MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-12 ta' Settembru, 2008

Appell Civili - Ghawdex Numru. 45/2006/1

John Debono

vs

Gianna Cauchi u Maria Assunta Spiteri

Il-Qorti,

Fil-25 ta' April, 2008, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar (Ghawdex) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**It-Tribunal
>
> Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu likwidazzjoni ta' tlett elef erba' mija erbgha u disghin Ewro u sitt centezmi (€3494.06) ekwivalenti ghal LM1500 rapprezentanti danni sofferti mill-attur wara li l-istess attur gie mizmum ghal sitt snin shah permezz ta' mandat ta'

inibizzjoni spedit kontra tieghu fl-ismijiet: Ganna Cauchi vs Andrea Debono et (Mandat numru 134/99) u gie mwaqqaf milli jkompli jaghmel xoghol ta’ tahmil u zvilupp f’sit proprjeta’ tieghu formanti parti mit-territorju maghruf bhala ‘Ic-Cens ta’ l-Gharus’ sive ‘ta’ Cordina’ Ghajnsielem, tal-kejl ta’ circa 225.4 metru kwadrukonfinanti mit-tramuntana ma beni ta’ Andrea Debono, lvant ma Triq Cens l-Gharus u nofsinhar u punent ma beni ta’ Joseph Debono, ghal liema danni intom kontu ghamiltu tajjeb solidalment bejnietkom b’garanzija fuq hwejjigkom b’kuntratt li sar fl-Atti tan-Nutar Joanne Cauchi tat-28 ta’ April, 2000, u dan peress illi l-istess mandat kien gie miksub ingustament a dannu ta’ l-istess attur u per konsegwenza l-attur gie kostrett li jidhol f’aktar spejjez biex issa jkun jista’ jizviluppa s-sit tieghu wara li l-pretensjonijiet taghkom fil-kawza li saret in segwitu ghal dan il-mandat gew michuda b’sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali tat-8 ta’ Novembru, 2005 fil-kawza fl-ismijiet: Maria Assunta Spiteri et vs John Debono et (Citaz numru 13/2000) li saret definittiva.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali spedita fil-11 ta’ April, 2006.

Il-konvenuti huma mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsabu ngunti.

Ghal fini ta’ kompetenza jigi dikjarat li l-ammont pretiz mill-attur f’danni u spejjez zejda ma jeccedix il-kompetenza ta’ dan it-Tribunal.

Ra r-risposta sollevata illi l-pretensjonijiet ta’ l-attur huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi l-esponenti ezercitaw biss id-drittijiet taghhom illi jiddeducu il-pretensjoni taghhom illi l-art *de quo* tappartjeni lilhom quddiem it-Tribunal Civili. Il-fatt biss illi dawk il-pretensjonijiet gew

michuda ma jfissirx illi l-esponenti agixxew in mala fede, jew illi b'daqshekk jistghu jigu ritenuti resposnabbli ghal xi danni fil-konfront ta' l-attur. Tajjeb jinghad illi mill-perjodu ta' sitt snin illi damet sejra l-kawza, l-esponenti hadu anqas minn nofs iz-zmien sabiex ezawrew il-provi taghhom. Il-kumplament taz-zmien kien mehud mill-konvenut sabiex iressaq il-provi tiegu.

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, anke mill-kawza 13/2000 jirrizulta illi l-Qorti imkien ma qalet illi l-art hija ta' l-attur . Anzi il-kumpless tal-provi imressqa mill-konvenut (attur f'din il-kawza) jsostnu it-tezi illi l-art kienet ta' haddiehor u mhux ta' l-attur. Ghalhekk, il-bazi sabiex l-attur jfittex ghad-danni minhabba in-nuqqas ta' zvilupp ta' l-art hija mankanti ghal kollox.

Illi finalment l-ammont ta' danni mitlub mill-attur huwa wiehed ezagerat u gonfjat ghall-ahhar u dan naturalment minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet premessi.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez.

Ra d-dokumenti kollha prezentati fl-atti tal-kawza.

