MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tal-21 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 135/2007

Julian’s Farmhouses Co. Limited numru tar-registrazzjoni tas-socjeta’ C11875

Vs

Victorine armla ta’ Joseph Sultana; Marianne mart Joseph Camilleri; Carmel Attard; Victor Attard; u b’digriet tal-4 ta’ Frar 2008 Carmel Attard gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-imsefrin Eucharist u Reverend Joseph ahwa Attard; u b’digriet tal-4 ta’ Frar 2008 Marlene Coleiro giet nominata kuratur deputat sabiex tirraprezenta lill-imsiefra Grazia Vella li sussegwentement assumiet l-atti tal-kawza f’isimha in kwantu r-risposta guramentata prezentata fil-31 ta’ Jannar 2008 giet prezentata wkoll f’isimha personali

Il-Qorti,

Res Judicata.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Julian’s Farmhouses Limited li permezz tieghu ppremettiet li b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech tas-sitta u ghoxrin (26) ta’ Mejju elf disa mija tmienja u disghin (1998), is-socjeta’ attrici akkwistat il-fond numru wiehed u tmenin (81), Triq Bullara, Xaghra, Ghawdex, gia soggett ghal cens annwu u perpetwu illi gie mifdi.

Il-fond kien originarjament jappartjeni lil Salvu Said, illi kien jabita fl-Awstralja u kien halla bhala persuna inkarigata sabiex tamministralu hwejgu lil huh Carmelo Said, illi allura baqa’ jiddetjeni dan il-fond f’isem l-imsiefer Salvu Said.

Meta is-socjeta’ attrici akkwistat dan il-fond, dan Carmelo Said kien irrifjuta illi jirrilaxxja il-pussess tal-imsemmi fond lis-socjeta’ attrici; u beda anke jippretendi illi l-fond de quo sar tieghu bis-sahha ta’ xi preskrizzjoni.

Carmel Said kien miet intestat u allura wirtuh skond il-ligi hutu u uliedu hutu mejtin, cjoe’ l-imsemmi Salvu Said, Victorine armla ta’ Joseph Sultana, Modesta armla ta’ Joseph Refalo, Grazia Vella mart Victor (dawn ilkoll hutu), u l-ulied tal-mejjet huh Victor Said, u cjoe’ Mary Anne Camilleri, Victor, Marie Therese Bartolo, Carmel, Eucharist, u Rev. Joseph Attard ilkoll ahwa Attard.

Minn dawn l-eredi kienu biss il-konvenuti odjerni illi baqghu isostnu il-pretensjoni manifestament infondata ta’ Carmel Said illi huwa kien propjetarju tal-fond imsemmi, u baqghu jirrifjutaw illi jirrilaxxjaw il-pussess tal-istess fond lis-socjeta’ attrici. L-eredi l-ohra kollha irrikonoxxew id-dritt ta’ propjeta’ tal-attrici fuq il-fond de quo u ghal dak illi jirrigwarda l-interessi taghhom irrilaxxjaw il-pussess tal-istess fond.

Il-konvenut odjerni finalment irrilaxxjaw il-pussess tal-fond imsemmi a favur tal-attrici, izda sadanittant is-socjeta’ attrici lahqet inkorriet danni ingenti minhabba l-inabilita’ taghha li tiehu pussess ta’ hwejjigha.

B'sentenza ta' l-Onorabbli Qorti fil-kawza fl-ismijiet premessi, citazzjoni Numru 108/2001, tas-7 ta'Ottubru 2005, il-konvenuti odjerni gia gew dikjarati responsabbli fil-konfront tas-socjeta' attrici ghar-rizarciment ta' dawn id-danni u ghalkemm il-konvenuti intavolaw appell minn din is-sentenza, sussegwentement huma rtiraw dan l-appell.

