QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 5 ta' Ottubru, 2001

Numru 41

Cit. Nru. 940/95 NA

Kummissarju ta' l-Artijiet

vs

Emanuel Aquilina u John Aquilina f'isimhom proprju u bhala Diretturi ghan-nom u in rapprezentanza ta' Sand and Gravel Limited

<u>L-Att tac-Citazzjoni</u>

L-attur, il-Kummissarju ta' l-Artijiet ipproceda b'dan l-att tac-citazzjoni kontra l-konvenuti proprio et nomine:-

> "Illi in forza ta' kuntratt tal-14 ta' Jannar, 1967 (Dok. A) is-socjeta' konvenuta kienet hadet minghand l-esponent b'cens

temporanju ghal disgha u disghin sena madwar hamsa u hamsin tomna raba hdejn Wied Incita, Attard, bil-fakolta' li jsir tqattiegh ta' barriera fiha. Pero' l-esponent kien ghamel kondizzjoni fil-kuntratt illi fi zmien tnax-il xahar minn meta jkun spicca it-tqattiegh f'xi parti tal-barriera din il-parti ghandha terga' ssir art agrikola a spejjez tas-socjeta' intimata u taht penali ta' lira kuljum fin-nuqqas.

Illi s-socjeta' konvenuta spiccat it-tqattiegh fil-parti lilhom moghtija b'cens mill-esponent, izda naqset milli terga' tirripristina dik l-art bhala wahda agrikola. Mhux biss, imma talli l-istess socjeta' konvenuta bdiet tqatta minn art kontigwa li mhix taghha, izda ta' l-esponent u li tifforma parti mill-Mixtla tal-Gvern ta' Wied Incita, liema art hija wkoll esproprijata. Illi dan it-tqattiegh ta' barriera illegali fl-art tal-Gvern ghadu qed isir sallum. (Dok. 8)

Illi rrizulta wkoll illi s-socjeta' konvenuta installat impjant tal-fabbrika tal-bricks fuq arti li sa' ftit xhur ilu kienu ghelieqi formanti parti mill-imsemmija Mixtla tal-Gvern ta' Wied Incita, u l-istess socjeta' qeghda tistiva apparat ancillarju, ghodda u ngenji ohra fuq art li ma kinitx giet koncessa b'enfitewsi temporanja mill-esponent.

Peress illi dan l-agir illegali u abbuziv ta' l-intimati nomine ikkaguna u qed jikkaguna danni ingenti lill-attur;

Peress illi l-attur interpella ufficjalment (Dok. C) lill-konvenuti nomine sabiex jottemporaw ruhhom mal-kondizzjonijiet ta' 'l fuq imsemmi kuntratt ta' enfitewsi u sabiex jiddesistu mill-agir abbuziv u illegali taghhom, izda l-konvenuti nomine baqghu inadempjenti.

Talab lil din il-Qorti:

Tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta' konvenuta ma ottemporatx ruhha mal-kondizzjonijiet tal-kuntratt tac-cens temporanju ta' l-14 ta' Jannar 1967, peress illi dina naqset milli tirripristina l-art agrikola fi zmien tnax-il xahar minn meta spicca t-tqattiegh tal-barriera in kwistjoni.

Konsegwentement tiffissa zmien qasir u perentorju sabiex is-socjeta' konvenuta tirripristina l-imsemmija art ghal wahda agrikola;

Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-attur il-penali ta' lira kuljum sakemm effettivament isir ir-ripristinar ta' l-imsemmija

art ghal wahda agrikola, occorrendo permezz ta' periti nominandi;

Konsegwentement ukoll, tornda lis-socjeta' konvenuta tirrimwovi l-installazjoni tal-impjant ta' l-imjant tal-fabbrika tal-bricks minn fuq l-art proprjeta' ta' l-attur u li ma kinitx koncessa in enfitewsi, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi fissat minn din l-onorabbli Qorti".