Semgha x-xhieda ta' John Debono, Dr Mario Scerri, Maria Assunta Spiteri, Ganna Cauchi u Mark Cini,

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

IKKUNSIDRA

Illi din il-kawza titratta dwar danni ta' mhux aktar minn €3494.06 subiti mill-attur wara li huwa gie mizmum milli jizviluppa l-art tieghu wara mandat ta' inibizzjoni sabiex twaqqfu milli jibni fl-ismijiet Ganna Cauchi vs Andrea Debono et (Mandat

Numru 134/99) li giet segwita b'kawza u il-pretensjonijiet ta' l-atturi gew michuda b'sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Generali tat-8 ta' Novembru, 2005 fil-kawza fl-ismijiet Maria Assunta Spiteri et vs Joseph Debono (Cit Nru 13/2000,) u gie kostrett jidhol f'aktar spejjez biex issa jista' jizviluppa l-art tieghu, liema talba giet ikkontestata.

Illi d-danni mitluba huma ghad-differenza fl-ispejjez necessarji sabiex jinbena u jigi abitat il-bini fuq l-art in kwistjoni, liema spejjez gew stmati li jilhqu LM 1578.50 u qieghed jintalab l-ammont ta' LM385 ghal permess ta' bini li skada, li flimkien jammontaw ghal LM1963.50, izda ghal fini ta' kompetenza t-talba pretiza hija ta' LM1500. u cioe' €3494.06.

Illi fil-fehma tat-Tribunal jidher illi l-atturi hassew illi l-*actio rei vindicatoria* maghmula mill-konvenuti fil-kawza fl-ismijiet fil-kawza fl-ismijiet Maria Assunta Spiteri et vs Joseph Debono (Cit Nru 13/2000,) u li giet deciza kontra taghhom, kostringew lill-attur fil-kawza odjerna jidhol f'aktar spejjez biex issa jista' jizviluppa l-art tieghu. Minn naha taghhom il-konvenuti qalu illi huma kienu qieghdin jezercitaw dritt taghhom skond il-ligi meta huma fethu *actio rei vindicatori* ghall-art illi huma kienu qed jippretendu illi kienet taghhom u sabiex jipprotegu d-drittijiet taghhom dak iz-zmien inhareg mandat ta' inibizzjoni li gie segwit b'kawza li damet ghaddejjha ghal hames snin.

It-Tribunal ghandu jikkonstata jekk l-attur fil-kawza odjerna ghandux dritt ghall-hlas tad-danni allegatament subiti in segwitu ta' l-ezitu favorevoli fil-konfront tieghu tal-kawza li nqatghet fit-8 ta' Novembru, 2005.

Illi d-danni mitluba fit-talba jirrigwardaw permess ta’ bini mahrug mill-MEPA kif ukoll d-differenza ta’ l-ispejjez mill-istima originali li saret fis-sena 2000 mill-Perit Edward Scerri. Mix-xhieda jirrizulta illi l-kawza inqatghet fit-8 ta’ Novembru tal-2005 u ghalhekk inharget stima ghad-differenza fl-ispejjez ghall-izvilupp ta’ l-art in kwistjoni.

Illi t-Tribunal irrilleva li fil-kawza ‘rei vindicatoria’ intavolata fl-2000 mill-konvenuti tal-lum, irrizulta illi kien hemm xi antenati taz-zewg partijiet li kellhom l-istess ismijiet u lill-konvenuti Ganna Cauchi u Maria Assunta Spiteri u l-kuntratt originali ta’ l-akkwist ta’ l-art ghalhekk qanqal dubju lil min kien fil-fatt tappartjeni dik l-art u ghalhekk kienu ntavolaw il-kawza kontra John Debono. Izda il-pretensjonijiet ta’ l-atturi gew michuda b’sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Generali tat-8 ta’ Novembru, 2005 fil-kawza fl-ismijiet Maria Assunta Spiteri et vs Joseph Debono (Cit Nru 13/2000.)

