew obbligu li jew jittrasferixxu l-art li hi użata bħala triq lill-Gvern mingħajr dritt ta' kumpens skond l-Art. 20 (10)(VI) tal-Kap.10 jew li jħallsu lill-Gvern il-valur ta' dik l-art skond l-Art 20 (6)(1)(a);

Illi meta l-atturi nomine jħallsu l-ammont likwidat bis-sentenza fuq imsemmija, l-konvenuti allura jkunu jridu jħallsu l-istess valur ta' Lm18,000 lill-atturi u dan skond l-Art. 20(6)(1)(a) tal-Kap. 10;

Illi jekk il-konvenuti nomine ma jħallsux dan il-valur hekk likwidat lill-atturi huma jkunu arrikew ruħhom indebitament billi jkunu kompletament evitaw il-provvedimenti tal-Kap. 10;

Illi għahekk huwa każ ta' tpaċija billi l-istess ammonti huma dovuti reċiprokament, jew alternattivament il-konvenuti għandhom jirrinunzjaw għall-kmpens għat-teħid ta' l-art kif likwidat bis-sentenza fuq imsemmija;

Għaldaqstant l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuti jew għandhom jagħtu lill-atturi noe is-somma ta' Lm18,000 rappreżentanti valur ta' l-art in kwistjoni u għalhekk hemm tpaċija għall-ammonti dovuti reċiprokament mill-partijiet kif likwidati minn din l-Onorabbli Qorti jew li huma obbigati li jirrinunzjaw għall-kumpens għat-teħid ta' l-art de quo likwidat permezz tas-senteza ta' din il-Qorti fl-ismijiet "Nicholas sive Lino Debono et vs Perit Vince Cassar noe et noe" (Cit. Nru. 545/94NA) tat-12 ta' Diċembru, 1997;

Bl-imgħax u bl-ispejjeż;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi *nomine*, flimkien maż-żewġ (2) dokumenti mehmużin magħha;

Rat in-Nota mressqa fit-13 ta' Novembru, 1998, li biha l-imħarrkin eċċepew:

1. Illi preliminarjament in-nullita' taċ-Ċitazzjoni odjerna, peress li ċ-Ċitazzjoni **ma hijiex ffirmata mill-Imħallef** skond kif jitlob l-Artiklu 118 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili, u hija karenti mir-rekwiżiti tal-artiklu 156 tal-istess Kodiċi;

2. Illi fit-tieni lok u preliminarjament in-nullita taċ-Ċitazzjoni odjerna, peress li **fid-dikjarazzjoni** l-esponenti qegħdin indikati bħala atturi mentri fiċ-ċitazzjoni huma ndikati bħala **konvenuti**, fil-waqt li qed ssir riferenza għall-mandat ta' qbid;

3. Illi din l-Onorabbli Qorti **ma għandhiex ġurisdizzjoni** li tittratta din il-kawża, peress dak li qed jitobu l-atturi, tpaċija ma' ħlas allegatament dovut mill-konvenuti, ma jistgħax jintalab minnhom, u lanqas ma jista' jiġi stabbilit jew apprezzat minnhom, imma mill-Awtorita' tal-Ippjanar skond il-liġi speċjali li waqqfitha u r-regolamenti (Avż Leg. 112/96) minnha maħluqa, u f'każ

ta’ nuqqas ta’ qbil dwar il-ħlas dovut il-Ġurisdizzjoni hija tal-Bord tal-Appelli maħtur bl-Att Nru. 1 tal-1992;

4. Illi, bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, dina l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-artiklu 2149(e) tal-Kodiċi Ċivili Kap. 12;

5. Illi l-konvrnut Nicholas Debono, f’din il-kawża għandu jiġi meħlus mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra l-atturi, peress li **hu ma kienx u mhux il-proprjetarju tal-art** in kwistjoni;

6. Illi l-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju fil-kawża odjerna peress li huma, la personalment u lanqas nomine, **ma kienux il-persuni li bnew** mal-linja tat-triq indikata mill-atturi;