Eccezzjonijiet

Il-konvenuti proprio et nomine hekk eccepew ghat-talbiet attrici:-

"1. Illi l-ewwel tlett talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez nkwantu ma huwiex assolutament minnu illi l-eccipjenti ma ottemperawx ruhhom mal-kondizzjonijet tal-kuntratt tac-cens temporanju ta' l-14 ta' Jannar, 1967;

2. Illi r-raba' talba attrici ghandha wkoll tigi respints bl-ispejjez peress illi l-impjant tal-manifatturar tal-bricks imsemmi jinsab installat pienament entro l-art koncessa in virtu' tal-kuntratt ta' cens temporanju imsemmi".

Decide

B'sentenza ta' l-14 ta' Ottubru, 1999, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddecidiet il-kawza billi cahdet l-ewwel tlett talbiet ta' l-attur, izda laqghet ir-raba' talba u ordnat lis-socjeta' konvenuta tirrimwovi l-istallazzjoni ta' l-impjant tal-fabbrika tal-bricks minn fuq l-art proprjeta' ta' l-attur u li ma kienetx giet koncessa in enfitewsi, u cioe' dik il-parti kulurita kannella li mill-porzjoni mberfla blu fil-pjanti Dok. RB1 u RB2 testendi ghal gol-

parti mberfla bl-ahdar kif indikat fis-sentenza, u dan sa zmien tliet xhur minn dakinhar taht id-direzzjoni ta' L-AIC Rene' Buttigieg. L-ispejjez kellhom jithallsu bin-nofs kull wiehed bejn il-partijiet.

Motivazzjoni tas-sentenza appellata

L-ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha:-

> "Jirrizulta mill-pvori li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard ta' l-14 ta' Jannar 1967 l-attur kien ikkonceda lis-socjeta' Rowey and Company Limited b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghall-perijodu ta' disgha u disghin sena porzjoni art f'H'Attard maghrufa bhala "Ix-Xaghra" tal-kapacita' ta' hamsa u hamsin tumoli. Mhux kontestat li din is-socjeta' sussegwentement bidlet isimha ghal Sand and Gravel Limited kif xehed Emanuel Aquilina cioe s-socjeta' konvenuta kif imharka.
>
> Is-socjeta' enfitewta nghatat, inter alia, il-fakolta' li tuza porzjoni mill-imsemmija art bhala barriera b'dan li meta jispicca t-tqattiegh kellha tirripristina l-art bhala wahda agrikola. Fic-citazzjoni tieghu l-attur ippremetta li ghalkemm is-socjeta' konvenuta kienet spiccat mit-tqattiegh naqset milli hekk tirripristina l-art u ghalhekk qed jitlob li tigi kkundannata tirripristina l-art u thallas il-penali preskritta sakemm isir ir-ripristinar.
>
> Mill-provi prodotti pero' ma rrizultax li s-socjeta' konvenuta m'ghadhiex taghmel tqattiegh fl-art in kwistjoni. Lawrence Bugeja, senior technical officer mal-Lands Department, xehed fis-seduta peritali tat-2 ta' Lulju 1996, li fil-parti "mikrija" lis-socjeta' konvenuta "ma tistax tghid li lesta x-xoghol ghax ghadu ghaddej bix-xoghol go fiha". U Albert Mamo, rapprezentant ta' l-attur, xehed fis-seduta peritali tat-23 ta' Settembru, 1996, li mill-investigazzjonijiet li ghamlu "nistghu nghidu li t-tqattiegh ma waqafx, u ghalhekk dik il-klawsola relattiva ma tapplikax billi ma tistax tghid fejn hu l-limitu ghat-tqattiegh tal-blat". Il-konvenut Emanuel Aquilina ukoll jikkonferma li qatt ma waqaf jahdem il-barriera. Inoltre l-perit tekniku kkonstata fir-relazzjoni tieghu li