Illi mix-xhieda jirrizulta illi l-attur kellu permess tal-MEPA sabiex jibni sa mis-17 ta’ Dicembru, 1999. Illi jirrizulta mill-provi illi fil-mori tal-kawza l-attur ma talabx estensjoni tal-permess relattiv u ghalhekk tilef l-opportunita’ li jgedded il-permess li kellu ghal hames snin ohra bil-konsegwenza illi issa huwa jkollu jitlob permess mill-gdid. Illi ntqal mill-attur fix-xhieda tieghu illi l-permess kien ghalaq u ma ndunax. Ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal dan in-nuqqas minn naha ta’ l-attur m’ghandux jimpingi kontra l-konvenuti.

Illi mix-xhieda jirrizulta illi l-kwistjonjiet fuq din l-art ma waqfux bil-kawza deciza fit-8 ta’ Novembru, 2005 izda jidher illi hemm kawza ohra ghaddejja dwar titolu ghall-istess art minn terzi izda l-attur ma twaqqafx milli jizviluppa l-art tieghu. Illi mill-provi jirrizulta illi l-attur ma kienx gedded il-permess tal-bini u li fil-mori tal-kawza ma kellux permess sabiex jizvilluppa din l-art.

Huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi persuna ghandha dritt taghmel kawza dwar titolu ta' art. Fil-kawza maqtugha fit-8 ta' Novembru, 2005 mill-Qorti tal-Magistrati gie deciz illi t-titolu ta' l-art kienet issejjah lill-attur tal-lum. It-Tribunal m'huwiex ha jidhol fil-mertu tal-kawza l-ohra u l-anqas hija l-kompetnza tieghu li jaghmel dan. Huwa ha jillimita d-decizjoni tieghu fuq il-provi migjuba u fuq il-fatti kif prezentati quddiemu.

It-Tribunal huwa tal-fehma illi kemm il-mandat ta' inibizzjoni u l-kawza dwar titolu ghall-istess art kienet saret *in buona fede*. Illi kif irizultaw mill-provi fil-kawza fl-ismijiet Maria Assunta Spiteri et vs Joseph Debono (Cit Nru 13/2000.) deciza fit-8 ta' Novembru, 2005 kien hemm dokumentazzjoni li qanqlet dubji serji dwar titolu ta' l-art. Huwa pacifiku illi persuna ghandha dritt li ddur ghal rimedji gudizjarji, izda dan id-dritt m'ghandux jinkiseb *in mala fede* . Dan id-dritt m'ghandux jinkiseb b'imprudenza, traskuragni jew nuqqas ta' hsieb ta' missier tajjeb tal-familja. Fil-kawza Cit nru 13/2000 hawn fuq imsemmija ma jidhirx lli l-Qorti irriteniet illi l-mandat kien sar b'mod abusiv jew fuq raguni fiergha, jew *in mala fede* u ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal l-ispejjez zejda li l-attur qieghed jitlob m'humiex meritati. Illi fil-fehma tat-Tribunal l-attur kellu permess ghal l-izvilupp ta' l-art in kwistjoni li halla jiskada. Dan huwa nuqqas da parti tieghu li m'ghndux jitfa' dell fuq il-konvenuti. Illi sal-lum l-attur ma bediex jizviluppa l-art peress lli m'ghandux permess ghal dan l-izvilupp.

Illi huwa minnu li l-kawza cit nru 13/200 istitwita fis-sena 2000 wara l-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet inversi giet deciza kontra l-konvenuti. Illi huwa minnu ukoll illi skond il-provi dik il-kawza giet istitwita skond il-ligi u *in buona fede*.

