MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 101/2003

Marthese mart Paul Camenzuli ;
Joseph Mark, John, Christine u Dottor Franco ahwa Mercieca bhala eredi ta' Joseph Mercieca u Catherine nee' Cauchi;
U kif ukoll George Farrugia .

VS

Charles Andrew Cordina ,
George Fenech .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi huma proprjetarji flimkien u in solidum bejniethom tal-fond bl-isem ta' Red Star gia maghruf bhala Black Jack, fi Triq Fortunato Mizzi kif ukoll fi Pjazza Kennedy, Rabat, Ghawdex u peress illi l-konvneuti llum il-gurnata qeghdin

jokkupaw l-istess fond permezz ta' kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika ;

Illi l-istess atturi George Farrugia personalment huwa proprjetarju ta' garaxx fi Pjazza Kennedy, Rabat, Ghawdex u peress illi l-konvenut Charles Andrew Cordina wahdu llum il-gurnata qieghed jokkupa l-istess fond permess ta' koncessjoni emfitewtika differenti u ghal zmien ferm iqsar mill-koncessjoni emfitewtika tal-fond l-iehor bl-isem ta' Red Star gia maghruf bhala Black Jack ;

Illi l-istess konvenuti jew min minnhom recentement personalment jew permezz ta' terzi intraprendaw xoghol fl-istess imsemmija fondi u b'tali xoghlijiet huma qabdu u fethu apertue u/jew tieqa u/jew bieb mill-imsemmi Red Star ossia Black Jack ghall-imsemmi garaxx jew vici versa b'mod illi z-zewg fondi llum il-gurnata jinfdu ma xulxin u liema xoghol la huwa sanzjonat bil-permessi necessarji tal-Awtoritajiet kompetenti u lanqas ma ntalab il-permess minghand l-atturi u liema permess kien necessarju a bazi tal-kuntratt ta' koncessjoni emfitewtika sabiex isir l-istess xoghol ;

Illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi ;

Illi ghalkemm interpellati diversi drabi u b'diversi modi sabiex jisporgu l-ispoll minnhom kommess il-konvenuti baqghu inadempjenti .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. Tikkundann lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jirrintegraw lill-atturi u jisporgu l-ispoll minnhom kommess billi jergghu jghalqu l-apertura u/jew tieqa u/jew bieb li huma jew min minnhom fethu minn proprjeta' ghal go ohra ;

2. Fin-nuqqas jigu l-istess atturi awtorizzati li jisporgu huma stess l-ispoll kommess mill-atturi jew min

minnhom billi jimblukkaw l-istess aperture u/jew tieqa u/jew bieb kollox a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjez, komprici dawk tal-ittri interpellatorji tat-22 ta' Awissu, 2003 u tal-ittri ufficjali tad-9 ta' Settembru, 2003 kollha kontra l-konvenuti li jibqghu minn issa stess imharrkin ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi debitament ikkonfermata bil-gurament ta' Marthese Camenzuli .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. Illi preliminarjament hemm l-irritwalita' u konsegwenti nullita' tal-kawza peress illi kemm konfuzjoni bejn premessi petitorji u talbiet possessorji . Il-premessi huma bbazati fuq obbligi kuntrattwali li l-atturi qed jippretendu li gew miksura mill-konvenuti; dawn huma segwiti b'talbiet konformi ma kawza possessorja . U b'mod specifiku gialadarba l-atturi ghazlu li jipprocedu b'kawza ta' spoll, kellhom jitilqu mill-elementi dettati espressament mill-ligi sabiex tirnexxi din il-kawza .

2. Illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt peress illi ma jissussistux l-parametri stabbiliti bil-Ligi sabiex jirradikaw il-kawza ta' spoll u senjatament la hemm il-pussess u wisq inqas l-eliment tat-terminu ta' xahrejn rikjesti bil-ligi . Infatti la wiehed u l-inqas l-iehor minn dawn l-elimenti ma gew premessi fic-citazzjoni .

3. Illi minghajr pregudizzju ghal premessi jigi relevant illi kwalunkwe xoghlijiet li saru mill-esponenti la jikkostiwixxi vjolazzjoni tal-jeddijiet taghhom u wisq inqas spoll a dannu ta' l-atturi .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenuti mahlufa minn Charles Andrew Cordina .