> “ma jidhirx li l-konvenut ezawrixxa kompletament xi parti mill-barriera li fiha huwa effettwa l-qtugh tal-blat”. Ghalhekk, kif tajjeb ikkokluda l-perit legali, l-ewwel tliet talbiet ta’ l-attur ma jistghxu jigu milqugha.
>
> Bl-ahhar talba tieghu l-attur qieghed jitlob li s-socjeta’ konvenuta tigi kundannata tnehhi stallazzjni ta’ l-impjant tal-fabbrika tal-bricks minn fuq art proprjeta’ ta’ l-attur li ma kienetx giet koncessa lis-socjeta’ konvenuta bil-kuntratt ta’ enfitewsi msemmi. Hawn il-Qorti taghmel riferenza ghall-pjanti mhejjija mill-perit tekniku Dok. RB1 u RB2 u b’mod partikolari ghal dik il-porzjoni art mberfla bl-ahdar fejn jidher li hemm parti mill-impjant (indikata b’kulur kannella u deskritta bhala “hofra”) sitwata proprju f’dik il-porzjoni u li testendi mill-porzjoni mdawra bil-kulur blu. Ghalhekk ir-raba’ talba se tigi milqugha”.

<u>Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti</u>

Minn din is-sentenza appellaw l-attur b’mod principali, u l-konvenuti proprio et nomine b’mod incidentali. L-attur appella mis-sentenza kollha, kif ukoll minn digriet interlokutorju tal-Prim’Awla datat 7 ta’ Mejju, 1999, li ghalih issir riferenza f’dawn il-konsiderazzjonijiet, waqt li l-konvenuti proprio et nomine appellaw biss mill-kap ta’ l-ispejjez. Dan ifisser illi s-sentenza appellata ghaddiet in gudikat fir-rigward tal-konvenuti proprio et nomine inkwantu jirrigwarda l-mertu, u din il-Qorti jehtigilha biss tinvesti fir-rigward ta’ l-appell incidentali l-aggravju dwar il-kap ta’ l-ispejjez.

<u>L-appell principali</u>

Kif inghad, il-Kummissarju ta' l-Artijiet appella, kif dritt tieghu, ukoll minn digriet moghti mill-Prim'Awla fis-7 ta' Mejju, 1999, li bih cahdet talba tieghu maghmula b'rikors ta' l-4 ta' Frar, 1999, sabiex il-kaz jerga' jigi rimess quddiem il-periti mil-Qorti mahtura, sabiex jinstemghu xhieda godda u sabiex jigi konsidrat mill-gdid aspett tekniku minnu sollevat. Dak id-digriet inghata wara r-rikors ta' l-appellant ta' l-4 ta' Frar, 1999, li bih ippremetta illi kien sar jaf b'xhieda gdida saljenti ghall-kaz taht ezami, liema xhieda kienet tikkonsisti fi studju li kien sar ricentement mill-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma u mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar. L-attur appellant issottometta li dak l-istudju kien juri li l-konvenut kien ecceda l-*height limitation* koncessa lilu fil-permess ghat-tqattiegh tal-barriera in kwistjoni u, illi kieku ma kienx ghal-agir illegali tieghu, il-konvenut kien suppost kien ilu li waqaf iqatta' l-blat, u konsegwentement irripristina l-art ghal wahda agrikola.

L-attur issottometta li l-perit tekniku u l-perit legali ma kienux dahlu fil-kwistjoni tal-*height limitation* u ghalhekk kienu irrelataw li kellhom jigu michuda l-ewwel tlett talbiet abbazi tal-fatt li l-konvenut kien ghadu jhaffer u dan avolja illegalment. Tali agir illecitu da parti tal-konvenut ma setghax jiggustifika l-fatt li hu kien baqa' jqatta' mill-barriera u li b'daqshekk ma kisirx il-kondizzjoni stipulata fil-koncessjoni enfitewtika. Fuq din il-premessa l-attur kien talab lill-ewwel Qorti biex il-kaz jigi rimess quddiem il-Periti minnha mahtura biex jisimghu din ix-xhieda