> Huwa pacifiku illi jekk kem il-darba kawza ma tirnexxiex ghal min ikun qieghed jaghmilha dan ma jfissirx illi din il-persuna ghandha titqies responsabbli ghar-rizarciment ta' danni fil-konfront ta' min ikun rebahha meta tkun saret *in buona fede.*
>
> It-Tribunal jirritjeni illi meta fis-sena 2000, il-konvenuti tal-lum kisbu mandat ta' inibizzjoni segwit b'kawza Cit nru 13/200 fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali kontra John Debono dan gie maghmul *in buona fede* u mhux abusivament jew ghal xi raguni fiergha.
>
> Ghar-ragunijjiet fuq moghtija t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad it-talba attrici.
>
> Spejjez a karigu ta' l-attur.**"**

L-appell ta' l-attur kontra din is-sentenza huwa bazat fuq is-sottomissjoni illi t-Tribunal ghamel apprezzament errat tal-provi. Anke f'dan l-istadju huwa jikkontendi illi ankorke l-konvenuti kellhom inizzjalment dritt fil-proceduri l-ohra (Citazz. Nru. 13/2000) jagixxu ghat-tutela tad-drittijiet taghhom, dawn ma kellhomx, imbaghad, raguni jissoktaw b'dik il-pretensjoni taghhom u jzommu fis-sehh l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni meta l-provi processwali dan ma kienux jsostnuh;

Kif ghandu jirrizulta mill-att promotur ta' l-istanza prezenti, it-Tribunal adit gie msejjah biex jillikwida u jikkundanna lill-konvenuti ghad-danni fuq il-premessa li dawn, permezz ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 134/99 spedit kontra l-attur, zammew lil dan milli jkompli jizviluppa s-sit ta' art tieghu f'Ghajnsielem. Dan ghal sitt snin shah sakemm giet finalment definita l-kontestazzjoni propulsa mill-istess konvenuti (Citaz. Numru 13/2000) deciza fit-8 ta' Novembru 2005, u li fiha l-pretensjoni tal-konvenuti giet michuda;

Ghal dawk li huma l-fatti sostanzjali l-atti processwali tal-prezenti istanza, u ta' dik l-ohra fl-ismijiet "Maria Assunta Spiteri *et* -vs- Joseph Debono", juru li l-konvenuti ddeducew bi pretensjoni li l-art li fuqha l-appellanti odjern kienet qed jaghmel tahfir ghall-eventwali zvilupp kienet taghhom u mhux ta' l-appellanti. Din l-azzjoni da parti tal-konvenuti appellati kienet issegwi l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni surreferit akkolt mill-Qorti fuq it-talba ta' l-istess appellati. Meta hekk agixxew l-appellati kienu taht l-impressjoni illi dik l-art kienet iddevolviet lilhom mis-successjoni ta' zijuhom Loreto Buttigieg li miet fil-21 ta' Ottubru, 1967. Dan ghab-bazi sew tar-ricerki li kienu ghamlu kif ukoll ghal fatt illi, skond ma jistqarru l-konvenuti, huma kienu jaghmlu uzu minn dik l-art. Fuq dan, il-Qorti fil-kawza l-ohra ma taghthomx ragun u, anzi, irriteniet li l-appellati ma pprovawx sodisfacentement li dik l-art kienet taghhom. L-azzjoni prezenti intentata mill-appellanti hi proprju konsegwenzjali ghal dik id-decizjoni fejn l-appellati odjerni kienu sokkombenti;

Permezz taghha l-appellanti qed jitlob li jkunu rizarciti lilu d-danni in konsegwenza ta' l-imgieba processwali da parti ta' l-appellat f'dik l-azzjoni taghhom. Biex jirnexxi f'din l-azzjoni tieghu l-appellanti htieglu jipprova t-temerarjeta tal-pretensjoni tal-konvenuti f'dik il-kawza l-ohra. Mhux bizzejjed li jipprova li l-konvenuti kienu sokkombenti izda, fundamentalment, ghar-rilevanza tal-karattru temerarju tal-*lite*, presuppost dan dejjem necessarju ghall-kundanna ghar-rizarciment tad-danni, illi fil-konvenuti kienet tezisti l-kuxjenza ta' l-infondatezza tal-pretensjoni taghhom jew, almenu, li huma naqsu li bl-uzu tad-diligenza, anke minimali, jakkwistaw tali kuxjenza. Jekk l-appellanti rnexxielux jilhaq dan il-grad ta' prova tali kien ghal kollox dipendenti fuq l-accertament relattiv tar-rizultanzi istruttorji mit-Tribunal adit fil-mertu;