Matul iz-zmien illi iddekorra bejn id-data tal-prezentata ta' dik il-kawza u d-data ta' meta s-socjeta attrici irnexxilha finalment takkwista il-pussess tal-fond propjeta' taghha, d-danni sofferti komplew jaggravaw ruhhom billi s-socjeta attrici mhux biss tilfet l-uzu tal-fond in kwistjoni ghal perijodu ulterjuri ta' snin, izda wkoll ghaliex l-ispejjez necessarji sabiex dan il-fond jittranga u jigi adibit ghall-uzu komplew jizdiedu; u anke ghaliex, minhabba tibdil fil-policies u guidelines tal-MEPA, fejn qabel f'dan il-fond setghu jinbnew sa' tlett *farmhouses*, illum huwa kwazi impossibbli illi jinbnew aktar minn farmhouse wahda.

Ghalhekk is-socjeta attrici talbet lill-Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara jekk huma bzonn illi d-dikjarazzjoni ta' responsabbilita' ghad-danni sofferti mis-socjeta' attrici per konsegwenza tar-rifjut taghkom illi tirrilaxxjaw il-pussess tal-fond de quo emanata fl-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi, Citazzjoni Numru 108/2001, tas-7 ta' Ottubru 2005 tapplika anke ghad-danni sofferti mill-istess socjeta attrici wara l-prezentata ta' dik il-kawza;

2. Tillikwida id-danni sofferti mill-attrici per konsegwenza tar-rifjut taghkom illi tirrilaxxjaw il-pussess tal-fond de quo billi tiddikjara illi jikkonsistu f'dawk id-danni emergenti u lukri cessanti illi jirrizultaw waqt it-trattazjoni tal-kawza;

3. Tikkundannakom, b'mod solidali bejnietkom, illi thallsu dawn id-danni kif hekk likwidati lis-socjeta' attrici.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tal-20 ta' Frar 2006, u ta' 30 ta' Lulju 2007 kontra taghkom.

Rat ir-risposta tal-konvenuti li biha eccepew li:-

1. Fl-ewwel lok u in linja preliminari s-socjeta attrici ma tistax taghmel din il-kawza gialadarba diga' ghamlet kawza (Citaz. Nru 108/2001 fl-ismijiet **Julians Farmhouses Co Ltd vs Vitorina Sultana et** deciza fis-7 ta'Ottubru, 2005) u ghalhekk il-konvenuti ghandhom jigu liberati *ab observantia*.
2. Fit-tieni lok *r-res judicata* billi l-precitata sentenza li lliberathom mit-talba ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni pretizi mill-atturi ghaddiet in gudikat u issa l-materja ma tistax terga tigi sollevata mill-gdid.
3. Fit-tielet lok li Grazia Vella hija presenti f'Malta u kellha tigi mharka f'isimha u ghalhekk in-nomina ta' Marlene Coleiro bhala kuratrici f' l-interess taghha hija nulla u dina ghandha tigi liberate ab' observantia;
4. Fir-raba' lok il-preskrizzjoni ta' sentejn ghat-tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Julian's Farmhouses Company Limited vs Carmel Said** (Avviz numru 95/98PC) u deciza fl-14 ta' Ottubru 2003 mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri.

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Julian's Farmhouses Co. Ltd vs Vitorina Sultana et** (Cit. Numru: 108/2001PC) deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Ottubru 2005.
Rat l-atti kollha.

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta' Marzu 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghall-ghoti ta' sentenza preliminari dwar l-ewwel erbgha eccezzjonijiet moghtija mill-konvenuti.

1. Il-fatti rilevanti huma s-segwenti:-

(a) Is-socjeta attrici hi proprjetarja tal-fond 81, Triq Bullara, Xaghra, Ghawdex li xtrat minghand Salvu Said b'kuntratt tas-26 ta' Mejju 1998 fl-atti tan-nutar Maria Rosa Grech. Jidher li meta s-socjeta attrici pprovat tiehu pussess tal-fond sabet opposizzjoni min-naha ta' Carmelo Said (hu l-venditur) in kwantu ppretenda li kien sar proprjetarju permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Fil-fatt

