MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2006

Citazzjoni Numru. 831/2004

L-Avukat Dottor Joseph Mifsud u martu Michela Angela sive Angela Mifsud, Joseph Falzon u martu Josephine Falzon u Maria Assunata sive Mary Falzon.

-vs-

Anthony Cardona.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fl-1 ta’ Novembru, 2004 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi Michela Angela sive Angela Mifsud, Joseph Falzon u Maria Assunta sive Mary Falzon huma l-propjetarji rispettivament tal-fondi "Kristu Re", li jinkludi gibja tal-ilma, "Maria Regina", li jinkludi garage kbir, u "Maria Sultana", u li lkoll huma kontigwi ma' xulxin u qeghdin fi Triq Santa Keterina, Qrendi, u fl-liema fondi l-atturi, hlief l-attrici Maria Assunta sive Mary Falzon, jabitaw ukoll u dan flimkien mal-familji taghhom;

Illi l-konvenut applika ghal u ottjena l-permess tal-Malta Environment and Planning Authority (MEPA) biex jikkostruwixxi numru ta' garaxijiet fil-livell ta' sular wiehed that il-livell tat-triq u numru ta' maisonettes fil-livelli tal-ewwel u tat-tieni sular f'ghalqa fi Triq Santa Katerina, Qrendi, kif jirrizulta minn kopja tal-permess hawn annessa (Dok. A), u liema ghalqa tmiss direttament mal-fond "Maria Regina", u liema fond imiss mal-fondi l-ohra "Maria Sultana" u "Kristu Re";

Illi l-konvenut applika wkoll lil MEPA biex ikun jista' jibni numru iehor ta' garages fit-tieni livell taht il-livell tat-triq u cioe' taht il-livell tal-garages hawn fuq imsemmija u liema permess ghadu qed jigi kkunsidrat mill-istess MEPA kif jirrizulta minn kopja tad-dokumenti relevanti hawn annessi (Dok. B);

Illi ricentement inbeda x-xoghol ta' thaffir sabiex ikun jista' jigi mibni dak li ghalih inghata l-permess mill-MEPA izda jidher illi dan it-thaffir ser jitkompla biex eventwalment ikun jista' jinbena wkoll it-tieni livell ta' garages taht il-livell tat-triq u li dwarhom ghad m'hemmx il-permess tal-MEPA;

Illi f'dan it-thaffir qed jigi wzat makkinarju kbir hafna u dan bejn is-7.00 a.m. u l-5.00 p.m. bejn it-Tnejn u l-Gimgha b'waqfa ta' madwar nofs siegha f'nofsinhar biex dawk li qed jaghmlu x-xoghol ta' thaffir jistriehu u ghal numru ta' sieghat nhar ta' Sibt mis-7.00 a.m. 'l quddiem;

Illi t-thaffir hawn fuq imsemmi qed jikkawza periklu lil bini tal-atturi tant illi dawn id-djar qed kontinwament jitreghdu

b’mod qawwi b’konsegwenza illi dan qed igib ansjeta’ kbira kemm fl-atturi u kif ukoll fil-membri l-ohra tal-familji taghhom;

Illi dan it-thaffir ghal madwar ghaxar sieghat kuljum bejn it-Tnejn u l-Gimgha u ghal madwar tmien sieghat nhar ta’ Sibt qed jikkawza storbju kbir li jtarrxek u b’mod li thossu qed igennek b’konsegwenza illi qed jikkawza lill-atturi u lil membri l-ohra tal-familji taghhom li jabitaw f’dawn id-djar inkonvenjent u stress kbir u fl-istess waqt qed icahhadhom minn mistrieh ragonevoli go djarhom;

Illi x-xoghol ta’ thaffir li qed isir jista jsir xorta wahda izda b’mod illi jnaqqas kemm jista’ ikun il-periklu ghad-djar tal-atturi u ghalhekk inaqqas l-ansjeta’ u l-istress tal-atturi u tal-membri l-ohra tal-familji taghhom jekk jigi wzat makkinarju izghar u jekk jittiehdu l-prekawzjonijiet l-ohra kollha mehtiega biex jitnaqqas it-treghid tad-djar tal-atturi;

Illi l-inkonvenjent tal-istorbju jista’ jonqos jekk ix-xoghol ta’ thaffir isir fi granet u f’hinijiet li huma ragonevoli ghal-sit ta’ kostruzzjoni illi qieghed fl-abitat.

