MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

## MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-23 ta' Marzu, 2004

Citazzjoni Numru. 12/2003

**CITAZZJONI NUMRU 12/2003**

**Massamino u Giovanna Attard**

**-vs-**

**Awtorita' tad-Djar u b'digriet tal-15 ta' Mejju 2003 Angelo sive Lino Debono u Alice Debono gew awtorizzati jintervjenu fil-kawza *in statu et terminis***

**Il-Qorti;**

Rat ic-citazzjoni ta' l-atturi fejn ippremettew illi huma permezz ta' kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Emmanuel George Cefai fit-tnejn (2) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u hamsa u tmenin (1985), u li kopja tieghu qed tigi annessa bhala Dokument A, nghataw minghand il-konvenuta

Awtorita' tad-Djar bit-titolu ta' enfitewsi perpetwa u b'effett mill-hmistax (15) ta' Frar ta' l-istess sena l-bicca art li qeghdha "*fix-Xewkija, Ghawdex u imsejha ta' Gokk tal-kejl ta' madwar mitejn u tmienja u ghoxrin metru kwadru (228m.k.) u tmiss mit-tramuntana u minn nofsinhar mat-toroq godda progettati u mil-lvant mal-plot numru sebgha u ghoxrin (27) mill-istess artijiet beni ta' l-Awtorita' u/jew aventi kawza taghha, u barra minn xi Compulsory Registration Area kif jidher mid-Dokument B anness m'att tieghi tad-disgha u ghoxrin (29) ta' April ta' l-elf disa' mija hamsa u tmenin. Din l-art hija murija bhala Plot numru sitta u ghoxrin (26) ….."*

Illi minkejja dan il-kuntratt l-art fil-fatt f'xi zmien wara nghatat lil terza persuna sabiex flok jibni fuq plot wahda jibni fuq zewg plots u dan billi l-Awtorita' konvenuta ghamlet konvenju ma' din it-terza persuna meta fil-fatt il-kuntratt indikat fil-paragrafu ta' qabel dan qatt ma kien gie rexiss.

Illi meta sar dan l-atturi ma oggezzjonawx u ma hadu l-ebda passi legali stante li l-Awtorita' tad-Djar jew ufficcjali taghha weghduhom li kienu ser jinghataw plot ohra fix-Xewkija stess u dan kif ser jigi dettaljatament ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Illi sussegwentement ic-cens li l-atturi kienu jhalsu fuq l-istess plot gie trasferit fuq terzi persuni minghajr l-awtorizazzjoni ta' l-atturi kif ukoll minghajr qatt ma' l-atturi resqu ghar-rexissjoni tal-kuntratt ta' enfitewsi perpetwa li sar fl-atti tan-Nutar Emmanuel George Cefai fit-tnejn (2) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u hamsa u tmenin (1985);

Illi issa l-Awtorita' tad-Djar qed tinsisti li jkun hemm ir-rexissjoni ta' dan il-kutnratt minghajr ma' l-atturi jinghataw plot alternattiva u dan semplicement biex l-istess Awtorita' konvenuta tkun tista' tghaddi dan il-plot lil terzi persuni.

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet l-Awtorita' tad-Djar naqset illi tersaq biex tinstab soluzzjoni ghal din il-kwistjoni krejata biss biex jigi aggevolat terza persuna.

Talbu li din l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara il-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Emmanuel George Cefai fit-tnejn (2) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u hamsa u tmenin (1985) u li permezz tieghu l-atturi nghataw minghand il-konvenuta Awtorita' tad-Djar bit-titolu ta' enfitewsi perpetwa l-plot bin-numru sitta u ghoxrin f'Ta' Gok fix-Xewkija, Ghawdex huwa wiehed validu u li sar skond il-Ligi.

2. Konsegwentement tiddikjara li l-plot numru sitta u ghoxrin f'Ta' Gok, Xewkija, Ghawdex u cioe' dik trasferita permezz tal-kuntratt fuq indikat hija proprejta' ta' l-atturi u ta' hadd izjed.

3. Tikkundanna lill-Awtorita' konvenuta sabiex tirrikonoxxi lill-atturi bhala s-sidien unici tal-Plot bin-numru sitta u ghoxrin (26) f'Ta' Gok Xewkija, Ghawdex u taccetta l-hlas tac-cens min ghandhom u min ghandhom biss.