fis-17 ta' Settembru 1998 saret kawza[1] fejn is-socjeta attrici talbet li l-konvenut Carmel Said jigi kundannat jizgombra minn gewwa l-fond fuq imsemmi. Il-konvenut eccepixxa li qieghed jokkupa l-fond b'titolu ta' proprjeta' in virtu' tal-preskrizzjoni akkwizittiva trigenerarja. B'digriet li nghata fil-15 ta' Lulju 1999 il-Qorti ordnat li l-kawza tissokta fl-isem tal-persuni kollha li hemm indikati fir-risposta a fol. 31 ta' dak il-process, u cjoe' Modesta Refalo, Victoria Sultana, Grazia Vella u Mary Anne Camilleri. Permezz ta' sentena li nghatat fl-14 ta' Ottubru 2003, il-Qorti laqghet it-talba tas-socjeta attrici u ppreffiggiet ***"terminu ta' xahar mill-lum sabiex il-konvenuti jizgombraw mill-fond indikat fl-Avviz u jhalluh a libera disposizzjoni tas-socjeta konvenuta"*** (fol. 292).

(b) Fl-14 ta' Ottubru 2003 din il-Qorti tat sentenza fil-kawza **Vitorina Sultana et vs Julian's Farmhouses Co. Ltd et** (cit. Numru 205/2000AE) li biha cahdet it-talba tal-konvenuti odjerni sabiex jigu dikjarati proprjetarji tal-fond 81, Triq Bullara, Xaghra, Ghawdex. Permezz ta' sentenza ohra moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Lulju 2006, giet konfermata s-sentenza ta' l-ewwel Qorti (fol. 40).

(c) Fit-2 ta- Dicembru 2001 is-socjeta' attrici pprezentat kawza **Julian's Farmhouses Co. Ltd vs Vitorina Sultana** (Cit. Numru 108/2001PC) kontra l-konvenuti talli dawn irrifjutaw li jirrilaxxaw il-pussess tal-fond 81, Triq Bullara Xaghra u talbu:-

- Dikjarazzjoni li bl-agir taghhom il-konvenuti rrendew ruhhom responsabbli ghad-danni.
- Likwidazzjoni ta' danni *"illi jikkonsistu f'dawk id-danni emergenti u lukri cessanti illi jirrizultaw wat it-trattazzjoni tal-kawza"*.
- Li l-konvenuti jigu kundannati ghall-hlas tad-danni.

(d) Permezz ta' sentenza moghtija minn din il-Qorti fis-7 ta' Ottubru 2005, fil-kawza fuq imsemmija giet milqugha t-talba tas-socjeta attrici sabiex il-konvenuti jigu dikjarati li huma responsabbli ghad-danni *"....bl-insistenza taghhom li jirrifjutaw li jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond 81, Triq Bullara, Xaghra"* izda cahdet it-talba taghhom ghall-

[1] **Julians Farmhouses Company Limited vs Carmel Said** (Avviz numru 95/98PC)

likwidazzjoni u hlas ta' danni minhabba nuqqas ta' provi. Il-parti dispozittiva tas-sentenza taqra hekk:-
"(i) filwaqt illi tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi bl-insistenza taghhom li jirrifjutaw li jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond 81, Triq Bullara, Xaghra, deskritt fic-citazzjoni, il-konvenuti rrendew ruhhom responsabbli fil-konfront tas-socjeta attrici ghar-rizarciment tad-danni sofferti minnha;
(ii) tichad it-tieni u tielet talba, billi fin-nuqqas ta' provi, ma kienitx f'pozizzjoni tillikwida ebda danni".
Permezz tat-tieni talba s-socjeta attrici kienet qeghda titlob il-hlas ta' ***"danni emergenti u lukri cessanti illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza"***, filwaqt li permezz tat-tielet talba talbet li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu lis-socjeta attrici dawn id-danni hekk likwidati. Fid-dikjarazzjoni guramentata li pprezentat mac-citazzjoni, l-attrici qalet li d-danni li qeghda ssofri kienu jikkonsistu ***"fit-telf ta' uzu u telf ta' lukri naxxenti minn dan l-uzu tal-proprjeta' taghha; spejjez akbar sabiex eventwalment din il-proprjeta' tigi riparata u konvertita, u danni ohra kif jigi dettaljament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza"***.
(e) Fil-21 ta' Ottubru 2005 il-konvenuti pprezentaw appell filwaqt li fis-7 ta' Novembru 2005 is-socjeta attrici pprezentat risposta fejn fil-parti konklussiva talbet li l-Qorti tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza li nghatat fis-7 ta' Ottubru 2005. Fir-risposta s-socjeta attrici ddikjarat li *"anke wara li gie deciz l-avviz ghall-izgumbrament, u dan ghadda in gudikat ghaliex ma gie intavolat ebda appell mis-sentenza relativa, il-konvenuti baqghu fil-pussess ta' dan il-fond, almenu f'sens legali, u kien biss meta gie redatt il-verbal tat-13 ta' Mejju 2005 illi jghid illi l-esponenti setghet tidhol fil-pussess ta' hwejjigha illi hija irnexxilha tiehu dak il-pussess u tibda x-xogholijiet mehtiega ta riparazzjoni u ridekorazzjoni"*. Permezz ta' nota prezentata fit-2 ta' Novembru 2006, il-konvenuti rrinunzjaw ghall-appell.
(f) Fit-18 ta' Jannar 2006 il-perit Christopher Cachia, fuq inkarigu tas-socjeta attrici hejja rapport fejn:-