7. Illi l-konvenuti jeċċepixxu **l-intempestivita’ tal-azzjoni** peress li, la l-atturi f’din il-kawża u lanqas terzi persuni, li lilhom jistgħu jkunu dovuti xi ħlasijiet qatt ma sejjħu lill-esponenti biex iħallsu dak li qed jiġi allegat huwa dovut minnhom;

8. Illi t-talba f’din il-kawża ma treġix, peress waqt li l-ammont likwidat bħala **kumpens** dovut lill-konvenuti huwa **res judicata**, il-valur ta’ ħlas minnhom dovut, li kieku għandhom raġun l-atturi, mhux is-somma li qed jallegaw l-atturi, imma **somma ferm inferjuri** kif diġa’ stabbilita mill-Awtorita’ Kompetenti, bi kriterji differenti skond id-disposizzjonijiet tal-liġi speċjali applikabbli;

9. Illi l-konvenuti la personlament u lanqas nomine, **qatt m’arrikkew ruħhom indebitament** fl-espropreju llegali u abbużiv mill-atturi fuq il-proprjeta’ tal-konvenuti, imma sofrew danni u deprezzament qawwi tal-art in kwistjoni u dik li kien baqa’ minnha;

10. Illi kull ħlas allegatament dovut mill-konvenuti kif premess mill-atturi, għall-formazzjoni tat-triq inkluzi l-valur tat-triq, huwa mħallas (Doki: A u B);

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrkin, flimkien maż-żewġ (2) dokumenti mehmużin magħha;

Rat id-Degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-28 ta' Jannar, 1999, li bih ordnat il-bidliet fl-atti tal-kawża;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-28 ta' Jannar, 1999, li matulu l-imħarrkin irtiraw it-tieni eċċezzjoni u parti mill-ewwel eċċezzjoni[1];

Rat is-sentenza preliminari tagħha (diversament presjeduta) tat-22 ta' Marzu, 2000[2], li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, ċaħdet l-ewwel u t-tielet eċċezzjonijiet tal-imħarrkin;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-17 ta' Jannar, 2001, li fih il-Qorti ordnat li jinstemgħu l-provi dwar is-sitt eċċezzjoni tal-imħarrkin;

Rat il-provi u x-xhieda mressqa mill-partijiet dwar l-imsemmija eċċezzjoni;

Rat id-Degriet tagħha tat-12 ta' Frar, 2003[3], li bih tat lill-partijiet żmien biex iressqu Noti ta' Osservazzjonijiet dwar l-eċċezzjoni li l-imħarrkin m'humiex il-kontradittturi leġittimi tal-pretensjonijiet tal-atturi *nomine*;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressq mill-imħarrkin fl-20 ta' Frar, 2003[4], dwar l-imsemmija eċċezzjoni preliminari;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi *nomine* fil-25 ta' Marzu, 2003[5], bi tweġiba għal dik tal-imħarrkin;

Rat id-Degriet tagħha tal-14 ta' Mejju, 2003, fuq talba magħmula mill-imħarrkin b'rikors tagħhom tat-12 ta' Mejju,

---

[1] Paġġ. 34-5 tal-proċess
[2] Paġġ. 64 sa 77 tal-proċess
[3] Paġ. 172 tal-proċess
[4] Paġġ. 175-6 tal-proċess
[5] Paġġ. 178-180 tal-proċess