gdida jew alternattivament li dawn ix-xhieda jinstemghu quddiem il-Qorti. Il-Prim'Awla, b'digriet taghha tal-5 ta' Frar, 1999, ordnat li qabel xejn ir-rikors jigi notifikat lill-kontro-parti b'erbat ijiem zmien ghar-risposta. Nonostante li ghaddew diversi xhur tali notifika baqghet qatt ma saret. Tant li l-ewwel Qorti kienet kostretta li, fis-7 ta' Mejju, 1999, tivverbalizza illi "billi baqghu ma ttiehdux passi sabiex jigu notifikati l-kontro-parti bir-rikors ta' l-attur ta' l-4 ta' Frar, 1999, cahdet it-talba tal-konvenut mir-rikors u l-kawza giet differita ghat-trattazzjoni finali ghad-9 ta' Gunju, 1999, fil-11.00 a.m." F'dik is-seduta ma deher hadd u allura l-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-14 ta' Ottubru, 1999. L-ebda rikors ma sar tul dawn ix-xhur biex il-Qorti tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza ghall-fini ta' trattazzjoni tar-rikors, u l-ebda raguni ma ngabet ghaliex il-konvenuti proprio et nomine baqghu ma gewx notifikati bl-istess rikors.

Gustament u korrettement allura l-ewwel Qorti ghaddiet biex, kif minnha dikjaratament verbalizzat, tghaddi ghall-prolazzjoni tas-sentenza fil-jum kif minnha stabbilit. Din il-Qorti ma tistax tara taht liema raguni tista' tilqa' appell minn dak id-digriet, multo magis, meta lanqas fl-istess rikors ta' l-appell, l-appellant bl-ebda mod ma jittanta joffri xi spjegazzjoni ghan-nuqqas assolut ta' interess li wera fil-prosegwiment ta' din il-kawza u fl-ezitu tar-rikors minnu stess intavolat. Infatti, din il-parti tar-rikors ta' l-appell ma tistax ma tigix kwalifikata bhala frivola u vessatorja

u f'dan ir-rigward, timmerita li tigi michuda bl-imposizzjoni tas-sanzjoni tad-doppio spese.

L-appell ta' l-attur fil-mertu hu f'dan is-sens:-

a) Id-decizjoni moghtija mill-ewwel Qorti kienet taghti nterpretazzjoni skorretta tal-kuncett ta' "ezawriment ta' barriera" ibbazata fuq l-opinjoni tal-perit tekniku mahtur mill-Qorti. Il-kriterju wzat mill-Perit kien jekk ix-xoghol ta' tqattiegh gewwa l-barriera kienx ghadu ghaddej irrispettivament minn jekk dak ix-xoghol kienx ghaddej skond il-ligi jew le. Infatti, l-fatt li mix-xhieda rrizulta li x-xoghol kien ghadu ghaddej, wasslu ghall-konkluzzjoni li l-barriera kienet ghadha mhix ezawrita, bil-konsegwenza li s-socjeta' konvenuta kienet giet konsidrata li ma kisritx l-obbligi minnha assunti fil-kuntratt ta' cens datat 14 ta' Jannar, 1967.

b) Inoltre, il-qisien li ttiehdu mill-Perit Tekniku kienu dawk li jirrigwardaw il-wisgha tal-barriera. Qisien li wasslu lill-Perit Arkitett biex jikkonkludi li s-socjeta' konvenuta kellha l-impjanti taghha mpoggija fuq art li ma gietx koncessa lilha fic-citat kuntratt. Filwaqt li dawk il-qisien jirriflettu kemm is-socjeta' konvenuta qatghet 'l isfel mill-wicc ta' l-art, il-Perit Tekniku ma dahalx fihom. Kieku l-istess Perit Tekniku ha l-qisien tal-fond tal-barriera, kien jirrizulta b'mod car u inekwivoku li s-socjeta'

konvenuta kienet qattghet blat ferm aktar milli hija kienet awtorizzata fil-licenzja tal-pulizija.