L-appellanti jishaq bosta fil-korp tar-rikors ta' l-appell tieghu illi bil-provi minnu prodotti f'dak il-gudizzju l-iehor, l-

appellati kien messhom tnibtet fihom il-konsapevolezza illi dik il-pretensjoni taghhom kienet wahda fierghha u ma kellhomx, allura, jkomplu jippersistu fit-tezi illi l-art ma kienetx tieghu ghax kienet tappartjeni lilhom. Fil-hsieb konsiderat ta' din il-Qorti, in bazi ghall-provi kollha ezaminati, hi radikata l-konstatazzjoni, u wkoll il-konvinzjoni, illi l-pretensjoni ta' l-appellati ma kienetx ghal kollox objettivament infondata, u li, anzi, kien hemm *res dubia* anke fir-rigward tad-dritt vantat mill-appellanti fuq l-art. Tali hu wkoll senjalat fis-sentenza appellata u mhux il-kaz li l-Qorti toqghod terga' ttenni l-hsebijiet tat-Tribunal fir-rigward;

Fuq din il-materja l-gurisprudenza taghna toffri l-assistenza taghha b'dan il-mod. Jinsab affermat fis-sentenza fl-ismijiet "**Giuseppe Falzon -vs- Carmelo Laferla**", Prim' Awla, Qorti Civili, 15 ta' Mejju, 1931 illi "*perche l'azione per i danni possa dirsi giuridicamente fondata, è necessario che, indipendentemente dalla soccombenza, sia dimostrato, e provato, concludentemente che il contendente abbia danneggiato la parte avversa con un suo trasmodarsi nell'esercizio di un preteso suo diritto. Non è in colpa chi credendo in buona fede di possedere un diritto, ne chiede al tribunale il riconoscimento, sebbene non vi riesca*";

Evidentement din id-decizjoni hadet spunt mir-riflessjonijiet maghmula fis-sentenza gwida in re: "**Maria Giuseppe Mugliett *et* -vs- Avvocato Dr. Giorgio Bezzina**", Appell Civili, 26 ta' Jannar 1926, citata wkoll mill-konvenuti appellati fin-Nota ta' Osservazzjonijiet taghhom quddiem it-Tribunal. Fiha, b'osservazzjoni ta' l-Artikoli 1031 u 1032 tal-Kodici Civili, issokta jigi kummentat dan: "*non si sanziona il principio che la soccombenza nel giudizio tragga necessariamente seco la conseguenza del dovere del risarcimento; sarebbe rendere gravoso e difficile al cittadino ricorrere all'autorita` giudiziario se si punisse la meno retta e talvolta dibattuto interpretazione dei propri diritti …*";

L-istess Qrati ma naqsux, imbaghad, milli jikkonsidraw f'azzjoni bhal dik hawn ikkontemplata r-rikorrenza tad-dolo jew tal-kolpa gravi fil-kondotta processwali tal-kontendenti li fil-konfront tieghu tkun ezercitata l-azzjoni. Hekk gie ritenut dan fid-decizjoni fl-ismijiet "**Negte. Carmelo Delia -vs- Giovanni Xuereb**", Appell Civili, 9 ta' Mejju, 1932:

"*Venne da questa Corte costantemente ritenuto che il vincitore in una causa puo esigere danni dal suo contraddittore quando siano fondati, non nel mero fatto del contendere ma un atto doloso o colposo del contradittore, il quale o per malizia o per grave negligenza gli abbia cagionato dei danni, trascinandolo in giudizio (vedi Appello in re: "***Barbara -vs- Fleri***", 7 Dicembre 1931). In quella decisione si ritenne che la definittiva soccombenza dell' opponente non fa si che egli debba necessariamente rispondere dei danni perche chi fa uso di un suo diritto non è responsabile dei danni che ne derivano a meno che la pretensione non fosse arbitraria o capricciosa (vedi Collezione* ***Volume XII pagina 434****;* ***Volume V pagina 222*** *e* ***Volume VII pagina 1****)*";