2003, li bih ċaħdet it-talba tagħhom għat-tneħħija tan-Nota ta’ Osservazzjonijiet tal-atturi *nomine* mill-atti tal-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukat tal-imħarrkin;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-Degriet tagħha tal-25 ta’ Ġunju, 2003, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni li l-imħarrkin m’humiex il-kontraditturi leġittimi tal-pretensjonijiet attriċi;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal tpaċija ta’ kreditu. B’sentenza mogħtija fl-1997[6], l-atturi *nomine* kienu ġew kundannati (flimkien ma’ oħrajn) biex iħallsu lill-imħarrkin somma flus bħala kumpens għal invażjoni ta’ proprjeta’ tal-istess imħarrkin (li kienu l-atturi f’dik il-kawża) meta kienu qegħdin isiru toroq ġodda fl-inħawi. L-imħarrkin bnew fl-art li kien fadlilhom sewwasew bil-faċċata tagħti fuq waħda mit-toroq ġodda mfassla. L-atturi *nomine* jgħidu li l-imħarrkin kellhom bil-liġi jħallsu sehemhom lil Gvern għall-formazzjoni tat-triq jew iċedu favur il-Gvern il-biċċa mill-art li trid tintuża għall-formazzjoni tat-toroq. Huma qegħdin għalhekk jitolbu li s-somma li kienu kundannati jħallsu bis-sentenza msemmija tinqatel kontra dak li l-imħarrkin kien messhom ħallsu minħabba l-bini li tellgħu;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrkin laqgħu b’għadd ta’ eċċezzjonijiet. Dwar uħud minnhom, diġa’ ngħatat sentenza *in parte*. Qalu wkoll li ma messhomx ġew imħarrkin;

Illi din is-sentenza qegħda tingħata dwar din is-sitt eċċezzjoni tagħhom;

---

[6] Paġġ. 6 sa 16 tal-proċess

Illi r-raġuni li fuqha l-imħarrkin isejjsu l-eċċezzjoni tagħhom hija li la huma u lanqas ħaddieħor imqabbad minnhom ma tella' l-bini mal-linja tat-triq indikata mill-atturi *nomine*. Min-naħa tagħhom, l-atturi *nomine* jwarrbu s-siwi tal-eċċezzjoni billi jisħqu li l-imħarrkin aħwa Debono ġew imħarrkin sewwa u kien hemm raġunijiet għaliex dan sar, marbutin ma' ġrajjiet li seħħew tul iż-żmien li kienu tressqu l-applikazzjonijiet għall-iżvilupp tal-art in kwestjoni;

Illi, ladarba l-eċċezzjoni taħt eżami qegħda titqies fl-istadju bikri tal-kawża u bħala eċċezzjoni preliminari, huwa fuq livell *prima facie* li din il-Qorti trid tqisha. Dan għaliex l-eċċezzjoni tinkwadra ruħha fil-qafas ta' kif inhi mfassla l-kawża. Għalhekk ingħad diversi drabi meta eċċezzjoni bħal din kienet tqajmet f'kawżi oħrajn, li s-sejbien minn Qorti li persuna hija kontradittur leġittimu m'hijiex lanqas konklużjoni definittiva li tali persuna hija l-ħatja jew li b'hekk stqarret il-ħtija. Id-dikjarazzjoni ta' Qorti li parti f'kawża tkun kontradittur leġittimu ma tifisser bl-ebda mod li dik il-Qorti ma tistax, meta tqis l-eċċezzjonijiet ta' dik il-parti u wara li tkun semgħet it-trattazzjoni tal-każ fil-mertu, aktar 'il quddiem tasal għall-fehma li dik il-parti ma kellha xi twieġeb xejn għall-obbligi attribwiti lilha mill-parti attriċi[7];

Illi, għalhekk, huwa minn dak li l-atturi *nomine* qegħdin jippretendu fl-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq minnhom li jħoll u jorbot (f'dan l-istadju) s-siwi tal-eċċezzjoni jekk l-imħarrkin għandhomx *locus standi* li jwieġbu għat-talba attriċi;

Illi l-azzjoni attriċi hija msejsa kollha kemm hi fuq pretensjoni ta' obbligazzjoni li l-atturi *nomine* jgħidu li l-imħarrkin kellhom. L-atturi *nomine* jorbtu din il-pretensjoni mad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 20 tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta. Iż-żewġ sub-inċiżi imsemmija speċifikatament mill-atturi *nomine* t-tnejn jirreferu għal "sid", u dan konformement mal-bqija tad-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu. L-artikolu 2 tal-Kap 10, fil-kuntest ta' ġid immobbli, ifisser "sid" bħala kull persuna li tidher għas-sid fl-amministrazzjoni tal-fond, jew li tkun taġixxi f'isem is-sid jew tkun ħadet il-kwalita' ta' sid, skond iċ-ċirkostanzi.