- Ghamel stima ghat-tlestija ta' bini ta' tlett farmhouses fl-1999 u l-valur taghhom fis-sena 2006;
- Ghamel stima tal-valur lokatizju ta' tlett farmhouses mill-1999;

- Irrapporta dwar il-*policies* li effettwaw il-hrug ta' permessi ta' zvilupp mill-MEPA, fejn jinghad *"one particular policy that was introduced by MEPA in 2000 is the policy relating to the access of internal developments. The policy was introduced in DC2000. Policy 3.8 infact states that a width of 4.1m is required or development not facing a street..... Thus since the introduction of this policy, it is very unlikely that the proposed plans will be approved by MEPA. There is a probability that MEPA will insist on only one unit, thus the existing farmhouses will have to be restored since existing width of access is only 2.42m"* (fol. 54).
- Fl-20 ta' Frar 2006 is-socjeta attrici pprezentat ittra ufficjali li biha kkwantifikat id-danni fl-ammont ta' ghoxrin elf lira Maltija (Lm20,000) spejjez zejda ghall-bini ta' tlett *farmhouses* dak iz-zmien meta paragunat mal-prezzijiet tal-1999, u disghajn elf lira Maltija (Lm90,000) telf ta' dhul mill-kera tal-farmhouses mis-sena 2000 sad-data li giet prezentata l-kawza.
- Fis-seduta tas-6 ta' Marzu 2008, id-difensur tas-socjeta attrici ddikjara hekk:- *"Dr. Carmelo Galea sjega li d-danni li qeghda tippretendi s-socjeta atrici jinkludu telf ta' qliegh ghaliex il-proprjeta ma setghetx tinkera, spejjez sabiex issir riparazzjoni fil-fond u telf ta' qliegh mill-fatt illi fil-mori tal-kawza l-ohra kien hemm bdil fil-policies tal-MEPA b'tali mod li s-socjeta attrici ma setghetx iktar tizviluppa l-fond in kwistjoni fi tliet farmhouses"*.

2. Il-Qorti ser tghaddi biex tittratta l-eccezzjonijiet:-

(a) ***<u>Grazia Vella hija prezenti f'Malta u kellha tigi mharka f'isimha u ghalhekk in-nomina ta' Marlene Coleiro bhala kuratrici fl-interess taghha hija nulla u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.</u>***

Ghalkemm hu minnu li b'digriet moghti fl-4 ta' Frar 2008 din il-Qorti innominat lil Marlene Coleiro bhala kuratrici deputat sabiex tirraprezenta lill-imsiefra Grazia Vella. Dan ghamlitu wara li fit-23 ta' Jannar 2008 dehret Marlene Coleiro u ddikjarat li qeghda taccetta l-bandi li kienet giet notifikata bihom ***"biex tirraprezenta l-assenti Grazia***