Rat id-digriet taghha tat-30 ta' Jannar 2004 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar din l-eccezzjoni .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din l-eccezzjoni l-konvenuti qed jghidu illi c-citazzjoni hija nulla ghax hemm konfuzjoni bejn premessi petitorji u talbiet possessorji . Fin-nota ta' l-osservazzjonijiet taghhom huma jiccitaw diversi sentenzi li nghataw mill-Qrati taghna fejn gie ribadit il-principju tad-divjet tal-kumulu tal-petitorju mal-possessorju . Imma kif tajjeb jindikaw l-atturi fin-nota responsiva taghhom, it-talbiet taghhom f'din il-kawza huma biss ta' natura possessorja u m'hemm xejn konness mal-petitorju fihom . Huwa minnu illi l-premessi huma aktar indikattivi ta' pretensjonijiet li jirrigwardaw drittijiet ta' natura petitorja u ghalhekk setghu gew formulati ferm ahjar . Jista' pero' jinghad b'daqshekk illi dan id-difett jimplika n-nullita' tac-citazzjoni ?

L-artikolu 156(1)(a) jistipula li c-citazzjoni ghandu jkun fiha "**tifsir car u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talba**" . Imma kif intqal mill-Qorti ta' l-Appell : *" …. F'materja ta' eccezzjonijiet ta' nullita' l-principju applikabbli huwa* ***ut magis res valeat quam pereat*** *. Il-Qorti ghandha tilqa' eccezzjoni ta' nullita' minhabba fin-nuqqas ta' l-attur li jhares xi formalita' (sakemm ma tkunx nullita' li tirrizulta espressament mil-ligi) biss fil-kazijiet fejn jirrizulta li l-konvenut isofri pregudizzju irreparabbli minhabba fin-nuqqas ta' l-attur . Il-ligi ma tiddikjarax espressament in-nullita' ta' l-att li ma jharisx l-artikolu 156(1)(a) u ghalhekk huwa applikabbli l-artikolu 789(1) (c) tal-kap. 12 li jghid li tista' tinghata eccezzjoni ta' nullita'* ***'jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mil-ligi … kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet lill-parti li titlob in-***

nullita' pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort'ohra hlief billi l-att jigi annullat*.' "* [1]

Hekk ukoll inghad illi : "… *n-nullita' ta' l-atti gudizzjali hija sanzjoni estrema li l-ligi trid li tigi imposta biss meta n-nuqqas - formali jew sostanzjali -fl-att ma jistax assolutament jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja procedurali*." [2]

Fil-kaz in ezami ma jistax jinghad illi l-konvenuti bil-mod kif giet ifformulata c-citazzjoni sofrew xi pregudizzju bhal dan . Infatti fl-istess nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom, huma jwiegbu liberament b'eccezzjonijiet li soltu jinghataw f'kawza ta' spoll u cioe' li ma jezistux l-elementi rikjesti sabiex tirnexxi kawza simili . Ghalhekk bl-ebda mod ma gew sgwidati fil-linja difensjonali taghhom . L-atturi, minkejja dak li setghu qalu fil-premessi tac-citazzjoni taghhom, gialadarba stitwew kawza ta' spoll, jibqghu xorta wahda obbligati li jippruvaw l-elementi ta' kawza bhal din u cioe' l-"***possedisse, spoliatum fuisse, infra bimestre deduxisse",*** hwejjeg li pero' jincidu fil-mertu u ghalhekk ghad iridu jigu ttrattati fi stadju ulterjuri .

Ghal dawn il-motivi, tichad din l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti u thalli l-kawza ghall-kontinwazzjoni .

L-ispejjez jibqghu riservati ghas-sentenza finali .

< Sentenza In Parte >

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

[1] Albert Portelli vs Dr. Riccardo Farrugia : 4.12.1998 kollez. vol. LXXXII.. II. 1311 .

[2] Appell: Guido J.Vella A.CE vs Dr. Emanuel Cefai LL..D. : 4.11.1991 vol. LXXV. II. 474 .