[7] Ara App. Ċiv. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Franz Refalo et vs Jason Azzopardi et*** (mhix pubblikata)

Naturalment, dik it-tifsira tinkludi lil dik il-persuna li tkun fattwalment is-sid ta' dak il-ġid;

Illi, mill-atti tal-kawża jirriżulta li sal-24 ta' Jannar, 1997[8], l-imħarrka Doris Debono kienet għadha s-sid tal-ġid li jissemma fl-atti tal-kawża. Ma hemm l-ebda dubju li l-imħarrek Nicholas Debono ma kellu l-ebda jedd fuq l-imsemmija art mill-1973 'il quddiem. Fil-kawża li fiha l-atturi *nomine* tal-lum ġew kundannati jħallsu kumpens lill-aħwa Debono, Nicholas Debono ma mexxiex il-kawża bħala sid l-art, imma bħala persuna li kellu l-pussess, kif joħroġ ċar mill-atti ta' dik il-kawża. Ħareġ[9] ukoll li l-imħarrkin applikaw għall-permessi għall-iżvilupp tal-art u dan qabel ma l-art inbiegħet lil ċerti Paul u Mary Borġ fil-kuntratt fuq imsemmi. Il-permessi ntalbu fl-1994 u nħarġu f'Lulju tal-1995[10], u mbagħad intalab permess ieħor fl-1995 li ntlaqa' f'Diċembru tal-1996;

Illi minn dawn il-fatti, il-Qorti tasal għall-fehma li, sa ma seħħ it-trasferiment lil Borġ u b'għamil li sar minn jew f'isem l-ikmħarrka Doris Debono, il-pretensjoni attriċi f'din il-kawża tolqot sewwasew lill-istess imħarrka. Jekk hijiex jew le passibbli għall-kundanna tal-ħlas pretiż mill-atturi hija, kif diġa' ngħad, ħaġa oħra li trid tiġi mistħarrġa waqt is-smigħ fil-mertu;

Illi mhux l-istess jista' jingħad għall-imħarrek l-ieħor.Fil-fehma tal-Qorti, ladarba huwa ma kellu l-ebda sehem mill-art mertu tal-każ fiż-żmien rilevanti għall-pretensjoni attriċi, ma jistax jingħad li huwa kien jew jista' jkun passibbli għall-kundanna tal-ħlas jew ċessjoni ta' art imsemmija fiċ-Ċitazzjoni. Ukoll jekk deher bħala persuna "li titkellem f'isem Doris Debono", il-Qorti ma ssibx li b'daqshekk l-imħarrek tefa' fuqu personalita' li tinkwadra ruħha fit-tifsira ta' "sid" fl-artikolu rilevanti tal-Kapitolu 10. Ukoll kieku kien mandatarju tal-imħarrka oħtu, lanqas seta' jiġi mħarrek hu f'din il-kawża ladarba jirriżulta li oħtu tinsab f'Malta[11];

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

---

[8] Dok "Ċ", f'paġġ. 29 sa 33 tal-proċess
[9] Xhieda tal-imħarrek 22.4.1999, f'paġġ. 39 sa 41 tal-proċess
[10] Xhieda ta' Joseph Farruġia 31.10.2001, f'paġ. 108 tal-proċess
[11] Art. 1866 tal-Kap 16

Tilqa' l-eċċezzjoni limitatament fil-konfront tal-imħarrek Nicholas Debono billi tiddikjara li m'huwiex il-kontradittur leġittimu tal-pretensjonijiet attriċi;

Tiċħad l-eċċezzjoni għar-rigward tal-imħarrka Doris Debono;

Teħles lill-imħarrek Nicholas *sive* Lino Debono milli jibqa' iżjed fil-kawża, bi spejjeż kontra l-atturi *nomine*; u

Tordna t-tkomplija tas-smigħ tal-kawża fil-konfront tal-imħarrka Maria Dolores *sive* Doris Debono.

Moqrija

< Sentenza In Parte >

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