Vella" (fol. 15). F'dik in-nota ma ssemma xejn li Grazia Vella hi prezenti Malta u anzi gie kkonfermat li kienet assenti. Ma tressqet l-ebda prova li fid-data tal-prezentata tal-kawza u r-rikors li bih saret talba ghall-hatra ta' kuratur deputat sabiex jirraprezenta l-interessi ta' Grazia Vella, kienet Malta. Mill-atti jirrizulta li r-risposta guramentata (prezentata fil-31 ta' Jannar 2008 – fol. 17) saret minn Grazia Vella personalment. Fic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti qeghda tqies li llum Grazia Vella assumiet l-atti tal-kawza f'isimha u m'hemm xejn irregolari fil-proceduri. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda, b'dan li qeghda ssir korrezzjoni fl-okkju tal-kawza biex tirrifletti dan il-fatt.

(b) ***Eccezzjoni ta' Res Judicata.***

Tista' tghid li l-ewwel u t-tieni eccezzjoni qeghdin ighidu l-istess haga. Waqt it-trattazzjoni d-difensur tas-socjeta attrici ddikjara li din l-eccezzjoni ma tistax tirnexxi ghaliex id-danni li qeghdin jintalbu f'din il-kawza ***"huma danni li s-socjeta attrici sofriet wara li giet prezentata l-kawza fl-istess ismijiet Citazzjoni numru 108/2001 deciza fis-7 ta' Ottubru 2005"*** (enfazi tal-Qorti).

Illi sabiex ikun hemm gudikat jehtieg il-konkors ta' tlett elementi u cioe' l-istess persuni, l-istess oggett[2] u l-istess kawzali. Ghal dak li jikkoncerna l-kawzali (*eadem causa petendi*), il-punt kontrovers u l-*fundamentum agendi* fiz-zewg kawzi hu r-rifjut tal-konvenuti li jirrilaxxaw il-pussess tal-fond proprjeta' tas-socjeta attrici. Ghal dak li jikkoncerna l-oggett tat-talba, dawn huma d-danni li s-socjeta attrici ssostni li sofriet u li fiz-zewg kawzi tikkwalifikahom bhala *damnum emergens* u *lucrum cessans*.

Ghandu ragun id-difensur tal-konvenuti li argumenta li l-kaz m'huwiex wiehed fejn fl-ewwel process (cit. Numru

---

[2] *"per oggetto di una domanda, s'intende cio' che e' attualmente domandato, e non le conseguenze per le quail, in caso di contrasto, si deve fare un'altra domanda speciale"* (**Negte. Emmanuele Scicluna nominee vs Giovanni Xuereb et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Ottubru 1885 – Vol. X.926).

135/2007) il-konvenuti gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju. Kif jirrizulta minn qari tas-sentenza, il-Qorti ddecidiet il-mertu tal-kawza. Hu maghruf li fejn id-dispositiv ta' sentenza jkun sempliciment jikkonsisti f'liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju ma jistax jinghad li kien hemm gudikat vinkolanti bejn il-partijiet u f'tali cirkostanzi l-kawza tista' tigi proposta mill-gdid. F'sentenza pubblikata fil-Volum X pagna 653 inghad li, *"e` positivo che la sentenza liberatoria dell'osservanza del giudizio non sia definitiva in merito e nulla osta perche` le stesse domande sieno riproposte"*[3]. Fil-kaz taghna filwaqt li fl-ewwel kawza l-Qorti laqghet l-ewwel talba tal-atturi u ddikjarat lill-konvenuti responsabbli ghad-danni ghaliex irrifjutaw li jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond 81, Triq Bullara, Xaghra, Ghawdex, pero' cahdet it-talba ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni. M'huwiex ghalhekk kaz ta' liberazzjoni tal-gudizzju in kwantu minn qari ta' l-istess sentenza hu evidenti li l-mertu gie definit.

