PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. NOEL V. ARRIGO LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 30 ta' Novembru 2001

Numru

Citaz. numru: 1783/99 M1 NA

Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino, David Zammit u Charmaine Grech

vs

Jonathan Paul u Marthese, konjugi Micallef

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni li giet ipprezentata fl-4 ta' Awissu 1999 mill-atturi li biha ppremettew:

"Illi l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino zviluppa porzjoni ta' art fi Triq il-Mahsel, fil-Bajja ta' San Tumas, akkwistata b'kuntratt tal-24 ta' Settembru 1990 fl-atti tan-Nutar

Dottor Mark Coppini, f'numru ta' *maisonettes*, fosthom ukoll il-plot bin-numru sitta (16) fejn gew zviluppati zewg *maisonettes*, wiehed sovrastanti ghall-iehor, kif ukoll zewg garaxxijiet taht l-istess *maisonettes*;

Illi, b'kuntratt tas-7 ta' Settembru 1992, fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia (Dokument "A"), il-konvenuti akkwistaw il-*maisonette* sottostanti, u cioe' l-fond maghruf illum bl-isem "White Pearl" u bin-numru 16/1, fi Triq il-Mahsel, Il-Bajja ta' San Tumas, flimkien mal-garaxx sottostanti;

Illi fil-guranta tat-trasferiment imsemmi, il-kostruzzjoni tal-hajt divizorju illi kellu jifred il-bitha centrali tal-fond akkwistat mill-konvenuti, mill-*maisonette* sovrastanti, u senjatament minn dik il-parti intiza li tigi zviluppata f'tromba u tarag illi kellhom jaccedu mill-*maisonette* sovrastanti ghall-garaxx sottostanti, ma kienx komplut, izda l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino kien gja indika l-linja ta' divizjoni bejn iz-zewg proprietajiet b'filata gebel tul l-imsemmija linja ta' divizjoni;

Illi, fl-istess gurnata tat-trasferiment, il-bitha tal-fond ittrasferit lill-konvenuti kienet gja zviluppata, filwaqt illi dik il-parti mill-proprieta' ta' l-imsemmi attur, intiza li tigi zviluppata f'tromba u

tarag illi kellhom jaccedu mill-*maisonette* sovrastanti ghall-garaxx sottostanti, kienet ghadha mikxufa, bil-hsieb illi x-xogholijiet necessarji jigu ezegwiti wara d-data tal-kuntratt mis-socjeta' ta' kuntratturi, J.M. Construction Co. Ltd., gja mqabbda u mhallsa mill-istess attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino;

Illi l-konvenuti, minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni ta' l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino, dahlu w okkupaw l-arja u l-proprieta' tieghu u zviluppaw anke dik il-parti fuq deskritta bhala formanti parti wahda u shiha mill-bitha tal-fond ta' l-istess konvenuti;

Illi, nonostante nterpellati sabiex jirrintegraw iz-zewg proprietajiet fl-istat pristinu taghhom, billi jwaqqghu u jnehhu dik il-kostruzzjoni fuq spjegata mill-arja u proprieta' ta' l-attur Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino, ossija jippermettu lill-imsemmi attur sabiex jezegwixxi x-xogholijiet pattwiti fil-gurnata tal-kuntratt, il-konvenuti baqghu inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

Illi, b'kuntratt tad-9 ta' Frar 1999, fl-atti tan-Nutar Dottor Peter Carbonaro (Dokument "B"), l-attur Cornelius sive Maurice

Scifo Diamantino biegh lill-atturi David Zammit u Charmaine Grech, il-*maisonette* sovrastanti, u cioe' l-fond bla isem u bin-numru 16/2, fi Triq il-Mahsel, Il-Bajja ta' San Tumas, flimkien mal-garaxx sottostanti, u dana taht dawk il-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-istess kuntratt, fosthom l-istipulazzjoni relattiva ghall-kwistjoni surriferita u kontenuta fil-pagni 15 u 16 tad-Dokument "B" anness;

Illi bl-agir taghhom, il-konvenuti rrendew ruhhom responsabbli ghall-hlas ta' danni, in linea ta' kumpens u telf iehor, soffert mill-atturi sew bhala konsegwenza ta' l-agir illegali tal-konvenuti, u kif ukoll ghall-perjodu shih illi fih il-konvenuti baqghu jokkupaw l-imsemmija arja u proprieta' b'mod illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi nonostante interpelalti sabiex jaddivjenu ghal-likwidazzjoni w il-hlas tad-danni hekk dovuti, l-istess konvenuti baqghu inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

TALBU, li dina l-Qorti, ghar-ragunijiet premessi, u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja w opportuna:

1. tiddikjara illi bl-agir taghhom fuq spjegat, il-konvenuti nvadew u okkupaw l-arja u l-proprieta' ta' l-attur Scifo Diamantino, minghajr il-kunsens jew l-awtorizzazzjoni tieghu;

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fiz-zmien qasir u perentorju illi jigi ffissat minn dina l-Qorti ghal dan l-iskop, huma jirrintegraw iz-zewg proprietajiet fl-istat pristinu taghhom, taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' periti nominandi, billi jwaqqghu u jnehhu dik il-kostruzzjoni mibnija abuzivament u llegalment mill-istess konvenuti;