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex;

i. Tiddikjara illi l-makkinarju u l-modi li bihom qed isir ix-xoghol tat-thaffir li ghalih hu responsabbli l-konvenut, u li liema xoghol qed isir fi Triq Santa Katerina, Qrendi, m’humiex adattati ghal dan il-post u dan kemm peress illi s-sit fejn qed isir it-thaffir imiss direttament mad-djar tal-atturi u kif ukoll peress illi s-sit qieghed f’post abitat minn hafna nies;

ii. Tordna lill-konvenut illi qabel ma jkun ottjena l-permess mehtieg tal-Malta Environment and Planning Authority

(MEPA) ma jaghmel l-ebda thaffir ghajr sa dak il-livell mehtieg biex jikkostruwixxi dak li fil-prezent ghandu permess ghalih mill-istess MEPA;

iii. Tordna lill-konvenut illi fit-tqattieh tal-blat biex ikun jista' jibni dak li ghandu permess ghalih u/jew li jista' ikollu permess ghalih fi Triq Santa Katerina, Qrendi, juza biss dak il-makkinarju u jadotta dawk il-modi ta' thaffir li jigu stabbiliti minn din il-Qorti "occorrendo" bl-opera ta' periti nominadi u dan sabiex tigi salvagwardata l-propjeta' immobbli tal-atturi fl-istess triq; u

iv. Tordna lill konvenut illi t-tqattieh tal-blat fi Triq Santa Katerina, Qrendi, isir biss f'dawk il-granet u f'dawk il-hinijiet li jigu stabbiliti minn din il-Qorti, tenut kont illi s-sit li fih qed isir xoghol ta' tqattieh ta' blat qieghed f'post fejn jabitaw hafna nies.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni nru. 1923/04, kontra l-konvenut li minn issa jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata fid-19 ta' Novembru, 2004 li permezz taghha eccepixa;

1. Illi preliminarjament jigi eccepit illi minn imkien ma jirrizulta l-interess guridiku tal-attur Avukat Dr. Joseph Mifsud u ghaldaqstant l-azzjoni odjerna, in kwantu proposta minn Dr. Joseph Mifsud, hija nieqsa mill-element necessarju ghall-propozizzjoni ta' azzjoni;

2. Illi in linea preliminari jigi eccepit illi l-azzjoni tal-atturi hija nulla u dana stante illi hija nieqsa minn tifsira cara u sewwa tal-oggett u r-raguni tat-talba. Il-ligi nostrana

tirrikjedi *ad substantia et validitatem* illi l-azzjoni tal-atturi tkun wahda kjarament identifikabbli fil-ligi u dana fil-

parametri ta’ l-att tac-citazzjoni kif redatt. Minn imkien fl-att tac-citazzjoni odjerna ma tista tigi identifikata l-azzjoni tal-atturi fil-Ligi nostrana;

3. Illi in linea prelinari jigi eccepit illi fi kwalunkwe kaz l-azzjoni proposta mill-atturi hija insostenibbli.

4. Illi fil-mertu jigi eccepit illi t-talbiet tal-atturi kif kontenuti fic-citazzjoni odjerna huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante illi x-xoghol ezegwit fil-propjeta tal-konvenut qed hekk isir skond l-arti u s-sengha u in konformita mal-ligijiet vigenti.

5. Illi fil-mertu qed jigi eccepit illi l-makkinarju li qed jintuza sabiex isir it-tqattiegh tal-blat fil-propjeta tal-konvenut huwa dak addattat u appozitu ghax-xoghol in ezami u l-uzu tieghu huwa debitament awtorizzat mill-awtoritajiet kompetenti minghajr restrizzjoni.

6. Illi fil-mertu jigi eccepit illi t-thaffir u t-tqattiegh tal-blat fil-propjeta tal-konvenut qed isir bl-akbar kawtela u sengha u ma hemm ebda riskju ghall-propjeta tal-atturi. Dana il-fatt diga gie konstatat mill-Perit Arkitett Albert Borg Costanzi, nominat minn dina l-Onorabbli Qorti fit-trattazzjoni tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1923/2004. Fl-imsemmi Mandat dina l-Onorabbli Qorti, fid-digriet taghha tas-17 ta’ Novembru 2001, qalet hekk: “*li ma tirrizultax fondata l-allegazzjoni tal-perikolu maghmula mir-rikorrenti*”;

7. Illi fil-mertu jigi eccepit illi l-allegazzjoni li l-bini tal-atturi qieghed jitreghdu hija ukoll infondata liema fatt huwa aktar evidenti meta wiehed jikkunsidra illi diga gie konstatat illi fil-bini tal-atturi ma tirrizulta ebda

konsentura. Dana il-fatt gie konstatat mill-Perit Arkitett Albert Borg Costanzi fl-access li sar fil-12 ta’ Novembru 2004. (kopja tal-verbal tal-access hawn anness u markat Dok. B);

8. Illi fil-mertu jigi eccepit illi ghalkemm huwa minnu illi t-tqattiegh tal-blat jikkawza certu hoss dana mhux tali li “thossu qed igennek” kif jallegaw l-atturi. Fi kwalunkwe kaz tali xoghol qed isir b’makkinarju appozitu u awtorizzat, kif spjegat hawn fuq, u huwa necessarju ghall-izvilupp urban u qieghed hekk isir f’dawk il-hinijiet permessi mill-Ligi u in konformita mal-istess;

9. Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes ta’ dawn il-proceduri u dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni 1923/2004 kontra l-atturi;

10. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta’ Gunju, 2005 fejn il-partijiet iddikjaraw illi l-meritu huwa esawrit u ghalhekk jibqa’ jigi deciz biss il-kap ta’ l-ispejjes.