Il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li fil-kaz odjern it-tlett elementi jikkonkorru in kwantu l-kawza saret bejn l-istess partijiet (bl-eccezzjoni ta' Marie Therese Bonello li fil-kawza tal-lum ma giet inkluza bhala wahda mill-konvenuti presumibilment ghaliex permezz ta' nota li kienet giet prezentata fil-31 ta' Jannar 2002 fil-kawza petitorja, kienet irrinunzjat ghall-proceduri – ara fol. 40). F'din il-kawza s-socjeta attrici qeghda terga' titlob il-likwidazzjoni tad-danni *"illi jikkonsistu f'dawk id-danni emergenti u lukri cessanti illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza"* (fol. 3) u l-hlas b'mod solidali bejn il-konvenuti ghaliex issostni li l-konvenuti rrifjutaw li jirrilaxxaw il-pussess tal-fond. L-argument li d-danni li qeghdin jigu reklamati fil-kawza tal-lum jirreferu ghal danni li s-socjeta attrici sofriet wara li giet prezentata l-kawza **Julian's Farmhouses Co. Ltd vs Vitorina Sultana et** (cit. Numru: 108/2001) ma tregix. Is-socjeta attrici tidher li nsiet li fl-ewwel process kienet qeghda wkoll tippretendi hlas ta' *lucrum cessans*. Ma llimitatx it-talba ghal dawk id-danni li kienet sofriet sal-gurnata li pprezentat il-kawza imma nkludiet ukoll talba

[3] Ara wkoll sentenza tal-Qorti tal-Appell (Imhallef P. Sciberras) fil-kawza **Joseph Aquilina et nomine vs Charles Camilleri** deciza fl-10 ta' Marzu 2004.

ghal telf ta' qliegh. Fil-fatt il-Qorti cahdet it-talba, fil-mertu, kemm ghal telf effettiv, l-ispejjez li s-socjeta attrici setghet kellha taghmel minhabba l-hsara li sofriet bl-agir tal-konvenuti u *lucrum cessans*. Id-danni li s-socjeta attrici qeghda tghid li sofriet wara l-prezentata tal-kawza kienu jifformaw parti minn dawk il-proceduri. Dan irrispettivament jekk per ezempju f'kawza ghall-hlas ta' danni fejn is-sid isostni li giet mcahhad mill-uzu tal-proprjeta', tistax issir talba ghall-hlas ta' telf ta' qliegh. Pero' m'hemm l-ebda dubju li dwar dawn l-allegati danni nghatat sentenza fis-7 ta' Ottubru 2005. Il-Qorti hi wkoll tal-fehma li m'hemm l-ebda regola, kif jidher li jsostni d-difensur tas-socjeta attrici, li meta ssir kawza ghad-danni l-Qorti tista' tikkunsidra biss danni li l-attur ikun sofra sad-data tal-prezentata tal-kawza, u li l-attur irid jaghmel kawza *ex novo* fir-rigward tad-danni li seta' sofra fil-kors tas-smiegh tal-ewwel kawza. Tant dan m'huwiex minnu li l-Artikolu 765 tal-Kap. 12 jipprovdi:-

> **765.** Sabiex jiġi determinat il-valur ta' l-oġġett li fuqu jkun hemm il-kwistjoni, m'għandu jittieħed ebda qies tal-frottijiet, taż-żieda b'aċċessjoni, tad-danni jew ta' l-imgħaxijiet, li jkun hemm matul il-kawża.

Ir-raguni tghidlek li kieku tezisti xi regola jew principju guridiku fis-sens li l-Qorti ma tistax tillikwida danni li jirreferu ghall-perjodu li tkun pendenti l-kawza ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni, l-Artikolu 765 ma kienx ikun hemm skop ghalih. Din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li d-danni li qeghda tirreklama s-socjeta attrici kienu kollha komprizi fl-ewwel kawza (citaz. Numru: 108/2001), f'liema proceduri s-socjeta attrici kienet ukoll ghamlet talba ghal telf ta' qliegh. Dan apparti li fid-decizjoni li nghatat fis-7 ta' Ottubru 2005 ma saret l-ebda dikjarazzjoni fis-sens li s-sentenza kienet qeghda tigi limitata ghad-danni li s-socjeta attrici setghet sofriet sal-gurnata li giet prezentata l-kawza u wisq inqas ma rrizervat xi drittijiet lill-istess socjeta attrici.