Applikati dawn il-konsiderazzjonijiet rakkolti mill-orjentament gurisprudenzjali fuq is-suggett din il-Qorti ma tirravvizax fil-kaz in ispecje l-ebda dolo jew stat soggettiv ta' mala fede jew ta' abbuz fl-appellati. L-ebda imprudenza jew traskuragni, hekk ghab-bazi tal-kolpa gravi, fl-impenn taghhom ta' dik id-diligenza sufficjenti li ggeghlhom javvertu l-ingustizzja tal-pretiza avvanzata minnhom b'dik il-kawza l-ohra. L-ebda vessatorjeta` fit-talba ta' l-otteniment tal-mandat ta' l-inibizzjoni jew tal-kontinwazzjoni fis-sehh tieghu fid-durata ta' dik l-istess kawza. U la dan ma jirrikorrix jkollu jigi mtenni, skond gurisprudenza pacifika, illi minn jottjeni mandat simili ma jwegibx ghad-danni li jista' jsofri minn jissubixxi dak il-mandat. Ara "**Emmanuele Calleja -vs- Carmelo Galea *et***", Appell Civili, 10 ta' Jannar, 1955 u "**Jane Spiteri -vs- Nicholas Camilleri**", Prim' Awla, Qorti Civili, 10 ta' Jannar, 1992 per Imhallef Joseph Said Pullicino ben nota

ghall-Imhallef sedenti li meta kien ghadu jercitata l-professjoni ta' Avukat kien ippatrocina lill-konvenut;

B'ekkeggjament ta' certi decizjonijiet anterjuri proprju f'din l-ahhar citata sentenza nghad hekk:-

"Hu car wkoll illi d-dritt ghar-rikors ghall-protezzjoni tal-Qorti hu fost l-aqwa drittijiet li fl-ezercizzju tieghu c-cittadin bl-ebda mod ma ghandu jigi mxekkel. Jinkombi fuq ic-cittadin pero` d-dover li ma jabbuzax minn dan id-dritt u jekk jabbuza jkun ritenut responsabbli ghad-danni provokati b'tali abbuz. Mill-banda l-ohra hu car ukoll illi l-fatt li t-talba ta' min ikun ipprovoka l-proceduri tigi michuda mill-Qorti, bl-ebda mod ma jfisser necessarjament li sar abbuz tad-dritt li tigi adita l-Qorti. Hu biss f'kaz eccezzjonali li dan ikun il-kaz. Dan ghaliex hu risaput illi ghalkemm il-ligi hi oggettivament wahda ghal kulhadd, fl-istess hin hi spiss taghti lok ghall-interpretazzjonijiet vari u soggettivi li l-partijiet u s-socjeta` jafdaw f'idejn il-gudikant biex jiddettermina u japplika";

Dan premess b'ri-affermazzjoni tal-principju predett, kieku kellha din il-Qorti toqghod fuq it-tezi sostenuta mill-appellanti illi l-appellati kien messhom, fil-kors tal-proceduri l-ohra, cedew il-pass u rtiraw il-pretiza taghhom, dan ikun ifisser illi l-veru interpretu u l-uniku arbitru tad-drittijiet ta' l-appellati ghandu jkun hu, u mhux il-Qorti. Kif wisq sewwa osservat ukoll il-Prim' Awla fl-istess sentenza appena riferita, "dan hu manifestament inaccettabbli" in kwantu, kif korrettement sottomess anke mill-appellati, ma kienx lanqas mistenni li huma "jirrikorru ghall-gudizzju superjuri tieghu (ta' l-attur appellanti)".

Ghal dawn il-motivi kollha superjorment dedotti din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez ukoll ta' din l-istanza a karigu ta' l-attur appellanti.

< Sentenza Finali >

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