Rat illi fl-istess verbal tas-seduta tal-21 ta’ Gunju, 2005 u l-verbali sussegwenti l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-ewwel tlett eccezzjonijiet.

Ikkunsidrat;

Illi l-ewwel eccezjoni hija fis-sens li l-attur Dottor Mifsud ma ghandux interess guridiku fl-azzjoni odjerna. Ghal dan il-ghan l-istess Dottor Mifsud fid-dikjarazzjoni tieghu a fol 36 tal-process iddikjara li huwa jabita fil-fond in kwistjoni, liema dikjarazzjoni ma gietx ribattuta. Minn natura ta’ l-azzjoni jidher

li fil-fatt dan hu bizzejjed biex ikollu l-interess guridiku rikjest ghaliex l-azzjoni hija intentata a bazi tal-periklu allegat mill-atturi – fil-fatt l-ewwel talba ta’ l-atturi hija bbazata fuq il-fatt li l-fondi proprjeta’ ta’ l-atturi huma

abitati. Ghalhekk Dottor Mifsud ghandu, skond id-definizjoni li dejjem taw il-Qrati taghna ta' l-interess guridiku u cioe' dik ta' Mortara, interess fl-*utilita' finali tal-gudizzju.*

Illi l-konvenut qed jecepixxi n-nullita tac-citazzjoni *stante* li l-istess citazzjoni hija nieqsa minn tifsira cara u sewwa ta' l-oggett u r-raguni ghat-talba. Din il-Qorti kif preseduta kellha okkazjoni taghti sentenza fuq dan l-aspett fil-kawza Astra Limited vs Bank of Valletta. Dakinhar il-Qorti qalet hekk;

Il-Kodici tal-Procedura jindika li c-citazzjoni ghandu jkollha tifsira cara ta l-oggett u r-raguni ghat-talba. Dan ghal-zewg ragunijiet principali; l-ewwel nett biex il-konvenut ikun f'posizzjoni illi jiddefendi ruhu skond it-talba u t-tieni biex il-Qorti tkun taf ezatt x'inhi t-talba u x'qed jintalab minnha biex tiddeciedi.

F'din il-kawza hu minnu li s-socjeta' attrici ma ndikatx ir-raguni ghaliex, skond hi, ir-rahan in kwistjoni hu null. Qalet biss li dan ghandu jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kawza. Dan certament mhux il-mod kif isiru c-citazzjonijiet u min jallega nullita' ta' kuntratt ghandu jghid car u tond ir-raguni ghaliex hemm nullita'. Kif gia' inghad dan ghandu jsir l-iktar biex il-konvenut ikun f'posizzjoni li jintavola l-eccezzjonijiet li jhoss li ghandu jaghmel u mhux f'posizzjoni li ma jistax jiddefendi ruhu adegwatament. Kif intqal fis-sentenza citata mill-istess atturi KB Estate Limite vs Silvio Felice Limited (deciza fit-13 ta' Marzu, 2003);

Biex att ta' citazzjoni jghaddi mill-prova tal-valdita' huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrikha u li tali tifsira ma tkunx ta'

hsara ghall-imharrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba ta' l-attur.

Fl-istess hin sewwa qalu l-atturi li l-Qrati taghna f'dawn l-ahhar snin inqas kienu propensi illi jiddikjaraw nulli citazzjoni a bazi ta' xi nuqqas fil-format jew kontenut taghha. Certament il-Qrati f'dan l-aspett izommu f'mohhhom ukoll il-fatt li l-ispejjes tal-kawzi illum ma humiex zghar u forsi ma jkunx gust li jigu annullati kawzi minhabba difett fic-citazzjoni. Biss dan ma jfissirx lanqas li wiehed ghandu jaghlaq ghajnejh ghal kollox u jhalli kollox ghaddej, ghaliex il-Procedura ghandha tigi segwita u m'hijiex qeghda hemm ghalxejn. Fuq kollox l-attur ghandu dejjem il-vantagg li jimposta l-kawza hu u ghalhekk hu gust li l-konvenut ikun jaf tajjeb mill-bidu fuq liema binarju l-istess kawza tkun impostata.

Ghandu jinghad illi f'dik il-kawza c-citazzjoni kienet ferm iktar oskura minn dik odjerna u ghalhekk il-Qorti *multo magis* ser tichadha.

L-ahhar eccezzjoni hija fis-sens illi l-azzjoni hija insostenibbli. Il-Qorti ma tifhimx ghaliex saret din l-eccezzjoni ghaliex il-konvenuti ma qalux ghaliex u ghalhekk ser tichadha wkoll.

Ghaldaqstant il-Qorti tichad l-ewwel tlett eccezzjonijiet u tordna t-tkomplija tal-kawza. L-ispejjes ta' din l-istanza jithallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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