Fiz-zewg kawzi s-socjeta attrici qeghda tippretendi l-hlas ta' danni minhabba:-

(a) Telf ta' uzu tal-proprjeta' taghha. Fir-risposta ghall-appell li ghamlu l-konvenut fil-kawza **Julian's Farmhouses Co. Ltd vs Vitorina Sultana et** (cit. Numru: 108/2001), is-socjeta attrici ddikjarat li l-konvenuti kienu baqghu fil-pussess legali tal-fond u *"kien biss meta gie redatt il-verbal tat-13 ta' Mejju 2005 illi jghid illi l-esponenti setghet tidhol fil-pussess ta' hwejjigha illi hija irnexxielha tiehu dak il-pussess u tibda ix-xogholijiet mehtiega ta' riparazzjoni u ridekorazzjoni"*. Fis-seduta tat-13 ta' Mejju 2005[4] fl-ewwel process fejn intalbu d-danni (Cit. Numru: 108/2001), minflok is-socjeta attrici ressqet il-provi in sostenn tat-talbiet taghha halliet li l-kawza tigi differita ghas-sentenza. F'dak l-istadju kienu ghadhom ma tressqu l-ebda provi. F'dawk ic-cirkostanzi il-Qorti ma kellix alternattiva ohra ghajr li filwaqt li tosserva li ma kienu ngiebu ebda provi ghaljr kopja tal-*balance sheet* ghas-sena 2000, *"....din wahedha, u fin-nuqqas ta' aktar dettalji, ma tista' titfa' ebda dawl dwar id-danni li s-socjeta attrici tippretendi li garrbet, u ghaldaqstant il-Qorti mhix f'pozizzjoni tillikwida ebda danni favur is-socjeta attrici"*. M'hemmx dubju li s-socjeta attrici ma tistax issa tippretendi li taghmel dak li suppost ghamlet fil-kawza l-ohra deciza fis-7 ta' Ottubru 2005 (fol. 45), meta kellha kull opportunita' li tressaq provi dwar id-danni li qeghda tilmenta li sofriet minhabba l-agir tal-konvenuti. Provi li m'hemmx dubju li s-socjeta attrici setghet facilment tressaq ghaliex sa dak l-istadju kienu ghadhom ma tressqu l-ebda provi, u mill-verbali jidher li dik il-kawza ghamlet zmien twil tistenna l-ezitu tal-kawza petitorja.

(b) Zieda fl-ispejjez necessarji sabiex jittranga l-post u jigi konvertit. L-istess argument espost f'paragrafu (a) japplika, iktar u iktar meta wiehed iqies li din id-domanda giet inkluza wkoll fl-ewwel process.

Fil-kawza tal-lum is-socjeta attrici qeghda tippretendi wkoll li sofriet danni ghaliex *"...minhabba tibdil fil-policies u guidelines tal-MEPA, fejn qabel f'dan il-fond setghu jinbnew sa tlett farmhouses, illum huwa kwazi impossibbli*

---

[4] Ara verbal a fol. 41 tal-kawza **Julian's Farmhouses Co. Ltd vs Victorine Sultana et** (Cit. numru: 135/2007AE).