L-appellant jissottometti illi l-licenzja tal-pulizija, esebita fil-process u li fuqha strah il-Perit Tekniku, ma kienetx kompleta stante li l-kondizzjonijiet imposti fuq is-socjeta' konvenuta mill-pulizija kienet tinkludi kondizzjoni numru 1 li taqra "quarry is limited to the lower coralline limestone formation up to 25 metres feet below ground level". (Il-Qorti ma fehmitx it-tahwida ovvja bejn metres u feet). L-attur appellant jilmenta illi din il-parti tal-permess ma gietx prezentata, wisq probabbli ghaliex il-konvenuti kien jaqbillhom li din ma tingiebx a konjizzjoni ta' l-ewwel Qorti. Bhala konsegwenza l-ewwel Qorti spiccat biex giet sgwidata u ddecidiet il-kawza a bazi ta' kopja inkompleta ta' licenzja, b'mod li l-kondizzjoni dwar il-*height limitation* giet sorvolata ghal kollox. Hu jissottometti li kien sahansitra sar studju mill-Water Services Corporation ta' kemm is-socjeta' attrici kienet eccediet il-*height limitation*. L-appellant isostni li hu sar jaf b'dawn id-dettalji teknici wara li kienu gew konkjuzi z-zewg relazzjonijiet peritali u kien ghalhekk li permezz tar-rikors fuq citat ta' l-4 ta' Frar, 1999, kien gab dawn il-fatti a konjizzjoni tal-Qorti.

Din il-Qorti hi ghal kollox sorpriza bl-aggravju ta' l-appellant li bl-ebda mod ma jirrifletti l-kawzalijiet minnu premessi ghat-talbiet tieghu. Infatti,

il-premessa principali li fuqha bbaza t-talba tieghu ghall-hlas ta' penali, kienet dik li s-socjeta' konvenuta kienet "spiccat it-tqattiegh fil-parti lilhom moghtija b'cens mill-esponent izda naqset illi terga' tirripristina dik l-art bhala wahda agrikola". Kif ukoll illi hu "kien ghamel kondizzjoni fil-kuntratt li fiz-zmien tnax-il xahar minn meta jkun spicca t-tqattiegh f'xi parti tal-barriera din il-parti ghandha terga' ssir art agrikola a spejjez tas-socjeta' intimata u taht penali ta' lira kuljum fin-nuqqas".

Din il-Qorti ma tistax tifhem kif l-attur appellant jista' jsostni illi hu ma kienx a konjizzjoni tal-kondizzjonijiet tal-permess tal-pulizija li kien jinkludi l-kondizzjoni li kien qieghed issa jinvoka in sostenn tat-talba u aggravji tieghu. L-attur appellant donnu jinsa li kien jinkombi fuqu l-oneru tal-prova illi l-konvenuti proprio et nomine kienu inadempjenti fl-obbligazzjonijiet kontrattwali taghhom. Kien allura jispetta lilu illi jaghmel sodisfacentement u konkluzivament il-prova illi t-terminu "spiccat it-tqattiegh fil-parti lilhom moghtija b'cens, premessa tieghu fl-att tac-citazzjoni, kellu jigi nterpretat b'riferenza ghall-kondizzjoni fil-permess tal-pulizija, fis-sens li s-socjeta' konvenuta kienet eccediet il-limitu ta' gholi ta' tqattiegh fuqha mpost fl-istess licenzja. Del resto fl-atti minn imkien ma tirrizulta il-prova ta' dan l-eccess li necessarjament kellha temergi mhux biss mill-fatt illi l-perit tekniku jqis l-gholi tal-blat effettivament maqtugh mill-konvenuti proprio et nomine, imma wkoll li tkun stabblita c-cirkostanza illi l-istess konvenuti proprio et nomine ma

setghux jaqtghu oltre certu limitu. L-ilment ta' l-attur appellant illi l-Perit Tekniku kien naqas li jkejjel l-gholi ta' blat effettivament maqtugh, kien ghal kollox ingustifikat ghaliex dan il-punt ma kien gie qatt kontestat quddiemu mill-appellant. Del resto hu aktar minn ovvju li mhux biss il-licenzja kienet facilment accessibbli ghall-appellant, u kien allura dover tieghu li jipproduciha, imma wkoll li tali prova bl-ebda mod ma kienet tispetta lill-konvenuti appellati. Il-fatt imbaghad li sar studju mill-Water Services Corporation ta' kemm is-socjeta' attrici kienet eccediet il-*height limitation* hu ghal din il-Qorti u ghal din il-kawza kompletament irrelevanti.