Bl-ingunzjoni gahs-subizzjoni ta' l-Awtorita' konvenuta u bl-ispejjez skond il-Ligi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata akkompanjanti c-citazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepiet:

1. illi l-Awtorita' tad-djar qed tecepixxi l-*lis alibi pendens* u dan peress illi dan l-mertu ta' din il-kawza huwa l-istess bhal mertu ta' kawza ohra quddiem din l-istess Qorti kif preseduta, fl-ismijiet "Awtorita' tad-Djar versus Massimo Attard et" (Dok A) citazzjoni 95/01 li tinsab differita ghall-15 ta' Mejju 2003.

2. Illi din il-kawza hija attentat sabiex l-attur jipprova jevita l-konsegwenzi tal-fatt li bit-traskuragni tieghu kien gie kontumaci fil-kawza l-ohra.

3. Illi l-gudizzju f'din il-kawza m'huwiex integru, u ghalhekk din il-kawza ma tistax tregi.

4. Illi l-atturi kienu rrinunzjaw ghall-plot in kwistjoni u ghalhekk jaghmlu referenza ossia ghac-citazzjoni fuq indikata u ghall-atti go fiha.

5. Illi jekk il-kuntratt imsemmi fic-citazzjoni huwa validu, l-atturi kissru l-kundizzjonijiet tieghu kif hemm indikat fic-citazzjoni fl-ismijiet inversi u b’hekk issir referenza ghall-mertu ta’ dik il-kawza.

6. Illi b’hekk it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghha flimkien mal-lista tax-xhieda u d-dokumenti.

Rat il-verbal taghha tat-28 ta’ Ottubru 2003 fejn halliet il-kawza ghad-decizjoni parzjali fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta.

Ikkunsidrat:

Din is-sentenza hi limitata u tirrigwarda l-ewwel zewg eccezzjonijiet li jittrattaw l-lis alibi pendens”. Din hi mahsuba fl-Artikolu 792 tal-Kodici ta’ Procedura u Organizazzjoni Civili li jipprovdi li “meta titressaq kawza quddiem Qorti kompetenti, wara li tkun tressqet kawza ohra fuq l-istess oggett quddiem Qorti kompetenti ohra, il-kawza mressqa l-ahhar tista’ tigi mibghuta lil dik il-Qorti l-ohra”.

Issa r-referenza hemmhekk hi ghall-kawza fl-ismijiet inversi inseritafl-udjenza tal-lum li din il-Qorti iddisponiet minnha bis-sentenza taghha fejn cahdet it-talbiet ta’ l-Awotrita’ tad-Djar (l-attrici f’dik il-kawza).

Illi skond il-gurisprudenza din l-eccezzjoni giet ekwiparata ghall-“exceptio res judicatae” tali li “just as a suit cannot be decided upon more than once, so also there cannot be at the same time more than one judicial relation between

the same parties on the same merit, because this would imply a plurality of decisions on the same issue" (Vol LXXVII.iv.170).

Illi l-kriterji li gew adottati fir-ricerka ta' din l-eccezzjoni huma l-istess ghal dawk tar-res judicata b'dan illi iridu jirrizultaw in sosteniment ta' din l-eccezzjoni l-"eadem res", l-"eadem causa petendi" u l-"eadem personae".

Isegwi ghalhekk li l-indagni f'dan l-istadju hi limitata ghall-ezami ta' l-atti promotorji z-zewg kawzi. Minn dan l-ezami ghandu jirrizulta li l-partijiet huma l-istess u hekk ukoll il-haga in litigazzjoni. Il-Qorti pero' mhux qeghdha tirriskontra identificita' fil-causa petendi u dan ghandu logikament ikun hekk billi l-Awtorita' tad-djar f'dik il-kawza kienet sokkombenti. F'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu r-riaffermazzjoni li huma proprjetarji ta' l-art ossia l-plot 26, f'Ta' Gok, ix-Xewkija waqt li fil-kawza l-ohra (dik deciza llum) l-Awtorita' talbet r-riversjoni favur taghha ta' l-art in virtu tal-patt commissorio espress. Sfortunatament ghall-Awtorita' din il-Qorti cahdet it-talba taghha u kwindi m'hemm xejn li josta li tkompli bis-smiegh ta' din il-kawza u tiddecidiha fuq il-meritu li naturalment jibqa' mhux mittiefes b'dik is-sentenza u din is-sentenza qeghdha tinghata minghajr l-ebda pregudizzju ghall-istess mertu ta' din il-kawza

Ghalhekk qeghdha tichad l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut u tordna l-prosegwiment tal-kawza biex tigi deciza fuq il-meritu.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

**< Sentenza In Parte >**

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