illi jinbnew aktar minn farmhouse wahda" (fol. 2). Fis-seduta tas-6 ta' Marzu 2008, id-difensur tas-socjeta attrici ddikjara li dawn id-danni jikkonsistu f'telf ta' qliegh (fol. 89-90). Pero' ma jridx jintesa li fl-ewwel kawza s-socjeta attrici ppremettiet li kien hemm danni ohra li sofriet *"...kif jigi dettaljament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza"* u anke f'dik il-kawza kienet qeghda titlob telf ta' qliegh. Tant hu hekk li kif rajna t-tieni talba taqra: *"tillikwida dawn id-danni billi tiddikjara illi jikkonsistu f'dawk id-danni emergenti u* ***lukri cessanti illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza****"*. Dan apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li mir-rapport datat 18 ta' Jannar 2006 imhejji mill-perit Chris Cachia (fol. 6) fuq inkarigu tas-socjeta attrici, jirrizulta li l-policy kienet inbidlet fis-sena 2000 cjoe' qabel giet prezentata l-ewwel kawza (2 ta' Dicembru 2001). F'dan ir-rapport jinghad li wiehed mill-inkarigi li nghata l-perit kien sabiex jirrelata dwar *"...policies that effect the issue of the building permits from MEPA"* (fol. 6). F'dan ir-rigward fir-rapport jinghad hekk:- *"****One particular policy that was introduced by MEPA in 2000 is the policy relating to the access of internal developments.*** *The policy was introduced in DC2000*[5]*. Policy 3.8 infact states that a width of 4.1m is required for development not facing a street....... Thus since the introduction of this policy, it is very unlikely that the proposed plans will be approved by MEPA. There is a probability that MEPA will insist on only one unit, thus the existing farmhouse will have to be restored since existing width of access is only 2.42m"* (fol. 8). Fuq dan hi flokha l-osservazzjoni li ghamlet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Carmelo Camilleri vs Spiru D'Amato** (Vol. XL.i.65) deciza fit-2 ta' Marzu, 1956 : "*Ma jistax ikun lecitu lill-appellant li jerga' jipproponi l-istess domanda biex jinnewtralizza l-imsemmija decizjoni precedenti billi igib ragunijiet jew provi li kien jaf bihom u li seta' u messu gieb fil-kors tal-process l-iehor. Jekk ma ghamilx hekk, 'imputet sibi'…. Kif sewwa kellha okkazjoni tafferma din il-Qorti fis-sentenza tas-6 ta' Marzu 1960 in re. 'Bonello vs Cuschieri ne' b'referenza ghal sentenza tal-Qorti ta' l-Appell ta' Firenze tat-30 ta' Lulju 1907, 'il giudicato si*

---

[5] *Development Control Policy and Design Guidance 2000* li kienu dahlu fis-sehha f'Novembru 2000.

forma non solo in ordine a cio' che fu espressamente discusso, ma ancora a quanto avrebbe dovuto discutersi e non fu discusso dalla parte che doveva discutere la propria istanza od eccezione (vol.XXXIV.I.74)." Fil-fehma tal-Qorti dak li qeghda tipprova taghmel is-socjeta attrici mhu xejn ghajr ghal tentattiv li tinnewtralizza d-decizjoni moghtija fis-7 ta' Ottubru 2005 fir-rigward tat-tieni u t-tielet talba. Dan billi tippretendi li ghandha jedd li tressaq provi u ragunijiet li kienet diga' taf bihom, u li messha gabet fil-kors tal-process l-iehor. Ragunijiet li kienu diga' jezistu qabel il-prolazzjoni tas-sentenza. Dan iktar u iktar meta wiehed iqies li hu maghruf li *"l-exceptio rei judicatae ghandhom bhala fundament il-fatti tal-interess pubbliku u ukoll, ghax interest rei publicae ut sit finis litium"* (**Joseph Vella vs Emanuel Falzon** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Frar 1997)[6].

F'dawn ic-cirkostanzi m'hemmx skop li tinghata decizjoni fuq ir-raba' eccezzjoni, in kwantu l-azzjoni tas-socjeta attrici hi milquta mill-eccezzjoni tal-gudikat u ghalhekk hemm lok li fuq dan il-kap biss jigu michuda t-talbiet tas-socjeta attrici.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda:-

1. Tiddikjara li l-mertu tat-tielet eccezzjoni hu llum ezawrit.

2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u tiddikjara l-azzjoni attrici bhala *res judicata* u konsegwentement tichad it-talbiet tas-socjeta attrici.

Spejjez a karigu tas-socjeta attrici.

---

[6] *"L-eccezzjoni tal-gudikat ghandha bhala sisien taghha l-interess pubbliku u hija mahsuba biex thares ic-certezza tal-jeddijiet li jkunu gew definiti f'sentenza, li tbieghed il-possibilita' ta' decizjonijiet li jmorru kontra xulxin u li ttemm il-possibilita' ta' kwistjonijiet li jibqghu miftuha bi hsara tal-jeddijiet stabbiliti bis-sentenza illi tkun inghatat"* (**Edward Borg et vs Edward Bartlett et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef J.R. Micallef) fit-8 ta' Novembru 2001).

< Sentenza Finali >

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