Din il-Qorti ssib li l-Periti rrelataw b'mod oggettiv u korrett skond il-premessi ghat-talbiet quddiemhom u l-provi prodotti, u l-Qorti ghamlet sewwa li adottat ir-relazzjoni taghhom. Tirrizulta posittivament il-prova li fil-mument ta' l-access kien qieghed attwalment isir xoghol ta' rimozzjoni ta' materjal, u konsegwentement ikkostataw li l-premessa principali ghall-ewwel tlett talbiet ta' l-attur ma rrizultatx provata u konsegwentement ma kienx hemm lok li tigi akkolta t-talba ghall-hlas tal-penali.

Din il-Qorti wkoll ma tistax ma tinnotax illi l-appellant kellu l-opportunita' bil-ligi mhux biss li jeskuti l-periti nominati mill-Ewwel Qorti biex tigi verifikata r-relazzjoni taghhom anke fir-rigward tal-punti sollevati f'dan l-

appell, imma wkoll kellhom id-dritt li jitolbu n-nomina ta' Periti addizzjonali biex jottjenu opinjoni ulterjuri, kemm mil-lat tekniku kif ukoll mil-lat tal-ligi. L-ebda wiehed minn dawn ir-rimedji accessibbli ghall-attur appellant ma gie minnu utilizzat.

L-appell kien allura manifestament insostenibbli u din il-Qorti ma kellhiex ghalfejn tinoltra ruhha f'dibattitu ulterjuri f'punti sollevati fir-risposta ta' l-appell li setghu wkoll, f'cirkostanzi ohra, ikunu validi. L-appell principali qed jigi ghalhekk michud.

L-appell incidentali

Il-konvenuti proprio et nomine appellaw incidentalment fuq il-kap ta' l-ispejjez. Huma ssottomettew illi in vista tal-fatt li l-ewwel Qorti kienet cahdet tlieta mill-erba' talbiet attrici kontenuti fic-citazzjoni ma kienx xieraq li l-ispejjez kellhom jigu sopportati ugwalment bejn il-partijiet. Huma jsostnu li dawn kellhom se mai jithallsu kwantu ghal kwart minnhom u kwantu ghal tlett kwarti mill-istess appellant. Dan l-appell incidentali hu wkoll insostenibbli. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li hemm ragunijiet sufficjenti biex tiddisturba d-diskrezzjoni ta' l-ewwel Qorti fil-partizzjoni ta' l-ispejjez gudizzjarji. Dawn ma kellhomx u m'ghandhomx jigu ripartiti semplicement abbazi ta' proporzjon matematiku ghat-talbiet milqugha jew michuda. L-ewwel Qorti kellha kull dritt, kif ghamlet, tiehu

wkoll konsiderazzjoni tas-sustanza u ta' l-import tad-diversi talbiet meta giet biex tiddeciedi l-kap ta' l-ispejjez. L-apprezzament ta' l-ewwel Qorti f'dan ir-rigward ma kellux allura jigi disturbat. L-appell incidentali ser jigi wkoll michud.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appelli kif gej:-

A) Tichad l-appell principali bl-ispejjez kontra l-attur, b'dan illi fir-rigward ta' l-appell mid-digriet interlokutorju tas-7 ta' Mejju, 1999, l-appellant ghandu jhallas lill-konvenuti proprio et nomine doppie spese a tenur ta' l-artikolu 223 (4) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

(B) l-appell incidentali qed jigi michud bl-ispejjez kontra l-konvenuti proprio et nomine, u s-sentenza appellata qed tigi konfermata in toto kemm fir-rigward tal-mertu kif ukoll fir-rigward tal-kap ta' l-ispejjez.

Dep/Reg

mm