3. tawtorizza, minn issa, lill-attur Scifo Diamantino sabiex, f'kaz illi tali xogholijiet ma jsirux mill-konvenuti fiz-zmien lilhom prefiss, jezegwixxi l-imsemmija xogholijiet ghas-spejjez tal-konvenuti, u dana taht l-istess direzzjoni u sorveljanza tal-Perit nominat;

4. tiddikjara illi, bl-agir taghhom, il-konvenuti rrendew ruhhom responsabbli ghall-hlas ta' danni, in linea ta' kumpens u telf iehor, dovut lill-atturi ghall-perjodu shih illi fih il-konvenuti baqghu jokkupaw l-imsemmija arja u

proprieta' b'mod illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

5. tillikwida okkorrendo bl-opera ta' l-istess Periti nominandi, dawk id-danni dovuti lill-atturi in linea ta' kumpens ghall-okkupazzjoni llegali;

6. tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi dik is-somma illi tigi hekk likwidata.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali tat-13 ta' Novembru 1998 u tal-15 ta' Dicembru 1998, u bl-imghaxijiet legali, ghal dak li jirrigwarda d-danni mitluba, b'effett mid-data tal-15 ta' Dicembru 1998 sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti illi minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni."

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi, il-lista tax-xhieda w id-dokumenti esebiti;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti li giet ipprezentata fit-3 ta' April 2001 li biha eccepew:

1. "In linea preliminari n-nullita tac-citazzjoni billi in vista tal-fatt illi qieghdha ssir azzjoni kollettiva, ma gewx sodisfatti r-rekwiziti kontemplati fl-Artikolu 161 (3) et seq. tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;
2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi jew min minnhom ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom ghall-arja w il-proprieta' li allegatament l-eccipjenti nvadew;

3. Illi f'kull kaz it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw proprieta' li giet lilhom trasferita bis-sahha tal-kuntratt ta' l-akkwist taghhom, f'liema kuntratt ma saret ebda riserva jew kwalifika dwar l-arja fl-imsemmija bitha mill-venditur Scifo Diamantino;

4. Illi konsegwentement il-konvenuti ma humiex responsabbli ghal ebda hlas ta' danni;

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti w il-lista tax-xhieda.

Ikkunsidrat:

Fis-seduta tas-27 ta' April 2000 il-kawza giet differita ghat-trattazzjoni fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ghas-6 ta' Novembru 2000 fejn din l-eccezzjoni giet ampjament ittrattata mill-abbli difensuri tal-partijiet u l-kawza differita ghas-sentenza in parte, liema sentenza sejra tinghata llum.

Ikkunsidrat:-

Illi s-sub-artikolu (3) ta' l-Artikolu 161 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta li gie ntrodott bl-emendi ta' l-Att XXIV tal-1995 jipprovdi:

> "*Zewg atturi jew aktar jistghu jibdew il-kawzi taghhom permezz ta' citazzjoni wahda jew rikors wiehed skond il-kaz, jekk il-kawzi jkollhom x'jaqsmu ma' xulxin minhabba fil-meritu taghhom jew jekk id-decizjoni li tinghata dwar wahda mill-kawzi tista' tolqot id-decizjoni dwar il-kawza jew il-kawzi l-ohra u jekk il-provi li jingiebu f'wahda mill-kawzi jkunu, generalment, l-istess provi li ghandhom jingiebu fil-kawza jew fil-kawzi l-ohra. Ir-raguni ghaliex*

ikunu qeghdin isiru l-kawzi w il-meritu taghhom ghandhom jigu dikjarati b'mod car u specifiku minn kull attur."

Il-Qorti ezaminat mhux biss il-premessi citattivi izda wkoll id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-atturi u jidhrilha illi r-rekwiziti ta' dan is-sub-artikolu huma sodisfatti sew fil-konnessjoni tal-meritu tat-talbiet attrici, sew li dan il-meritu qed jigi ddikjarat b'mod sufficjentement car u specifiku. F'din id-decizjoni taghha l-Qorti qieset mhux biss ir-ragunijiet ghall-introduzzjoni tas-sub-artikolu in kwistjoni u cioe' li jigu evitati pluralita' ta' kawzi izda wkoll it-test rigoruz li ghandu jigi segwit biex att gudizzjarju jigi dikjarat null - sentiment espress mhux biss f'diversi sentenzi tal-Qrati taghna izda llum ukoll rifless fl-Artikolu 789 (1) (c) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Effettivament, anke mit-trattazzjoni li saret mill-abbli difensur tal-konvenuti, il-Qorti ma tarax kif huma jistghu jsofru xi pregudizzju rrimedjabbli fid-difiza taghhom kontra t-talbiet attrici, partikolarment meta l-Qorti tista', jekk ikun il-kaz u jekk jidhrilha xieraq, tapplika t-tieni parti tas-sub-artikolu ta' l-istess Artikolu 161 f'kull zmien tal-kawza qabel is-sentenza finali.

Ghal dawn ir-ragunijiet din l-ewwel eccezzjoni hija respinta bl-ispejjez kontra l-konvenuti u l-kawza ghandha titkompla tinstema' fil-meritu fl-20 ta' Frar 2002 fid-9.00 a.m.

ONOR. IMHALLEF NOEL V. ARRIGO LL.D.

Deputat Registratur

rf.